

22.11.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 22.11.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 672 - 676

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 27.11.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	29-2754-18-A LP-091-2018-04152
Hakija	KOY Huopalahden asema
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0010-0008 Kylätie 25
Pinta-ala	3738 m ²
Kaava	12392
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	690 m ²
Rakennettu kerrosala	671 m ²
Alueen käyttö	A/s Asuinrakennusten korttelialue. Alue, jolla ympäristö säilytetään. Aluetta tulee käyttää, hoitaa ja kunnostaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
Pääsuunnittelija	Mikkola Juulia arkkitehti Arkkitehtitoimisto Livady Oy

Rakennustoimenpide Kahvilarakennuksen rakentaminen

Kahvila rakennetaan Huopalahden asemapuistoon, kiinteistölle 29-10-8. Puisto muodostuu kiinteistöistä 26-10-8 ja 29-16-1 sekä Huopalahden laiturivaihde-nimisestä katu- ja katuaukioalueesta. Kyseisellä kiinteistöllä sijaitsee sauna/pesutupa-rakennus (sr-2), vahtitupa (sr-1), vahtituvan ulkorakennus (sr-2) sekä maakellari. Kiinteistölle rakennetaan parhaillaan asuinrakennusta, nk. asuin-kasarmia, jolle on myönnetty rakennuslupa 29-472-18-A 5.4.2018.

Tämän hakemuksen rakentamista valmistelevia toimenpiteitä varten on annettu maisetyölausunto 29-2378-18-MLA.

P o h j a r a t k a i s u

Kahvilassa on lämmityskeittiö. Asiakaspaikkoja on sisällä 24 kpl ja terassilla 28 kpl.

Julkisivut ja rakenne

Rakennuksen ulkoseinät ja yläpohja tehdään massiivipuu-elementeistä. Julkisivut ovat lauta- / ritiläverhoillut ja punaiseksi keitto-maalatut. Rakennus on harjakattoinen, katemateriaalina savitiilenpunainen kattotiili.

Tontin käyttö

Pääasiallinen kulku kahvilaan on Kylätien puolelta. Rakennuksen koillispuolelta kaadetaan vaahtera (MLA 29-2378-18). Kahvilaa varten toteutetaan yksi autopaikka tontille 29-16-1.

Asemapuistosta on vanhojen rakennusten kunnostuksen yhteydessä poistettu saastuneet maa-ainekset vuonna 2014. Melu- ja värinämittaukset on tehty vuonna 2015. Asemakaavassa todetaan, että mittausten perusteella ei ole tarvetta antaa melua, runkomelua tai värinää koskevia määräyksiä.

Lisäselvitys

Hakemuksen yhteydessä on esitetty kerrosalalaskelma, jossa on esitetty olevien rakennusten kerrosalat. Alat poikkeavat jonkin verran rakennusrekisterissä olevista tiedoista. Lisäksi rakennusrekisterin mukaiseen tontin käytettyyn kerrosalaan on laskettu maakellari (22 kem2), vaikka maakellari luokitellaan rakennelmaksi, jolla ei ole kerrosalaa. Laskelmassa esitettyjä kerrosaloja ei kuitenkaan tässä yhteydessä vahvisteta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta 27.8.2018. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavasta

Rakennettavaksi sallittu kerrosala 40 k-m2 ylittyy 2 m2:llä. Perustelu: Riittävien asiakaspaikkojen ja keittiön varusteiden sekä esteettömän wc-tilan sovittaminen pieneen rakennukseen siten, että sen rakentamisesta tulee taloudellisesti kannattavaa ja siten mahdollista.

Asemakaavan edellyttämä kahvilan autopaikka sijaitsee naapuri-kiinteistöllä 29-16-1.

Perustelu: Toiminnallisesti kahvilan autopaikka sijoittuu luonte-

vammin naapuritontin 29-16-1 kolmen muun autopaikan yhteyteen ja on riittävän lähellä kahvilaa.

Lisäksi poiketaan Helsingin Rakennusvalvontapalvelun Ravintolan ja kahvilan perustaminen-rakentamistaohjeen mukaisesta, asiakaspaikkoihin perustuvasta wc-tilojen lukumäärästä siten, että kahden asiakaswc:n sijaan toteutetaan yksi.

Perustelu: Rakennuksen pienen koon vuoksi toteutetaan vain yksi wc. Yksi wc-tila riittää kuitenkin sisätilan asiakasmäärälle.

Poikkeukset asemakaavasta ja rakentamistaohjeesta ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus 40 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	liikerakennusten kerrosalaa		42		42
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Kiinteistön ulkopuoliset	1			
	Yhteensä	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 42 m²
Tilavuus 165 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 25.07.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 11.09.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 11.09.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 09.10.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm 07.09.2018
Lausunnon tulos ei lausuntoa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun kaupunkikuvayksikköön maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee huomioida asemakaavan vaatimukset ja esittää riittävät polkupyöräpaikat kahvilaa varten.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasite kahvilalle osoitetun autopaikan sijoituksesta ja käytöstä kiinteistöllä 29-16-1.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a-f ja i §, 121 §, 133 §, 135 §, 153 § ja 175 §

Päätätjä Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Hankeselvitys
Kaupparekisteriote/Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 11.12.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	30-2773-18-A LP-091-2018-05400
Hakija	Oy Vertika Internationa LTD Bearia Oy XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0080-0008 Krogiuksentie 15
Pinta-ala	2304 m ²
Kaava	12451
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	737 m ²
Rakennettu kerrosala	400 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas. Tontilla oleva arvokas puusto tulee säilyttää ja uusia siten että sen maisemavallinen arvo säilyy (AO)
Pääsuunnittelija	Niiranen Jarkko Kalervo arkkitehti Arkkitehdit Sankari Oy

Rakennustoimenpide	Kolmen asuinpientalon rakentaminen; maalämpökaivot (3 kpl) Kuusisaarella Krogiuksentien ja Kuusisaarentin välissä sijaitsevalle tontille rakennetaan kolme erillispientaloa. Tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella. Tontti on etelään viettävä loivahko rinne. Tontilta puretaan huonokuntoinen ja kellarikerroksesta kosteusvaurioitunut 1964-1965 valmistunut pientalo ja sen piha-alueella oleva uima-allas sekä puurakenteinen aita erillisellä purkuluvulla, tunnus 30-1626-18-P. Tontilla on asemakaavassa sr-2-suojeltu 50-luvulla rakennettu tiiliaumakattoinen pientalo ja suojeltu liuskekivipintainen tukimuuri. Uudet rakennukset on sovitettu ympäristöön. Hyväkuntoinen arvokas puusto säilytetään tontilla.
---------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pohjaratkaisut

Erillistalot B, C ja D ovat kaksikerroksiset ja kooltaan 163-206 k-m².

Pohjat sisältävät autokatoksen, terassin ja parvekkeen.

Oleskelutilat, keittiö ja makuuhuoneet ovat toisessa kerroksessa, 1. kerros on yleensä nk. selviytymiskerros sisältäen sisäänkäyntitieteisen, peseytymistilan ja saunan, sekä makuuhuoneen.

Julkisivut

Muuratut kiviaineiset julkisivut ovat vaalea rappausta, jalustaosat ja piipunverhous liuskekivilaattaa, katot tiiliviistokattoja, ikkunat ja ovet tammipuittein, ritiläosat tammea, lattakaiteet ovat mustaksi käsiteltyä metallia.

Tontin käyttö

Rakennustöiden yhteydessä olemassa olevalla A-talolle johtava ajotie siirretään oman tontin puolelle ja itäpuolen naapuritontilla ollut aita puretaan ja korvataan omalle puolelle tulevalla uudella aidalla. Kuusisaarentien puolella oleva meluaita korvataan puurakenteisilta osiltaan uudella asemakaavan mukaisella 2m korkealla meluaidalla.

Tontille tulee kaksi ajoliittymää asemapiirroksessa esitettyihin asemakaavan mukaisiin paikkoihin (olemassaolevalle talolle ja uusille taloille), sekä uusia taloja palveleva jätesuoja Krogiuksen tien varteen.

Rakennustöiden yhteydessä tontilta kaadetaan rakentamisen alle jäävää ja huonokuntoista puustoa. Tontilla säilytetään suuria mäntyjä ja lehtipuita asemapiirroksen mukaisissa paikoissa. Kokonaisuudessaan tontin suojainen puulajipuistomainen luonne pyritään säilyttämään mahdollisimman hyvin.

Rakennusten pääsisäänkäyntien edustat ja autopaikat sekä pihatiet pinnoitetaan kiveämällä. Tontin reuna-aluilla pihan pinnoitteena käytetään nurmea ja osittain maanpeitekasveja. Olemassaolevaa suojeltua tukimuuria jatketaan säilytettävän ja B-talon väliseltä osalta vastaavalla muurilla. D- ja A-talon väliin tulee matalampi tukimuuri.

C-talon pääsisäänkäyntikatokseen tulee viherkatto, johon istutetaan maksaruohoja tai viherkatolle soveltuvia heiniä varsinaisessa

pihasuunnitelmassa määritettävällä tavalla.

Kaikki kattovedet ja kivettyjen aluiden hulevedet johdetaan ränni- ja ritiläkaivojen kautta sadevesijärjestelmään. Vedet johdetaan pallo- tai läppäpadotuksella varustetun perusvesikaivon kautta Krogiuksentiellä sijaitsevaan kunnalliseen hulevesiviemäriin liitoskohtalausunnon ja LVI-suunnitelman mukaisesti.

Tontille porataan lisäksi kolme maalämpökaivoa kaivuselvityksen mukaisiin kohtiin.

Erityisselvitykset:

- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Hallinnanjakosopimus

Energiaselvitykseen liitettyjen energiatodistusten mukaan erillispientalojen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B 2018.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalueen raja:

C-talon koilliskulma ylittää aiemman viitesuunnitelman mukaan asemakaavaan tehdyn hankalan muotoisen rakennusalueen rajan.

Hakijan perustelu:

Ylitys tapahtuu tontin sisällä eikä sillä ole vaikutusta naapureihin. C-talon toinen autopaikka sijoittuu Krogiuksentien puoleiselle istutettavalla alueelle, koska ko. paikka on ainoa, johon autopaikka on toteutettavissa toimivasti. Autopaikka pinnoitetaan nurmikivellä ja sen ja rajan väliin jää edelleen noin 1,5m leveä istutettava alue, jolla kasvaa myös suuri säilytettävä mänty.

Peittoalan ylitys:

Asemakaavassa tontille määritelty ns. peittoala ylittyy pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakentamisen osalta 2,6%.

Hakijan perustelu:

Ylitystä tarkasteltaessa tulee kuitenkin huomioida, että rakennusten lisärakennusoikeudella toteutettava autosuoja sijoittuu pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen alle, joka osaltaan kasvattaa pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen pinta-alaa toisessa kerroksessa.

Poikkeukset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus $e=0.32 = \text{kerrosalan suhde tontin pinta-alaan} = 737\text{k-m}^2/2304\text{m}^2=0.32$
merkintä sr-2:
Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	227	548		775
kerrosalan ylitys /MRL 115§		41		41

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 699 m²
Tilavuus 2193 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 11.09.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- aita- ja kaidepiirustukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Tontin luonteen säilyminen, myös katunäkymien osalta puutarhamaisena tulee varmistaa ammattitaitoisella pihasuunnitelmalla ja rakennusaikaisella valvonnalla, jotta säilytettäväksi määrättyä arvokasta kasvillisuutta ei turmella ja rakentamisen myötä menettävää puutarhaa tullaan riittävässä määrin korvaamaan uusilla

miljööseen sopivilla istutuksilla.

Maalämpökaivon reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia. Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Päivitetty energiaselvitys ja -todistus on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125§,133§,135§

Päättäjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hallinnanjakosopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 11.12.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-2744-18-A LP-091-2018-05921
Hakija	Sievitalo Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0360-0001 Haapaperhosentie 24
Pinta-ala	2889 m ²
Kaava	Asemakaava 11870
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	1145 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP) Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Kaavassa I-merkitylle rakennusosalalle tulee rakentaa katutasoon työhuone- ja liiketiloja.
Pääsuunnittelija	Jordan Taina Anneli arkkitehti Sievitalo Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon, pihavaraston ja autokatoksen rakentaminen

Rakennuspaikka sijaitsee Honkasuon aluerakentamiskohteessa. Rakennetaan kaksikerroksinen, puuverhoitu rivitalo, jossa on 12 asuntoa. Asuintalon itäpäätyyn on suunniteltu asemakaavan mukaisesti pieni liike-/työtila. Tontille rakennetaan myös autokatos, jonka yhteydessä tekninen tila ja pyörävarasto. Rakennuksissa on tummanharmaa harjakatto.

Hankkeelle on annettu maisematyölausunto 33-2352-18-MLA, jonka mukaan rakentamista valmistelevia töitä voidaan tehdä ennen lupapäätöstä.

Alustavan yhteisjärjestelysopimuksen mukaan jätehuolto, leikki- paikka ja osittain myös paikoitus järjestetään yhdessä naapuriton- tin 33360/2 kanssa. Ajo tontille tapahtuu naapuritontin kautta.

Kortteliin on laadittu molempia tontteja koskeva yhteinen piha- suunnitelma. Hulevesisuunnitelman mukaan hulevesiä viivytetään vettäläpäisevien päällysteiden ja virtauksensäätökaivon avulla.

Tonttia varten pihalle on suunniteltu 13 pysäköintipaikkaa, joista yksi on varattu liiketilan käyttöön. Autopaikoista 7 kpl on sijoitettu autokatokseen. Lisäksi tontille on suunniteltu naapuritontin 33360/2 autopaikkoja yhteensä 6 kpl.

Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavan energiavaatimukset. Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (2018). Vesikatolle on esitetty varaus aurinkosähköjärjestelmälle.

Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Perustamistapalausunto

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Akustisen suunnittelun perusteet

Energiaselvitys (A 2018)

Alueryhmä

Hanketta on käsitelty Honkasuon alueryhmässä 16.1.2018 ja 13.3.2018. Alueryhmässä esille tuotuja kommentteja on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita vähäisten poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta.

Asemakaava edellyttää liike-/työtilan rakentamista rivitalon itäiseen pätyyn. Naapuri kiinteistöllä 33356/7 on esittänyt huolensa liike-/työtilan mahdollisesti aiheuttaman asiakas- ja huoltoliikenteen vuoksi.

Hakijan vastineen mukaan asiakas- ja huoltoliikenteen pysäköinti on järjestetty kaupungin katusuunnitelmassa siten, että liiketilan edessä Perhosenkierrolla on kuusi vieras- ja asiointipysäköintipaikkaa. Liiketilan oma pysäköintipaikka on pihan puolella. Liiketi-la ei vaikuta viereisen aukion käyttöön, sillä sen sisäänkäynti on kadulta.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Poikkeaminen rakennuksen muodosta ja kerrosluvusta
Asemakaavasta poiketen asuinrakennus on yhdistetty yhdeksi massaksi ja tuotu kiinni eteläiseen tontinrajaan kaupunkikuvallisesti yhtenäisemmän kokonaisuuden muodostamiseksi. Kaavan edellyttämä liiketila on yksikerroksinen, jotta sen luonne korostuu katunäkymässä.

2. Rakennusalan ylitys, liiketila
Asuinrakennuksen yhteydessä oleva liiketila ylittää rakennusalan sijoittumalla kevyenliikenteen väylän varteen. Liiketila on näin helpommin saavutettavissa.

3. Rakennusalan ylitys, autokatos
Autokatos ylittää kaavaan merkityn rakennusalan ja suuntautuu asuinrakennusta kohden suoraviivaisemmin. Näin ajotie ja paikoitusalue muodostavat selkeämmän kokonaisuuden.

Alueryhmä on käsitellyt poikkeamisia ja puoltanut niitä. Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus 1145 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1123		1123
	lisäkerrosalaa		90		90
	liiketilaa		21		21
	MRL 115 §		34		34
Autopaikat	Rakennetut	19			
	Yhteensä	19			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1216 m²
Tilavuus 4253 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
03.08.2018
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
17.09.2018
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
11.09.2018
ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus

- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on esitettävä viimeistään aloituskokouksessa työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0.92, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa tulee varmistaa tonttien 33360/1 ja 33360/2 autopaikkoja, jätehuoltoa ja leikki- paikkaa koskevien yhteisjärjestelyjen pysyvyys.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ote päätöksestä toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille kiinteistöllä 33356/7.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

Päättäjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin huomautuskirje
Hakijan vastine naapurin huomautukseen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 27.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 11.12.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-2786-18-D LP-091-2018-06806
Hakija	As Oy Kaskenpolttajantie 12-14 c/o Erikoisisännöitsijät Oy
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0045-0027 Paloheinäntie 44
Pinta-ala	3535 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Alueen käyttö	Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Paloniemi Pirjo Anneli arkkitehti Arkkitehtitoimisto Aija Paakkala

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksenmuutos pientalossa

Käyttötarkoituksen muutos: Pientalon varastoullakko muutetaan harrastetilaksi. Ullakkotila on lämpöeristetty jo aiemmin, luultavasti 2000-luvun alussa, ilman rakennuslupaa. Rakennuksen kokonais- ja kerrosala säilyy ennallaan.

Porrasmuutos: Ullakolle johtava porttas uusitaan loivempaan avoportaan. Eteisen ja portaan välinen seinä puretaan.

Rakennusvalvonta ei vastaa millään tavoin siitä, onko aiemmat ilman rakennusvalvonnan lupaa tehdyt luvanvaraiset muutokset tehty oikein ja täyttääkö toteutus sille asetetut vaatimukset. Näistä muutoksista on edellytetty rakennesuunnittelijan asiantuntijalausunto; lupamääräys.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakenneselvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Ilman rakennusvalvonnan lupaa tehdyistä luvanvaraisista rakennemuutoksista tulee rakennesuunnittelijan tehdä asiantuntijalausunto näiden muutosten säädöstenmukaisuudesta, joka esitetään osana rakenneselvitystä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §

Päättäjä

Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 11.12.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.12.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

MUUTOSLUPA

Tunnus	47-2781-18-AM LP-091-2018-08286
Hakija	XXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0135-0025 Hakostarontie 17
Pinta-ala	533 m ²
Kaava	11651
Lainvoimaisuus	2008
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO) Ympäristön kannalta arvokas rakennus (sr-3)
Pääsuunnittelija	Ali-Kovero Rauno Lauri Henrik arkkitehti Arkkitehdit Ali-Kovero Oy

Toimenpide Kerrosalalaskelman tarkistus (vähäinen laajuustietojen tarkistus) ja pääpiirustusten vähäiset tarkistukset (mm. pihasuunnitelma) - rakennustyöt on jo toteutettu

Pientalon laajuustiedot ja pihasuunnitelma on tarkistettu.

Varsinaiset rakennustyöt on jo toteutettu myönnetyn rakennusluvan 47-3105-14-A perusteella. Rakennuksen käyttöönottokatselmus on pidetty 23.11.2015.

Piha on toteutettu mainitun katselmusajan jälkeen.

Lupapäätökseen liitteenä olevat kerrosalakaaviot ja autotallin suunnitelma, joka on esitetty erillisessä yhdistelmäpiirustuksessa, eivät ole varsinaisia pääpiirustuksia.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Etupihalle on tehty kiveys (autopaikka) asemakaavassa istutettavaksi määrätylle tontin osalle. Poikkeaminen katsotaan vähäiseksi.

Sallittu asuinkerrosala ylittyy 4 m²:llä, lasikuisti 5 m²:llä ja auto-suojalle jäävä lisärakennusoikeus ylittyy 8 m²:llä. Kokonaisrakennusoikeuden ylitys on 17 m² (n. 10 %). Pinta-alat on hakijan ilmoituksen mukaan tarkistettu mittauksilla. Poikkeaminen kokonaiskerrosalasta on sama kuin aikaisemmin myönnetyssä rakennusluvassa, jolloin ylitys on katsottu vähäiseksi.

Rakennusoikeus 134 m² Asuinkerrosala

Lisäksi saa rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta (27 m²), kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta (7 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Lasikuistit	11	1		12
Asuinkerrosala	139		1	138
Autotalli	24		1	23
MRL 115 §	4	1		5

Autopaikat Rakennetut 2
Yhteensä 2

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Hankkeen osalta on noudatettava myönnetyssä rakennusluvassa 47-3105-14-A mainittuja lupamääräyksiä ja määräaikoja (voimassaolo 12.11.2019 saakka).

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päätäjänä
Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet
Hakemus
Autotalli (ei pääpiirustus)
Kerrosalakaaviot (ei pääpiirustus)
Päätösote 47-3105-14-A
Valokuvat 2018
Valokuvat 2018 2

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 11.12.2018.