

11.12.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 11.12.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 701 - 714

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 14.12.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

MUUTOSLUPA

Tunnus	2-2666-18-BM LP-091-2018-08384
Hakija	Helsingin yliopiston ylioppilaskunta
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0096-0009 Kaivokatu 10
Pinta-ala	8984 m ²
Kaava	11018
Lainvoimaisuus	2002
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Pääsuunnittelija	Hyvärinen Ilkka-Antti arkkitehti Trium Arkkitehdit Oy

Toimenpide	<p>Toimistorakennuksen rakennusaikaiset muutokset</p> <p>Lupayksikön viranhaltija on 28.6.2018 päätöksellään myöntänyt rakennusluvan 2-1150-18-B, § 387, liikerakennuksen laajentamiselle.</p> <p>Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan lupaa toimiston sisäisen portaan rakentamiselle 8. ja 9. kerrosten välille. Lisäksi vesikatolla sijaitseva huonokuntoinen savupiippu puretaan.</p> <p>Rakennuksen korkoja muutetaan vähäisesti työmaalta saatujen mittojen mukaan.</p> <p>Hankkeesta on toimitettu täydennetty palotekninen selvitys.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.</p>
Rakennusoikeus	38940 k-m ²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 2-1150-18-B lupaeh-
toja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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 28.12.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-2913-18-D LP-091-2018-07544
Hakija	KOy Arkadiankatu 4-6/ Sponda Oy
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0192-0003 Arkadiankatu 6
Kaava	7112
Lainvoimaisuus	1974
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (ALK)
Pääsuunnittelija	Korpinen Ahti Ilmari arkkitehti Tengbom Oy

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos, palo-osastointimuutos Hanke käsittää vuonna 1975 valmistuneen toimistorakennuksen nk. Innotalon alakellarin arkiston muuttamisen pysäköintikäyttöön samaan palo-osastoon muun pysäköinnin kanssa. Palo-osaston rajaa siirretään vastaavasti. Yläkellarin pyörävarastoon rakennetaan uusi palo-ovi. Muutosalue: 1020 m ² ; korjausaste 50%. Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.
---------------------------	---

Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.
-------------------	--

Hankkeen laajuus

Muutosalue	1020 m ²
Paloluokka	P1

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, 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 28.12.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.12.2023. 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.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	11-2956-18-D LP-091-2018-08621
Hakija	Helsingin Diakonissalaitoksen säätiö sr
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0304-0003 Helsinginkatu 50
Pinta-ala	28975 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	38650 m ²
Rakennettu kerrosala	38481 m ²
Alueen käyttö	Ys-d Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jossa saa olla myös muita diakoniatoimintaan liittyviä tiloja.
Pääsuunnittelija	Pietarinen Teppo Sakari arkkitehti P&R Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide 6.kerroksen terveydenhoidon opetustilat muutetaan kauneudenhoitoalan opetustiloiksi

Diakoniaopiston kampuksen 6.kerroksen nykyiset terveydenhoidon opetustilat muutetaan kauneudenhoitoalan opetustiloiksi. Alueella on voimassa oleva asemakaava, jossa kaavamerkintä Ys-d "Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jossa saa olla myös muita diakoniatoimintaan liittyviä tiloja"; tiloissa on jo nykyisin vakiintunutta opetustoimintaa. Opiskelijamäärässä 6.kerroksessa ei ole oleellisia muutoksia.

5.kerroksessa toimintoja palvelevien olemassa olevia pesutiloja saneerataan.

Opetustiloihin rakennuksen 6.kerroksessa on esteetön pääsy Alppikadulta 6.kerrokseen johtavilla hisseillä. Tilat ovat esteettömät lukuun ottamatta paloaluerajan kohdalla olevaa nykyistä jyrkkyydeltään 1:8,5 olevaa luiskaa. Luiskan ylätasanne on riittävä, kun yläpään palo-ovet ovat vain palotilanteessa automaattisesti sulkeutuvat ja ovat normaalitilanteessa auki. Hankkeessa lisätään yksi uusi toispuoleisesti käytettävä esteetön wc.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 752 m²
Paloluokka P1

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, 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 rakennusluvasta 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.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto 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 28.12.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.12.2023. 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.

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	15-2920-18-DM LP-091-2018-08743
Hakija	Töölön Urheilu- ja terveystalo Oy
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0520-0019 Topeliuksenkatu 41
Pinta-ala	3824 m ²
Kaava	Asemakaava 10481
Lainvoimaisuus	1998
Alueen käyttö	YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa uimahallin ja liikuntatiloja.
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Toimenpide Muutokset palo-osastointiin, savunpoistoon, julkisivuihin ja ilmanvaihtokonehuoneeseen sekä vähäisiä muutoksia käytävillä sekä asunnoissa

Hankkeelle on aiemmin poikkeamispäätöksen 15-3204-16-S nojalla myönnetty rakennuslupa 15-0835-18-D, jonka mukaan toimistorakennus muutetaan opiskelija- ja senioriasunnoiksi.

Haettavassa muutoksessa muutetaan vähäisesti palo-osastointia ja muutetaan savunpoisto painovoimaiseksi. A-porrashuoneen yhteyteen suunnitellut parvekkeet poistetaan. Ulko-oleskelutilat voidaan katsoa siitä huolimatta riittäviksi. Parvekkeiden poisto edistää rakennuksen ominaispiirteiden säilymistä. Ilmanvaihtokonehuonetta suurennetaan laitteiston vaatiman lisätilan vuoksi.

Olemassa olevien kantavien rakenteiden sijainti on tarkistettu. Tarkistuksesta johtuen huoneistojen välisten seinien sekä kevyiden väliseinien ja keittiökalusteiden sijainti muuttuu vähäisesti. Asuntojen hormien muoto ja sijainti päivitetään. Porraskäytävälle lisätään luiskia.

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 15-0835-18-D ehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 §, 135 §

Päätäjät

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Paloturvallisuussuunnitelma
Hankesuunnitelma
Lausunto pelastuslaitoksen vaatimukseen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, 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 28.12.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	21-2928-18-D LP-091-2018-08807
Hakija	As oy Orioninkatu 10-12 c/o SKH-Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Hermannin, 091-021-0651-0006 Orioninkatu 10-12
Pinta-ala	2184 m ²
Kaava	2084
Lainvoimaisuus	1941
Sallittu kerrosala	1806 m ²
Rakennettu kerrosala	1906 m ²
Alueen käyttö	Rakennusala kolme- tai nelikerroksisia, paloa pidättävään luokkaan kuuluvia rakennuksia varten.

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon julkisivun rappauksen ja parvekkeiden uusiminen

Asuinkerrostalo on valmistunut vuonna 1957 suunnittelijana Elias Paalanen. Alueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1940. Kohde on osa 50-luvun loppupuoliskolla rakennettua kokonaisuutena kaupunkikuvallisesti melko yhtenäistä aluetta.

Hakija on toimittanut julkisivujen rappauksista ja parvekkeista tehdyn kuntotutkimuksen sekä hanketta varten laaditun väritutkimuksen, jonka pohjalta on laadittu ulkovärisuunnitelma.

Asuinhuoneisto- ja tuuletusparvekkeiden laatat ja kaiteet uusitaan mukaan lukien ranskalaiset parvekkeet. Parvekekaiteiden pintojen välistystä pienennetään nykyisten turvallisuusmääräysten mukaisiksi. Parvekekaiteiden pellitys uusitaan pieniaaltoisena aaltopeltinä.

Julkisivujen roiskerappaukset uusitaan olevan pintastruktuurin mukaan.

Toimenpiteissä pyritään palauttamaan rakennuksen alkuperäiset värit.

Käytöstä poistettu savupiippu säilytetään.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö 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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- parvekedetaljit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- 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 allekirjoittama, asiantuntijan laatima kosteudenhallintaselvitys on toimitettava ja kosteudenhallintaselvityksenmukainen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen koollekutsumista.

Ennen parvekekaiteiden toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä parvekekaiteiden toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan detaljit, profiilipellin tyypit, toteutus ja värit. Väriytykseltään muutettavissa pinnoissa valitaan alkuperäistä ilmettä lähinnä vastaavin vaihto-

ehto. Rakennusvalvontapalvelun edustajalle tulee toimittaa valokuvin kuvitettu mallikatselmuspöytäkirja.

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan detaljit, rappauksen toteutus ja värit. Rakennusvalvontapalvelun edustajalle tulee toimittaa valokuvin kuvitettu mallikatselmuspöytäkirja.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-g §, 125 § ja 133 / 135 §

Päätäjät

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Ote kokouspöytäkirjasta
Ulkovalvontasuunnitelma
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, 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 28.12.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.12.2023. 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	26-2833-18-D LP-091-2017-07639
Hakija	Asunto Oy Helsingin Oulunkyläntie 5
Rakennuspaikka	Koskela, 091-026-0980-0005 Oulunkyläntie 5
Pinta-ala	1228 m ²
Kaava	10175
Lainvoimaisuus	1995
Sallittu kerrosala	535 m ²
Rakennettu kerrosala	559 m ²
Alueen käyttö	AL/s Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Pääsuunnittelija	Aaltonen Pasi Pekka arkkitehti arkkitehtitoimisto PAD tmi

Rakennustoimenpide Ullakon tasolle rakentaminen.

Asuinkerrostalon tai rivitalon laajentaminen rakennusmassan sisällä.

Vuonna 1937 valmistuneen P3-paloluokkaan luokitellun, kaksikerroksisen pienkerrostalon ylempi asuinhuoneisto laajennetaan ullakotatasolle avaamalla yläpohjaa ja lämpöeristämällä kylmä varastoullakkotila osaksi asuntoa.

Alue on vuonna 1994 vahvistetussa asemakaavassa suojeltu ja sallii asuntojen aputilojen sijoittamisen ullakon tasolle ja taloon on myönnetty rakennuslupa vastaavanlaiselle muutokselle (askartelutila ullakon tasolla) 1990-luvulla.

Muutoksen yhteydessä avataan pihan puoleiseen kattoon lapeikkuna ja uusi varatie.

Varasto- ja kuivauskäyttöön tarkoitettu tila ei täytä asuinhuoneen vaatimuksia huonekorkeuden ja valoisuuden osalta eikä sen seurauksena lasketa kerrosalaan kuuluvaksi (ainoastaan kokonaisalaan).

Hakija on varmistanut paloturvallisuusasiantuntijan lausunnolla, ettei muutoksella vaaranneta palo- tai henkilöturvallisuutta.

Kaupunkimuseolla ja kaavoittajalla ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys tai sijainti tai asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	39 m ²
Tilavuus	80 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (YMa 848/2017) ja Ympäristöministeriön asetuksen savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta (YMa 745/2017).

Paloteknisen lausunnon mukaan:

Laajennusosa palo-osastoidaan muusta ullakosta EI 60 rakentein vesikattoon saakka.

Ovi laajennusosasta ullakolle toteutetaan EI 30 -rakenteisena.

Läpiviennit osastoidaan samaan luokkaan kuin osastoiva rakenne (EI 60).

Uudet seinä- ja yläpohjarakenteet asunnon ulkopuolisia tiloja kohti toteutetaan EI 60 -rakenteisina.

Kiinteää polttoainetta käyttävän tulisijan savupiipun sekä liitin- ja yhdyshormin palokaasujen lämpötilankestävyys on oltava vähintään lämpötilaluokan T600 mukainen.

Valmistakalla tulee olla luokitussertifikaatti, joka täyttää standardin EN 13229:2001 vaatimukset. Takalla tulee olla CE-merkintä.

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 16.10.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 22.10.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- kattoikkunadetaljit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- ikkunakatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Työmaan kosteudenhallintajärjestelyistä on sovittava aloituskokouksen yhteydessä.

Purettavat kattorakenteet tulee dokumentoida mittaamalla ja valokuvin. Uusittavien vesikaton osien, uusia aukkoja lukuun ottamatta, tulee ulkomuodoltaan ja -mitoiltaan sekä katemateriaalin osalta vastata alkuperäistä.

Kattoikkunoiden lopulliset tekniset detaljisuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupakäsittelijän tarkistettaviksi ennen työn toteuttamista. Detaljisuunnitelmissa on esitettävä vesipellitykset, sovitukset rakenteeseen sekä värit. Kattoikkunan toteutettua tulee pääsuunnittelijan kutsua lupakäsittelijän katselmuksen.

Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 117 §, 117 a - j §:t, 125 §, 135 § ja 150 c §.

Päättäjä

Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Lausunto
Palotekninen lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, 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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 28.12.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.12.2023. 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.

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	30-2925-18-AM LP-091-2018-09295
Hakija	As Oy Helsingin Rakuunanpiha c/o Skanska Talonrakennus Oy
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0063-0007 Huopalahdentie 19
Kaava	12363
Lainvoimaisuus	2016
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Viljamaa Harri Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kanttia2 Oy
Toimenpide	<p>Käyttötarkoituksen muutos lupaan 30-17-2033-A , julkisivumuutos</p> <p>Tällä muutosluvalla 30-2925-18-AM muutetaan katutason liiketilat seuraavasti:</p> <p>Suunniteltuun rakenteilla olevaan asuinkerrostalon, lupatunnus 30-17-2033-A, katutason liiketiloihin haetaan lupaa seuraaville käyttötarkoituksille, sekä näiden tilojen lvi-ulkoyksiköt peittäville säleiköille kolmella julkisivulla:</p> <ul style="list-style-type: none">- Liiketila LT2:een parturi-kampaamolle- Liiketila LT3:een 50 asiakaspaikan ravintolalle (rasvanerotuskai-vo- ja rasvahormivaraus olemassa)- Liiketila LT4:ään 24 asiakaspaikan coctail-baarille <p>Tehdään ja rakennetaan tarvittavat wc-tilat ja iv-kvv -ja keittiö-asennukset.</p> <p>Julkisivuille lisätään vaakasuuntaisia ilmanvaihtosäleikköjä julkisivupiirustusten paikkoihin.</p> <p>Hakijan ilmoittama muutosalue on 285 m², ja korjausaste 50%.</p>
Rakennusoikeus	11900+400 Iliiketilaa k-m ² , josta As Oy Rakuunanpihan osuus on 6673 k-m ² (6273 + 314 liiketilaa)
	Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

- lisäkerrosala 2: asumista palvelevat huolto-, varasto- ja yhteistilat sekä tekniset tilat
- lisäkerrosala 3: ulkoseinien 250 mm ylittävät osuudet

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Työssä noudatetaan alkuperäisen luvan 30-2033-17-A lupaehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen antaja

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, 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 28.12.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-2332-18-A LP-091-2018-02082
Hakija	Asunto Oy Helsingin Lauttasaarenmäki 5
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0205-0001 Lauttasaarenmäki 5
Pinta-ala	1433 m ²
Kaava	Asemakaava 11931
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	1050 m ²
Alueen käyttö	AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli- alue
Pääsuunnittelija	Ruuskanen Markus Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ruuskanen Oy

Rakennustoimenpide Kytkeytyjen pientalojen rakentaminen

Rakennetaan kahdeksan pientaloa, jotka kytkeytyvät toisiinsa autopaikoille rakennettavilla pergolarakenteilla.

Mahdolliselle maalämpökaivoille rakentamiselle haetaan erillinen toimenpidelupansa.

Asuinrakennukset ovat kaksikerroksisia. Rakennetaan kattoterasseja. Asemakaavan edellyttämät autopaikat sijoittuvat rakennusten väleihin.

Rakennukset ovat puurakenteiset. Kadulle suuntautuva julkisivu on muuri. Julkisivut ovat osin rapatut, osin puuverhoillut.

Rakennuspaikka on rinnetontti, johon rakennus asettuu rinteeseen mukaisesti polveillen. Katusivustalla on etupihat, joihin rakennetaan luiskilla esteettömät sisäänkäynnit. Yhteiset leikkialueet, jätejärjestelyt sekä tekninen tila sijoittuvat rakennuspaikan länsipäätyyn.

Erityisselvitykset:

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Energiaselvitykset ja -todistukset B (2018)
Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju 10)
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Perustamistapalausunnot
Rakennetekninen riskiarvio (R1)
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R1)
Palotekninen riskiarvio (R1)
Selvitys ääniteknisestä toimivuudesta
Alustava piha- ja istutussuunnitelma

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-31-74-1 haltija on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:

1. rakennuslupahakemuksessa ei ole selkeää kuvaa nykyisen, tulevan rakennuksen sivustalla sijaitsevan pyörätien tulevaisuudesta,
2. tarvitaan selvitys liikenneväylästä ja jalkakäytävästä, joilla on vaikutus osoitteessa Lauttasaarentie 50 sijaitsevan koulun poistumisteille.

Hakija on laatinut vastineen, jossa todetaan, että kadun molemmille puolille rakennetaan jalkakäytävät. Vastineessa on ote katusuunnitelmasta. Hakemusasiakirjojen asemapiirrosta on täsmennetty tältä osin.

Poikkeamiset perusteluineen

Länsipäädyn tekninen tila ja jätesuoja ylittävät asemakaavaan merkityn rakennusalarajan. Poikkeamaa perustellaan rakennuspaikan muodolla; ylitys mahdollistaa tarkoituksenmukaiset asuin- ja varastointitilat.

Asemakaavan laatijalla ei kannanotossaan ole huomautettavaa asiaan maininnalla, että tontille suunniteltu pieni leikkipaikka pienenee entisestään. Kannanotossa todetaan edelleen, että kortteli sijaitsee laajan puistoalueen reunassa ja tontilla oleva pieni leikkialue palvelee lähinnä pienimpiä lapsia. Ympäröivät yleiset alueet ovat hyvin saavutettavissa leikkimiseen ja pelaamiseen.

Asemakaavan sallima kerrosala 1050 k-m² ylittyy 22 k-m²:n (2 %) verran, josta 20 k-m² on em. teknistä sekä jätesuojatilaa em. perusteluin.

Poikkeamat on todettavissa vähäisiksi ja hyväksyttäviksi.

Rakennusoikeus 1050 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1052		1052
	Yhteis- ja teknisiä tiloja		20		20
	MRL 115 §		47		47
Autopaikat	Rakennetut	8			
	Yhteensä	8			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1206 m²
Tilavuus 3192 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 26.04.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 07.09.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräysin:

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

Mahdollisten maalämpökaivojen rakentamiselle tulee hakea oma toimenpidelupansa.

Asemakaava ei mahdollista autosuojien rakentamista pääkäyttötarkoitukseen osoitetun kerrosalan lisäksi. Ko. rakentaminen edellyttää asemakaavan laatijan valmisteleman poikkeamispäätöksen.

Ennen rakennustöiden aloittamista miltään osin on hankkeesta järjestettävä suunnittelun aloituskokous.

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

Rakenteille, jotka ulottuvat rakennuspaikan rajojen yli, on ennen rakennustöiden aloittamista saatava alueidenkäytön sijoitusluvat.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 172 §
ja 175 §.

Päätäj

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankeselostus
Poikkeamat perusteluineen
Naapurin huomautus
Riskiarviot (rakenne, rakennusfysikaalisuus, palotek-
niikka)

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, 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.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto 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 28.12.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.12.2023. 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	39-2903-18-A LP-091-2018-07044
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0353-0003 Venlanpolku 4
Pinta-ala	1014 m ²
Kaava	8850
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	254 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kock Liisa Marketta arkkitehti arkkitehtitoimisto Liisa Kock

Rakennustoimenpide Kahden asuinpientalon ja maalämpökaivon, sekä yhden talousrakennuksen rakentaminen

Rakennetaan 2kpl kaksikerroksista pientaloa ja talousrakennus, jossa on autosuoja ja varasto. Tontille porataan myös kaksi maalämpökaivoa.

Jyrkkään rinteeseen asettuvat harkkorakenteiset asuintalot ovat julkisivuiltaan taitetun valkoiseksi maalattua vaakalautaa ja rakennusten harjakatot mustaa peltiä.

Rakennuksen 1 sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.

Rakennuksen 2 sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvityksiin liitettyjen energiatodistusten mukaan rakennusten suunnitellut energiatehokkuusluokat ovat luokkaa B. Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan tarvittava määrä lämpökaivoja kaivuluvan johtoselvityksen JS1804256 mukaisesti.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu tontin venlanpolku 2:n osalta ja hakija muiden naapurien osalta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin venlanpolku 3:n haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen, jossa edellytetään, että tonttien rajan läheisyydessä oleville männyille ja niiden juurille ei saa aiheuttaa vahinkoa. Naapuritontin mäenalus 20:n haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen, jossa edellytetään, että tulevien rakennusten etäisyys tonttien rajasta on vähintään 4m.

Poikkeamiset perusteluineen

Autosuoja sijaitsee lähimmillään 450 mm itänaapurin (venlanpolku 3) rajasta. Sijoitukseen on naapurin suostumus. Sisäänajo tontille ja ajoliittymän muotoilu poikkeaa asemakaavan vaatimuksista.

Hakija perustelee poikkeamisia sillä, että tontti sijaitsee kadun päätteellä, eikä kaavasta poikkeava tonttiliittymän muotoilu vaaranna näin ollen kadun turvallisuutta. Tontti laskee jyrkästi heti tontille sisään tultaessa, jolloin autosuojien sijoittaminen ajoliittymän välittömään läheisyyteen ja kaavasta poikkeava ajoliittymän muotoilu on tarkoituksenmukaisempaa järjestää suunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Autosuoja ylittää asemakaavassa määritellyn 15m²/asunto kerrosalan. Hakija perustelee poikkeamisia sillä, että Helsingin pientalokaavoissa on yleisesti annettu autosuojalle ja varastolle 25m² kerrosala asuntoa kohden. Yhdenvertaisuuteen perustuen hankkeessa on käytetty autosuojiiin ja varastoihin 25m²/asunto.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus

254 m² Asuinkerrosalaa
30 m² Talous- ja autosuojatiloja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		257		257
autosuoja- ja varastotiloja		49		49
kerrosalan ylitys /MRL 115§		18		18

Autopaikat	Rakennetut	4
	Yhteensä	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	434 m ²
Tilavuus	1536 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	28.09.2018
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä 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.

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

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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 porareian pituudesta ja porareian 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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on naapurikiinteistön venlanpolku 2:n autosuoja osastoitava kiinteistöjen venlanpolku 2:n ja venlanpolku 4:n välisen sopimuksen mukaisesti, tai muulla tavoin varmistettava etteivät rakennelmat aiheuta palon leviämisen vaaraa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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 28.12.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.12.2023. 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	41-2907-18-A LP-091-2018-07789
Hakija	As Oy Helsingin Kalkkivuoreнкуja 5
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0156-0026 Kalkkivuoreнкуja 5
Pinta-ala	1041 m ²
Kaava	9383
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	260 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Toivakka Markku Antero rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto M.A.T. Ky

Rakennustoimenpide Kahden asuinpientalon ja varaston rakentaminen

Rakennetaan kaksi puolitoista kerroksista puuverhoiltua pientaloa ja piharakennus.

Rakennusten julkisivut ovat vaakapaneelia, väri punamulta. Vesikatteena on tummanharmaa pelti.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestyly maaston korkeuserot ja perustamistapa huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Rajanaapuri (kiinteistö 91-41-156-12) esittää huomautuksen koskien hulevesiasioita. Huomautukseen on liitetty valokuvia aikaisempien vuosien tulvista rajan tuntumassa. Vastineessaan hakijan edustaja esittää, että tontille tullaan asentamaan hulevesikasetti, jolla toteutetaan hulevesien viivytyt tontilla ennen niiden

johtamista kaupungin viemäriverkkoon. Piirustuksissa on esitetty tontin rajoille painanteet, joilla estetään hulevesien valuminen naapurikiinteistöjen puolelle.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Rakennusoikeus

e=0,25 (260 m²) Tontille saa asemakaavamääräyksen lisäksi rakentaa autosuojia tai -katoksia enintään 20 m²/asunto sekä muuta asunnon ulkopuolista asumista palvelevaa tilaa kuten varasto-, huolto-, tai askartelutilaa enintään 5 m²/asunto, kuitenkin enintään 30 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta (50 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		260		260
varasto		17		17
US yli 250 mm		6		6

Autopaikat

Yhteensä	4
Rakennetaan	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	283 m ²
Tilavuus	908 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	30.10.2018
Lausunnon tulos	lausunto

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille (kiinteistö 91-41-156-12) As Oy Kalkkivuorentie 43.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin huomautuskirje
Vastine naapurin huomautukseen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, 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 28.12.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.12.2023. 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.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	42-2779-18-A LP-091-2018-01357
Hakija	Ab Solbacka
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0010-0003 Hopeasalmentie 6
Pinta-ala	1087 m ²
Kaava	8620
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	326 m ²
Rakennettu kerrosala	176 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Grönhage Lena Benita rakennusarkkitehti Arkkitehtisuunnittelu Niskanen Oy

Rakennustoimenpide Rakennuksen purkaminen, uuden asuinpientalon ja autosuojan rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen

Rakennetaan yksiasuntainen erillispientalo. Uusi asuinrakennus sijoitetaan vanhan purettavan rakennuksen paikalle.

Tontilta purettava vanha omakotitalo on rakennettu 1937. Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavapalveluita sekä kaupunginmuseota. Asemakaavapalveluilla ei ole ollut huomautettavaa purkamisesta. Vaikka rakennukseen ei kohdistu suojelumääräystä asemakaavassa, kaupunginmuseo pitää erittäin valitettavana, että tällainen kohde halutaan purkaa ja korvata uudisrakennuksella kyseisessä arvoympäristössä (RKY-alue; Kulosaaren huvilakaupunki). Purkamisesta tiedottaminen ELY-keskukselle tai kaupunginhallitukselle ei ole tarpeen.

Rakennettavassa uudisrakennuksessa on kaksi asuinkerrosta sekä kellari. Rakennuksen julkisivu on vaaleaa rappausta.

Kellarissa on autotalli ja lisäksi pääoven yhteydessä on palosastoitu autokatos naapurin tontin rajan tuntumassa. Autokatoksen kautta rakennetaan esteetön sisäänkäynti luiskan avulla (pääpiirustuksissa esitetty ainoastaan varauksena). Pihalla on lisäksi yksi ulkoautopaikka.

Pihateiden ja kulkuväylien pinta on kivituhkaa ja osin liuskekiveä. Pihasuunnitelmassa on esitetty Hopeasalmentien puoleisen tontin osan istutukset.

Tontin hulevedet imeytetään osin kasvustoon ja imeytymättömät vedet johdetaan kunnalliseen sade- ja hulevesiverkkoon.

Tontille porataan yksi maalämpökaivo, jonka etäisyys tontin rajoista on 7,8 m ja 10,5 m.

Toimitetut selvitykset:

- Asbestin ja haitta-aineiden kartoitusraportti
- Laajuustietolaskelma
- Energiaselvitys
- Energiatodistus (energiatehokkuusluokka: A / 2018)
- Äänieristyslaskelma
- Pohjatutkimus
- Pinta- ja hulevesisuunnitelma
- Pihan yleissuunnitelma, kasvillisuus ja rakenteet
- Katunäkymät

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen terassi ja ulkoporraserakenteet ylittävät rakennusalan rajan enemmän kuin rakennusjärjestys sallii, mutta suunnitelma on nykyisen rakennuksen mukainen.

Autokatos sijaitsee alle 2 m etäisyydellä (1 m) naapuritontin rajasta. Sijoitukselle on naapurin suostumus.

Poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut.

Rakennusoikeus

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 326 m² (e = 0.3). Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 40 m² kokoisen autosuojan.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala	176	241	176	241

11.12.2018

§ 711

64

	Autosuoja		28	28
	MRL 115 §		10	10
Autopaikat	Yhteensä	3		
	Rakennetaan	3		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	402 m ²
Tilavuus	1298 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunginmuseo
Lausunto pvm 04.12.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 15.08.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 20.11.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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 purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytöstä.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Pääsisäänkäynnin esteettömyysjärjestely tulee olla rakennettuna ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan tiedoksi alueelliselle ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätäjä Johanna Backas
arkkitehti
puh. 310 37286

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kaivuluvan johtoselvitys
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, 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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 28.12.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.12.2023. 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.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-2611-18-D LP-091-2018-07429
Hakija	As Oy Mäyrätie 5
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0136-0003 Mäyrätie 5
Kaava	2556
Lainvoimaisuus	1946
Pääsuunnittelija	Holmedahl Anne Linnea rakennusarkkitehti Helsingin Seudun Suunnittelu- Ja Rakennuttajapalvelu HSSR Oy

Rakennustoimenpide Parvekkeiden uudelleenrakentaminen

Vanhan Länsi-Herttoniemen yksiportaikkoisessa kerrostalossa (arkk. N.Kokko 1954) suoritetaan kiinteistön käyttäjien turvallisuuden ja terveellisyyteen vaikuttavia toimenpiteitä: Pistetalon kaikki 16 asuntoparvekettä rakennetaan uudelleen ja ulkovaippaan lisätään sitä rei'ittäen korvausilmaventtiileitä.

Toimenpiteessä uusitaan parvekelaatat sekä parvekkeiden kaitteet ja tuuletustelineet. Nämä tehdään alkuperäisen malliseksi vanhojen mittojen mukaan. Käsijohteiden ja muiden rakenteissa käytettävien, poikkileikkaukseltaan pyöreiden metalliosien värisävy on taitettu valkoinen, kaidepellityksen, vedenheittäjien ja ylimpien parvekkeiden suojaksi asennettavien markiisien männynvihreä.

Ulkoseiniin porataan ilmanvaihtoaukkoja asuinhuoneita palvelevia korvausilmaventtiileitä varten. Keittiöiden osalta tilanne pidetään ennallaan.

Julkisivujen roiskerappaukset uusitaan pintastruktuuri säilyttäen. Nykyinen ruskea väri on esitetty muutettavan taitetun valkeaksi. Tätä hakija perustelee väritutkimuksella: Löydetyistä kolmesta värikerroksesta alin on valkoista kalkkimaalia. Tutkimuksessa toisaalta pidetään mahdollisena, että rappauspinnat olisi uusittu josain vaiheessa kauttaaltaan.

Konservaattorin tekemä väritystutkimus on liitteenä.

Lisäselvitys

Hanke käsittää myös kiinteistönpitoon kuuluvia töitä, joihin ei edellytetä viranomaislupaa: Vesikate, räystäspellit, sokkeli pystyrituksineen sekä autotallien ja varastojen ulko-ovet maalataan vanhat värisävyt säilyttäen. Myös näiden osalta työssä nojaututaan väritutkimuksen tuloksiin.

Kuuleminen

Lupahakemuksen vireille tuloon liittyvää naapureiden tiedottamista kuulemisineen ei katsottu tarpeelliseksi huomioiden hankkeen luonne ja toimenpidealueen asema.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Julkisivuväritystä koskien on pidettävä värimallitarkastelu, johon tulee kutsua mm. Helsingin kaupunginmuseon Kulttuuriperintöyksikön rakennuskonservaattori.

Julkisivujen korvausilmasäleikköjen tyyppi sekä ylimpien parvekkeiden markiisit asennustapoineen tulee ennen näitä koskeviin töihin ryhtymistä hyväksyttävä rakennussuunnittelijalla.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d,i §, 118 §, 125 §, 126 a §, 133 § ja 135 §.

Päätätjä

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Asemapiirustus
Hankesuunnitelma
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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 28.12.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.12.2023. 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	43-2960-18-AM LP-091-2018-07885
Hakija	Asunto Oy Helsingin Poudantuoja Asunto Oy Helsingin Poukama c/o Hartela Etelä-Suomi Oy Kiinteistö Oy Helsingin Linnanrakentajantie 2 Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsi Asunto Oy Helsingin Tuulensuoja c/o Hartela Etelä-Suomi Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0051-0018 Suunnittelijankatu 4
Kaava	12089
Lainvoimaisuus	2013
Alueen käyttö	Korttelikokonaisuuden tontit ovat hakijatahojen omistuksessa. Liike-, asuin-, palvelu- ja toimistorakennusten korttelialue (KLAP). Asunnot tulee sijoittaa as-merkityille rakennusaloille likimääräisen tason +27.o yläpuolelle. Asuntojen keskikoon tulee olla vähintään 55 h-m ² ; määräys ei koske palveluasunto- eikä vuokra-asuntotuotantoa. - Autopaikkojen vähimmäismäärä: 1 ap/120 k-m ² (so. 37 ap / Poukama); pyöräpaikkojen vähimmäismäärä: 1 pp/30 k-m ² (so.148 pp / Poukama). Poikkeamispäätöksellä HEL 2015-008103 T 10 04 01 on hyväksytty lisäykset suurimpiin kerroslukuihin kauppakeskuksen katolta lukien (so. X / Poukama) sekä vesikaton ylimpien kohtien metriset korotukset (so. +52.o / Poukama).
Pääsuunnittelija	Koskinen Harri Heikki arkkitehti L Arkkitehdit Oy

Toimenpide	TORNITALON HUONEISTO-OHJELMAN MUUTOKSEEN LIITTYVÄT TILAJÄRJESTELYT / As Oy Helsingin Poukama H10 Lähipalvelukeskus Hertsin kattotasanteen pihakannelle rakenteilla olevaan 10-kerroksiseen Poukaman asuintaloon (ratu 67'149) haetaan muutoslupaa. Rakennusvalvontapäällikkö on 26.7.2018 myöntänyt rakennusluvan 43-1682-18-A, jolla Asunto Oy Helsingin Poukama oikeutettiin rakentamaan 70 myytävää omistusasuntoa keskipinta-alaltaan 55,1 h-m.
-------------------	--

Luvan myöntämisen yhteydessä hyväksytyjä pääpiirustuksia ehdotetaan nyt muutettavaksi samalla kun talon asumismuoto vaihtuisi: Muutosten jälkeen kyse olisi vuokra-asumisesta. Suunnitelmamuutokset kohdistuisivat kolmeen ylimpään kerrokseen: Rakennuksen tässä osassa huoneistojen lukua lisättäisiin yhdeksällä määrästä 16 määrään 25 asuntoa (+56 %). Koko rakennuksessa lisäys olisi runsaan kymmenyksen luokkaa (+ 13 %) asuntoluvun lisääntyessä 70 huoneistosta 79 huoneistoon. Talon uudeksi keskipinta-alaksi muutoksen myötä muodostuisi 49,0 h-m² (-11,4 %).

Kerroksissa 8 ja 9 säilyisivät luvan mukaiset neljä tupakeittiötyyppistä kaksiota (2 x 2h+kt /47,0 h-m² ja 2 x 2h+kt /50,0 h-m²). Muutos kohdistuisi perheasuntoihin (3h-4h+kt+s /62,5-76,0-103,0-103,0 h-m²), joiden määrä puolittuisi kahteen ositettaessa niistä viisi yksiötä ja tupakeittiökaksiota: Muutostyypeistä perheasuntojen pari sijoittuisi pihapäättyyn (2 x 3-4h+kt+s /69,0-80,0 h-m²), uusien pienasuntojen ryhmä pitkille sivuille (5 x 1-2h+kt /30,0-34,5-34,5-44,5-52,5 h-m²).

Kerroksen 10 neljä perheasuntoa (3-4h+kt+s /62,5-76,0-103,0-103,0 h-m²) muutettaisiin kahdeksi perheasunnoksi ja viideksi pienasunnoksi: Muutostyypeistä perheasuntojen pari sijoittuisi pihapäättyyn (2 x 3-4h+kt+s /69,0-80,0 h-m²), uusien pienasuntojen ryhmä pitkille sivuille (5 x 1-2h+kt /30,0-34,5-34,5-44,5-52,5 h-m²).

Ehdotettujen suunnitelmien mukaisina kerrokset 8-10 ovat alempiin nähden identtisiä. Ratkaisuperiaatteissa ei pitkän tähtäimen muuntojoustavuutta ole erityisesti huomioitu. - Myönnetyn luvan 43-1682-18-A mukaisessa ratkaisussa huonealaa talossa kertyi 3'869,5 h-m², muutosehdotuksessa hakemuksen perusteella 3'871,0 h-m².

Säilytystiloihin tarvittavat yhdeksän uutta irtaimistokomeroa (á 2,0 m²) selvityksen mukaan lisätään ylemmän pysäköintikerroksen (+9.10) yhteyteen. - Polkupyörä- ja autopaikkojen luku on määrätynyt kerrosalapohjaisesti, kokoontumis- tai vastaavien tilojen laajuus laskettuna asuntokerrosalan määrästä (1 %). Ylimmän kerroksen yhteistilat pysytetään ennallaan.

Julkisivuissa asunto-ohjelman muutos vaikuttaa vähäisessä määrin aukotukseen.

Lisäselvitys

H e r t s i - k o k o n a i s u u s

Hertsin liike-, palvelu- ja asuinkortteli käsittää Herttoniemen metroasemaa vastapäätä, Itäväylän ja Insinöörinkadun välillä sijaitsevat kaksi tonttia 43 51/15 ja /18. Rakennettava lähipalvelukeskuksen kokonaisuus muodostuu muutostyövaiheessa olevasta Kiinteistö Oy:n Helsingin Insinöörinkatu 2 kauppakeskus Megahertsistä, rakenteilla olevasta Kiinteistö Oy Gigahertsin kauppakeskuksesta, viime mainitun yläpuolelle toteutettavista Kiinteistö Oy Hertsin Hoivan tiloista, tonttien autokellari- ja -kerrosten yhdistetystä pysäköintilaitoksesta sekä kolmesta asuintornista. Keskukseen kattotasanteen pihakannelle rakennetaan: po. As Oy Helsingin Poukaman H10-tornin lisäksi As Oy Helsingin Tuulensuojan H13-torni (43-1682-18-A) Suunnittelijankadun varteen sekä As Oy Helsingin Poudantuoja Y18 (43-1714-18-A) Insinöörinkadun varteen.

Myönnettyjen rakennuslupien mukaisessa Hertsin korttelikokonaisuudessa omistusasuntojen osuus rakennettavien tornihuoneistojen kokonaismäärästä on 67,8 % ja vuokra-asuntojen 32,2 %. Hakemuksen mukaisessa tilanteessa tornitaloasunnoista 56,3 % edustaisi vuokra-asuntotuotantoa ja 43,7 % olisi omistusasuntoja. Hoivakodin 60 yhden hengen huonetta muistaen hakemussuunnitelma muuttaa Hertsin kokonaisuuden pääosin vuokraohteeksi.

Asemakaavassa nro 12'089 tai poikkeamispäätöksessä HEL 2015-008103 T 10 04 01 ei ole hoiva-asumista lukuun ottamatta otettu kantaa asumismuotoihin eikä niiden keskinäisiin suhteisiin. Myös maankäyttö- ja hallinnanjakosopimukset jättävät puuttumatta kysymyksiin omistus- tai vuokra-asumisesta.

T o i m i t e t u t s e l v i t y k s e t

Hallintaan ja poikkeamisiin liittyvien tietojen ohella hakija on toimittanut mm. seuraavat erityisselvitykset:

- Hankeselostuksen M1 (päivitetty 12.10.2018)
- Huoneistoalalaskelman (päivitetty 12.10.2018)
- Yhteistilaselvityksen (päivitetty 12.10.2018)
- Selvityksen asuntojen ulkopuolisista säilytystiloista (päivitetty 12.10.2018)
- Julkisivujen värityssuunnitelman havainnekuvineen (päivitetty 12.10.2018)

Kuuleminen Naapureiden (7) kuulemista ei nähty tarpeelliseksi huomioiden hankkeen luonne ja muutosalueen sijainti sekä hankkeen suhde hakijatahoihin. Aiemmin hakemuksesta 43-1682-18-A kuultaessa huomautuksia ei ole esitetty.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1228 m²
Muutosalue 1228 m²
Paloluokka P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Tätä päätöstä koskevat kaikki päätöksen 43-1682-18-A lupamääräykset. Niistä mitään ei tällä päätöksellä myöskään muuteta.

Toimitetaan päätös rakennusvalvontapalveluista tiedoksi Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituksen itäisen täydennysrakentamisen aluearkkitehdille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Yhteistilaselvitys
Hankeselostus
Hankesuunnitelma
Huoneistoalalaskelma
Valtakirjat
Selvitys asuntojen ulkopuolisista säilytystiloista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, 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 28.12.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2899-18-A LP-091-2018-07456
Hakija	XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0269-0020 Suomenniemenkuja 1a
Pinta-ala	568 m ²
Kaava	10834
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	142 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Lampi Juha Petri arkkitehti

Rakennustoimenpide	<p>Pientalon, autokatos/varaston ja maalämpökaivon rakentaminen</p> <p>Rakennetaan kellarillinen kaksikerroksinen pientalo, erillinen autokatos/varasto ja porataan maalämpöporakaivo.</p> <p>Julkisivut ovat puuverhousa ja kate on peltiä.</p> <p>Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p> <p>Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen johtotietopalvelun antama kaivuluvan johtoselvitys JS1803877, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.</p> <p>Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.</p>
Kuuleminen	<p>Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta maalämpökaivon sijaintiin.</p> <p>Naapuritonttien haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisesta seuraavat huomautukset:</p>

Naapuritontin 45-269-15 haltijat Suomenniemenkujan kapeudesta johtuen toivoisimme, että tontille ajo tapahtuisi Suomenniementien puolelta.

Naapuritontin 45-269-14 haltijat ovat huomauttaneet maalämpöpaikan sijainnista 7,5 m etäisyydellä rajasta.

Maalämpökaivon etäisyys on alle 7,5 m naapuritontin 45-269-7 rajasta. Sijoittamiselle on saatu kyseisen naapurin suostumus.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontille sijoitetaan maalämpöporakaivo, joka 2,5 m:n etäisyydellä tehtävästä rakennuksesta ja myös 2,5 m naapurin rajasta. Sijoitukselle on rakennuttajan ja naapuritontin 45-269-7 hyväksyntä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja seuraavaan maalämpökaivoon on matkaa yli 15 m.

Rakennusoikeus

142 m²

Lisäksi saa rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuoneita yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta (28 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		142		142
autosuoja- ja varastotilaa		28		28
kerrosalan ylitys /MRL 115§		5		5

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	257 m ²
Tilavuus	660 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 31.10.2018
Lausunnon tulos lausunto

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä 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.

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

Autosuoja/varaston osalta on erikseen pyydettävä sijaintikatselmus kaupunkimittauksesta.

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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille kiinteistöille 45-269-15 ja 45-269-14.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Kerrosalakaavio
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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

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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 28.12.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.12.2023. 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.