

18.12.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 18.12.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 722-736

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	1-3025-18-D LP-091-2018-04109
Hakija	Fastighets Ab Norra Kajen 4
Rakennuspaikka	Kruununhaka, 091-001-0008-0009 Kirkkokatu 2
Pinta-ala	2376 m ²
Kaava	Asemakaava 11949
Lainvoimaisuus	2010
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus (sr-1).
Pääsuunnittelija	Korolainen Marjo Anneli arkkitehti Arkkitehdit Korolainen & Heino Oy
Rakennustoimenpide	Palo-osastoinnin muutoksia Kantakaupungin umpikorttelissa sijaitsevan, vuonna 1885 valmistuneen asuinkerrostalon (arkkitehti Theodor Höijer) A-portaan hissikuiluun EI60 avataan kellarin tasolla uusi oviaukko kadun suuntaan ja aukkoon asennetaan hissitoimittajan uusi palo-ovi EI30 palo-oven asennusohjeiden mukaan. C-porraskäytävään rajautuva kellarikäytäväosa wc-tiloineen liitetään osaksi viereistä liikehuoneistoa, tarpeeton paloalueen raja poistetaan, ja uusi paloalueen raja osoitetaan liiketilaan liitettävän osan ja porrashuoneen välille. Rakennesuunnittelija on toimittanut lausunnon, jossa toteaa olemassa olevien porrashuonerakenteiden täyttävän palo-osastointivaatimukset.
Lisäselvitys	A-porrashuoneen hissi on uusittu 2017 (rakennuslupa 1-2742-16-D). Hissikuilu jatkettiin tuolloin kellarikerrokseen, josta järjestettiin esteetön kulku sisäpihan suuntaan.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon

ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 10 m²
Paloluokka palonkestävä

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - b §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §.

Päätöksen tekijä

Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma
Rakennesuunnittelijan lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, 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. Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.01.2024. 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	4-2324-18-D LP-091-2018-03282
Hakija	Asunto Oy Jaffa c/o Pääovi Oy
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0154-0010 Malminkatu 20
Kaava	7889
Lainvoimaisuus	1981
Pääsuunnittelija	Laurila Anu arkkitehti Vahanen Rakennusfysiikka Oy

Rakennustoimenpide Asuinkiinteistön autopaikkamäärää koskeva muutos

Muutetaan 10.11.2009 tehtyä Kiinteistö Oy Jaffan lupapäätöstä 4-3078-09-B autopaikkoja koskevalta osaltaan muotoon: Yhtiön autopaikoista osa sijoitetaan oman talon kellarihalliin (12 ap), osa naapuritontin 4 154/11 pihakannen alaisiin tiloihin (17 ap). Muutettavaan, alussa mainittuun päätökseen oli oman kiinteistön ulkopuolisia, naapuritontilta osoitettuja autopaikkoja kirjattu 20 ap.

Tämä muutospäätös osaltaan pohjautuu tontin 4 154/11 muutospäätökseen 4-2599-18-D. Viime mainitulla naapurikiinteistön Asunto Oy Malmikodin kellarihallin (osakehuoneiston 113) autopaikkaluku on muutoksella tarkistettu suunnitteluvaiheessa ilmoitetusta määrästä 20 ap todelliseen määrään 17 ap.

Muutosten taustalla mm. on päätöksen 4-3078-09-B lupamääräys, jonka mukaan naapuritontin 4 154/11 mahdollisten tulevien hankkeiden yhteydessä tulee tontin 4 154/10 ja /11 omistajien yhdessä poikkeamispäätöksen nro 2008-2665/526 tarkoittamalla tavalla selvittää ja ratkaista asemakaavan mukaisten autopaikkojen tilanne tontilla 4 154/11.

Lisäselvitys

L u p a t a u s t a
Lupaan 4-3078-09-B on sen hakemuksessa esitettyjen tietojen perusteella kirjattu yhtiön autopaikkojen määräksi 32 ap. Toimenpideosan mukaan tämä koostuu oman kiinteistön 12 autopaikan ohella naapuritontin 4 154/11 pihakannen alaiseen tilaan sijoituvasta 20 autopaikasta. Viime mainitun määrän osalta hakemus

pohjautui poikkeamispäätökseen nro 2008-2665/526. - Poikkeamista koskeneen, 13.6.2008 jätetyn hakemuksen 4-2077-08-S perusteluissa (s.3) todettiin: "Autopaikat sijoittuvat seuraavasti: 12 autopaikkaa kellarin autohallissa, 20 autopaikkaa naapuritontin pihakannen alla (4 154/11, Malminkatu 22 E), ja 4 autopaikkaa lounaan puoleisella pihalla." - Päätöksessä 1.6.2009 hakemukseen suostuttiin "ehdolla, että kiinteistöä varten osoitetaan yhteensä 32 autopaikkaa oman tontin kellarin autohallista ja naapuritontin (4 154/11, Malminkatu 22 E, Asunto Oy Malmikoti) pihakannen alta" sekä että samalla "kaikki autopaikat poistetaan lounaan puoleiselta pihalta". - Poikkeamista haettaessa yhtenä sen lähtökohtana oli 15.1.2008 kiinteistön 4 154/11 omistajalle Asunto Oy Malmikodille myönnetty rakennuslupa 4-3444-07-D: Tämän toimenpiteessä "asuinkerrostalon kellarikerroksen varasto muutetaan autohalliksi, jossa on 20 autopaikkaa". Sanotun päätöksen yhteydessä on vahvistettu pääpiirustuksina pohjapiirustus ARK 498 004 (4/4) autopaikkalaskelmiseen sekä osapohjapiirustus ARK 498 002 (2/4), joissa kumpaisessakin autohallin paikkaluvuksi ilmoitetaan 20 ap.

T o d e l l i n e n t i l a n n e

Rakennusluvun 4-3078-09-B saaneen Kiinteistö Oy Jaffan edustajat sittemmin joutuivat toteamaan, että perustajaurakoitsijan em. pääpiirustusten pohjalta Asunto Oy Malmikodin kiinteistön 4 154/11 kellarihalliin toteuttamat ja yhdestä kahteen kymmeneen numeroimat pysäköintiruudut eivät kaikki vastaa autopaikalle asetettavia vaatimuksia. Saadusta selonteosta ilmenee, että urakoitsijan taholta tätä ei ollut tehty tiettäväksi eikä asia ollut missään yhteydessä noussut esille kiinteistössä 4 154/10 pidetyissä Kiinteistö Oy Jaffan katselmuksissa.

Käytännössä Asunto Oy Malmikodin kellarihallissa on 17 autopaikkaa. Asiantilaan on haettu kohennusta sekä suunnittelun että sopimusten näkökulmista. Sisäänajoa autohalliin ei ole mahdollista siirtää hallitilan hyödyntämistä ajatellen edullisempaan kohtaan eikä kumpaankaan kiinteistöön 4 154/10-11 pystytä toteuttamaan lisääautopaikkoja. Asuntoyhtiössä on todettu, että näiden hankkiminen olisi mahdollista ainoastaan ostamalla kaupunginosassa toimivien autopaikotusyhtiöiden osakkeita.

R a t k a i s u e s i t y s

Asunto Oy Jaffan osakkeenomistajille kertyneiden asumis- ja käyttökokemusten valossa on toisaalta ennättänyt ilmetä, että tarvetta kolmen puuttuneen autopaikan toteuttamiseen ei käytännössä ole. Kiinteistö sijaitsee keskustassa erinomaisten joukkoli-

kenneyhteyksien varrella. Matkaa esimerkiksi Kampin metroasemalle on poikkeuksellisen vähän, vain runsaat sata metriä. Asuntoyhtiön edustaman periaatteellisen näkemyksen mukaan sekä kevyen että joukkoliikenteen osuutta onkin paikallaan edistää ja samalla pyrkiä vähentämään yksityisautoilun sekä henkilöautojen omistamisen tarvetta.

Asunto Oy Jaffan taholta on esitetty tilanteen ratkaisemiseksi kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 linjausta vastaava lupapäätöksen 4-3078-09-B päivitystä ja siihen sisältyen poikkeamista 1.6.2009 tehdystä em. päätöksestä nro 2008-2665/526. Yhtiö viittaa kaupunkisuunnitteluvirastossa laadittuihin, asuintontteja koskeviin pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeisiin: Näiden mukaan kantakaupungin eteläosassa sijaitsevista kiinteistöissä autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 150 k-m². Tämän ohjeen mukaan laskien Asunto Oy Jaffalta edellytettäisiin 30 autopaikkaa (29,8 ap). Kun toteutettuja paikkoja on omassa kiinteistössä 12 ap ja Asunto Oy Malmikodin kiinteistössä 17 ap, näitä on kertynyt yhteensä 29 ap. Laskennallisen eron (0,8 ap) kompensatioksi yhtiö on toivonut voitavan lukea kellarihallissa olevat, moottoripyörä- ja mopopaikkoina palvelevat kolme leveydeltään alimittaista pysäköintiruutua. Erilaisten moottoripyörien ohella näiden paikkojen mitoitus riittää myös ns. mopoautoille.

R a s i t e j ä r j e s t e l y t

Tonttien 4 154/10 ja /11 omistajien 29.10.2007 tekemän, kulkuväylän hoito- ja kunnossapitokustannuksia koskevan rasitesopimuksen mukaan osapuolet vastaavat kustannuksista jakamalla ne kulkuväylän vaikutuspiirissä ja osapuolten hallinnassa olevien autopaikkojen määräsuhteessa.

Rakennusrasitteita koskevassa rasitesopimuksessa 27.10.2011 on sovittu kiinteistön 4 154/10 saaneen pysyvän oikeuden yhteensä 20 autopaikan sijoittamiseen ja käyttämiseen kiinteistön 4 154/11 alueella sijaitsevassa rakennuksessa (autopaikkojen rasi-tekartan mukaisesti).

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Rasitesopimukset tulee päivittää tehtyä muutoslupapäätöstä vastaaviksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 d,i §, 119 §, 120 §, 125 §.

Päättäjä

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Rasitesopimus
Autohallin pohja- ja muutoskuva
Selvitys muutoshakemuksesta ja perustelut

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.01.2024. 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	4-2599-18-D LP-091-2018-02906
Hakija	Asunto Oy Malmikoti c/o Astala Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0154-0011 Malminkatu 22
Kaava	7889
Lainvoimaisuus	1981
Pääsuunnittelija	Laurila Anu arkkitehti Vahanen Rakennusfysiikka Oy

Rakennustoimenpide Pysäköintikellarin autopaikkamäärää koskeva muutos

Muutetaan 15.1.2008 tehtyä Asunto Oy Malmikodin lupapäätöstä 4-3444-07-D autopaikkojen määrää koskevalta osaltaan muutoon: Asuinkerrostalon kellarikerroksen varasto muutetaan autohalliksi, jossa on 17 autopaikkaa. Muutettavaan, alussa mainittuun päätökseen oli autopaikkojen määräksi kirjattu 20 ap. - Nyt myönnettävän luvan yhteydessä hyväksytään pääpiirustuksena parkkihallin tasokuva RAK 001 15.2.2018 (Tarkepiirustus koskien autopaikkajärjestelyä); tämä käytännössä korvaa 14.1.2008 leimatut luvan 4-3444-07-D pohjapiirustukset ARK 498 002 ja ARK 498 002.

Kyseinen kellaritila (Asunto Oy Malmikodin osakehuoneisto 113) toimii naapurikiinteistön 4 154/10 Asunto Oy Jaffan autohallina rakennuslupapäätöksensä 4-3078-09-B mukaisesti. Viime mainittu päätös on aikanaan tehty nojautuen poikkeamispäätökseen nro 2008-2665/526.

Tehtävän muutoksen taustalla mm. on tontin 4 154/10 Kiinteistö Oy Jaffan päätökseen 4-3078-09-B sisältynyt lupamääräys, jonka mukaan tontin 4 154/11 mahdollisten tulevien hankkeiden yhteydessä tulee tontin 4 154/10 ja /11 omistajien yhdessä poikkeamispäätöksen nro 2008-2665/526 tarkoittamalla tavalla selvittää ja ratkaista asemakaavan mukaisten autopaikkojen tilanne tontilla 4 154/11.

Lisäselvitys T o d e l l i n e n t i l a n n e

Rakennusluvan 4-3078-09-B myöntämisen jälkeen sittemmin jouduttiin toteamaan, että perustajaurakoitsijan kellarihalliin toteutamat ja yhdestä kahteen kymmeneen numeroimat pysäköintiruudut eivät kaikki vastaa autopaikalle asetettavia vaatimuksia. Saadusta selonteosta ilmenee, että urakoitsijan taholta tätä ei ollut tehty tiettäväksi eikä asia ilmeisestikään ole noussut esille pide-tyissä katselmuksissa.

Käytännössä kellarihallissa on käytettävissä 17 autopaikkaa. Asiantilaan on haettu kohennusta sekä suunnittelun että sopimusten näkökulmista. Sisäänajoa autohalliin ei ole mahdollista siirtää hallitilan hyödyntämistä ajatellen edullisempaan kohtaan eikä kumpaankaan kiinteistöön 4 154/10-11 pystyttyä toteuttamaan lisä-autopaikkoja.

Kolme leveydeltään alimittaiseksi jäävää pysäköintiruutua soveltuvat moottoripyörä- ja mopopaikoiksi. Muutospiirustuksessa ne on näin nimettykin.

R a s i t e j ä r j e s t e l y t

Tonttien 4 154/10 ja /11 omistajien 29.10.2007 tekemän, kulkuväylän hoito- ja kunnossapitokustannuksia koskevan rasitesopimuksen mukaan osapuolet vastaavat kustannuksista jakamalla ne kulkuväylän vaikutuspiirissä ja osapuolten hallinnassa olevien autopaikkojen määräsuhteessa.

Rakennusrasitteita koskevassa rasitesopimuksessa 27.10.2011 on sovittu kiinteistön 4 154/10 saaneen pysyvän oikeuden yhteensä 20 autopaikan sijoittamiseen ja käyttämiseen kiinteistön 4 154/11 alueella sijaitsevassa rakennuksessa (autopaikkojen rasi-tekartan mukaisesti).

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Rasitesopimukset tulee päivittää tehtyä muutoslupapäätöstä vas-

taaviksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 d,i §, 119 §, 120 §, 125 §.

Päätäj

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Rasitesopimus
Autohallin tasopiiros (muutos)
Selvitys ja perusteet

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.01.2024. 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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus

4-3035-18-C

LP-091-2018-08678

Hakija

Eduskunta

Rakennuspaikka

Kamppi, 091-004-0214-0001

Arkadiankatu 3

Kaava

10760

Lainvoimaisuus

2000

Alueen käyttö

YH, Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue

Pääsuunnittelija

Verhe Peter Allan

arkkitehti

Arkkitehtitoimisto Pekka Helin & Co Oy

Eduskunnan F-rakennuksen (Pikkuparlamentti) yleisösisäänkäynnin ovea ja siihen liittyvää tuulikaappia siirretään kohti Arkadiankatua turvatarkastuspisteen toiminnallisen päivityksen vaatimalla tavalla.

Muutosalueen julkisivumateriaalit, -detaljit ja värit säilyvät alkuperäisen suunnitelman mukaisina. Esteetön kulku sisäänkäynnille varmistetaan.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a § ja 133 §

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

Päätäjä Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.01.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	13-2966-18-D LP-091-2018-09143
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Runeberginkatu 22-24
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0432-0001 Ilmarinkatu 7-11
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	9800 m ²
Rakennettu kerrosala	7424 m ²
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) RKY-alue: Etu -Töölö
Pääsuunnittelija	Tuononen Tuula Anneli arkkitehti Innovarch Oy

Rakennustoimenpide Koulurakennuksen laajamittainen peruskorjaus, käyttötarkoituk-
sen muutos, jätetilan ja tupakointikatoksen rakentaminen

Yleistä

Runeberginkatu 22-24 / Ilmarinkatu 11 on kaupunkikuvallisesti osa Etu-Töölön Sammonpuiston ympäristön 1920-luvun klassis-
tista punatiilikokonaisuutta. Rakennus on koko historiansa ajan ol-
lut opetuskäytössä tai siinä on sijainnut opetukseen liittyviä tiloja.
Se on valmistunut Helsingin suomalaiseksi tyttölyseoksi vuonna
1923.

Vuonna 2007 valmistunut laajennusosa sisältää mm. auditorion.
Tähän lisärakennusosaan ei kohdistu toimenpiteitä.

Tilat vuokrataan vuodesta 2020 alkaen Helsingin aikuisopiston
(HELAO) käyttöön.

Chydenia- rakennuksessa on viisi maanpäällistä kerrosta, kellari-
kerros (0.krs), joka on pohjoissiivessä ja huoltopihalla maanpin-
nan yläpuolella, sekä osittainen alakellari (-1.krs). 5. krs sijoittuu
korkean mansardikaton sisään ja sen yläpuolisessa kylmässä ul-
lakkotilassa sijaitsee IV-konehuone.

Tällä rakennusluvalla Chydenia-koulurakennuksessa puretaan ja

rakennetaan kevyitä väliseiniä, korjataan välipohjien rakenteita, uusitaan alapohja ja korjataan maanvastaisia seinärakenteita. Työhuoneiksi muutettuja tiloja palautetaan opetustilakäyttöön. Tehdään vähäisiä muutoksia palo-osastointiin ja vähäisiä aukoksia kantaviin rakenteisiin. Talotekniikkaa uusitaan. Rakennetaan uudet savunpoistoluukut poistumisportaisiin. Rakennetaan uusi jäte- ja tupakointikatokatos. Lisärakennusosaan ei kohdistu toimenpiteitä.

Julkisivumuutos

Kellarikerrosten yläikkunoita uusitaan.

5.krs ikkunanauhojen ulkoseinärakenteet uusitaan.

Porrashuoneiden yläpäihin lisätään uudet savunpoistoluukut.

Uuden jätetilän ja tupakointikatoksen kate tehdään konesaumapellistä. Seinät ovat harmaata alumiiniverkkoa.

Rakenteellinen ratkaisu

Ulkoseinät ovat massiivista punatiilimuurausta. Kantavat rakenteet ovat pääosin massiivisia muurattuja rakenteita ja betonia, ylimmässä kerroksessa ja ullakolla puuta. Välipohjat ovat pääosin teräsbetonirakenteisia alalaattapalkistoja.

Purkutöiden yhteydessä välipohjarakenteet avataan, orgaaniset aineet poistetaan ja välipohjien täytteet uusitaan. Myös alapohjarakenteita uusitaan. Maanvastaisten seinien rakenteita kunnostetaan.

Tontin käyttö

Huoltopihan järjestelyt säilyvät pääosin entisellään. Pysäköintiajoa 16 +1 LE--autolle ei muuteta. Viereen rakennetaan uusi osastoitu jätekatokatos. Jätekatoksen yhteyteen tulee isompi tupakointikatokatos. Vanha tupakointikatokatos puretaan. Auditorioon ja sen alla olevaan pysäköintitilaan ei kohdistu toimenpiteitä. Tontin pohjoisreunalla sijaitseva muuntamo säilyy ennallaan.

Esteettömyys

Rakennuksen sisäänkäynti ei ole esteetön maastomuodot ja korkeuserot huomioon ottaen. Pääsisäänkäynti on varustettu luiskarakenteella.

Sisätiloissa tehdään wc-tiloja liikuntaesteisille.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimi-

tettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta / ympäristöä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Hakijan ilmoittama muutosalue on 7477 m² ja korjausaste 58 %.

Erityisselvitykset:

- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet, Granlund Oy, 27.11.2018
- Rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehdit NRT Oy, 2016)
- asbesti- ja haitta-ainekartoitus (Delete Finland Oy, 5.6.2018, lisäys 16.7.2018)
- rakenteiden kuntotutkimus (Suunnittelutoimisto Alinikula, 4.8.2017)
- rakennesuunnittelun lähtötiedot, Ramboll Oy, 27.11.2018

Lisäselvitys

Vuonna 1969 rakennettiin mm. pohjoispäädyn korkeaan voimistelusaliiin uusi välipohja ja lisättiin ikkuna-aukkoja Runeberginkadun puoleiseen umpinaiseen julkisivupintaan.

Toinen merkittävä muutosvaihe ajoittuu vuoteen 2000, jolloin rakennus muutettiin kauppakorkeakoulun opetus- ja tutkimuskäyttöön sopivaksi. Sisätiloihin rakennettiin mm. uusi hissi ja vanhoja luokkahuonetiloja muutettiin työhuoneiksi. Lisäksi rakennusta laajennettiin uudella auditorio-osalla.

Rakennuksessa on yliopiston opetustiloja ja tutkijoiden työtiloja. Aalto-yliopisto muuttaa poiskevällä 2019, jonka jälkeen rakennuksessa tehdään tarvittavat muutostyöt uusien vuokralaisten toimintaa varten.

Päävuokralainen on HELAO (Helsingin aikuisopisto), joka muuttaa tiloihin v. 2020.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 7477 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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon rakennusvalvontapalvelun rakennusteknisen yksikön edustajan lisäksi on kutsuttava hakijan sekä käyttäjän edustajat sekä pääsuunnittelija.

Katselmuksien ja suojausten periaatteista tulee sopia hakijan ja Kaupunginmuseon välillä ennen aloituskokousta.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Rakenteiden mahdolliset haitta-aineet sekä näistä johtuvien toimenpiteiden laajuus varmistuu vasta purkutöiden yhteydessä. Edellä mainituista asioista pitää toimittaa laadunvarmistussuunnitelma rakennusvalvontaviranomaiselle ennen aloituskokousta. Purkutöiden edetessä tulee tutkia ja varmistaa sisäilman laatu riittävin mittauksin hyvän lopputuloksen varmistamiseksi. Sisäilman laatu on varmistettava mittauksin myös ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai kaupunkikuvallista arvoa tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arkkitehtuuriin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonta viranomaiselta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan kiinteistöyhtiössä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117a-i §:t, 118§, 125§, 133§, 135§

Päättäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.01.2024. 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	15-2987-18-AM LP-091-2018-09476
Hakija	Helsingin kaupungin liikelaitys
Rakennuspaikka	Vähä Meilahti, 091-437-0001-0014
Pinta-ala	1049712 m ²
Kaava	Asemakaava 12257
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	VP Puisto
Pääsuunnittelija	Rusanen Nina Hanna Karolina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Virkkunen & Co

Toimenpide Muutoksia rakennuslupaan 15-1922-17-A

Sähkönsyöttöaseman rakentamiselle on 2017 myönnetty rakennuslupa 15-1922-17-A kaupunkisuunnittelulautakunnan antaman poikkeamisluvan 15-2373-16-S nojalla.

Nyt haetaan lupaa seuraaville muutoksille:

Alapohjan ja ulkoseinän rakenne ja mitoitus muuttuvat vähäisesti, josta syystä rakennuksen ulkomitat muuttuvat. Kerrosala pienenee 82 m²:stä 79 m²:iin.

Lisäksi tehdään pieniä tarkennuksia julkisivujen yksityiskohtiin ja hulevesiverkkoon sekä muutetaan hieman kiveystä rakennuksen nurkalla.

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa	82	0	3	79

Hankkeen laajuus

Kokonaisala -3 m²
Tilavuus -26 m³

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 15-1922-17-A lupaehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Muutosluettelo

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.01.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	32-3024-18-C LP-091-2017-08107
Hakija	Kiinteistö Oy Konalan Kaaret
Rakennuspaikka	Konala, 091-032-0039-0001 Ristipellontie 14
Pinta-ala	13647 m ²
Kaava	Asemakaava 5534
Lainvoimaisuus	1964
Sallittu kerrosala	13647 m ²
Rakennettu kerrosala	7820 m ²
Alueen käyttö	Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TTV)
Pääsuunnittelija	Kauppi Antti Kalle Aleks arkkitehti Arkkitehdit Sankari Oy

Toimenpide	<p>Vanhan väestösuojatilan käytöstä poistaminen</p> <p>1960-luvulla valmistuneessa teollisuus- ja varastorakennuksessa on ollut kaksi väestösuojatilaa. Toinen väestösuojaksi merkitty, noin 50 m²:n suuruinen tila poistetaan käytöstä.</p> <p>Poistettava väestösuojatila on ollut pelkkä väestösuojavarauksen eli sitä ei ole koskaan varusteltu suojatilaksi. Tilasta poistetaan valaisimet sähköasennuksineen, se lukitaan ja varustetaan valvontaa varten kyltillä, joka kieltää varastoinnin.</p> <p>Muutoksesta on keskusteltu pelastuslaitoksen kanssa 10.1.2017. Käyttöön jäävä varsinainen suojatila (98 m²) täyttää rakennukselle nykymääräysten mukaisen väestösuojan rakentamisvelvoitteen. Kiinteistön omistajan teettämän selvityksen mukaan kiinteistössä toimivissa yrityksissä työskentelee yhteensä 47 henkilöä, jotka eivät kaikki oleskele tiloissa yhtä aikaa.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.</p>

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 §, 133 §.

Päätätjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Muistio pelastuslaitoksen neuvottelusta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.01.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-2758-18-A LP-091-2018-07555
Hakija	Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto c/o Asunto Oy Helsingin Kuninkaanpolku
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0405-0004 Maisemamaalauksenkatu 4
Pinta-ala	2556 m ²
Kaava	Asemakaava 12313
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	2928 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) AK-korttelialueilla rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energia- tehokkuuteen ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Hulevesiä tulee viivyttää ensisijaisesti korttelin yhteisten sadepuutarhojen avulla.
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide	Kahden asuinkerrostalon, autohallin ja piharakennuksen raken- taminen Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskoh- teen länsiosassa. Asuinkerrostalotontille rakennetaan kaksi 4- kerroksista asuinkerrostaloa, korttelin yhteinen autohalli ja pihalla sijaitseva ulkoiluvälinevarasto. Pohjaratkaisu Rakennetaan yhteensä 48 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 51 m ² . Perheasuntoja on 52,6 % huoneistoalasta ja niiden keskipin- ta-ala on 80,5 m ² . D-talon kellariin rakennetaan talosauna, talopesula ja S1-luokan väestönsuoja 160 henkilölle. Väestönsuoja palvelee oman tontin (79 henkilöä) lisäksi myös naapuritonttia 33405/5. Alustavan yh- teisjärjestelysopimuksen mukaan tonttia palvelevat lisäksi naapu- ritontilla 33405/5 olevat kerho- ja harrastetilat.
---------------------------	---

Julkisivut

Asuinrakennusten julkisivut ovat kaavan mukaisesti pääosin puhtaaksi muurattua tiiltä. Muurauksessa käytetään erilaisia vaalean, punaisen ja ruskean sävyjä. Asuinrakennuksissa on tasakatto ja pihan ulkoiluvälinevarastoon rakennetaan viherkatto.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Korttelin yhteinen autohalli sijoittuu pääosin tonttien 33405/3 ja 4 pihakannen alle. Ajoyhteys autohalliin on Maisemamaalauksenkadun puolelta tontin 33405/3 kautta. Autohalliin on suunniteltu 99 autopaikkaa. Näistä Asunto Oy Helsingin Kuninkaanpolun osuus on 24 kpl, joista yksi on LE-paikka. Yhteensä 98 pyöräpaikasta 74 (75%) on sijoitettu ulkoiluvälinevarastoihin. Loput pyöräpaikat ovat pihalla.

Kortteliin laaditun tonttien yhteisen piha- ja hulevesisuunnitelman mukaan hulevesiä viivytetään pihan sadeputarhoissa, hulevesipainanteissa ja viivytyspotkiston avulla.

Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavassa olevat rakennusten energiatehokkuusvaatimukset. Asuinrakennusten E-luvut ovat säädösten vaatimuksia parempia (80 ja 84/90 kWh/m²). Uusiutuvan energian hyödyntämiseksi kerrostalon katolle asennetaan aurinkopaneelientä ja varaudutaan järjestelmän myöhemmään laajentamiseen.

Erityselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju10)
Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja
LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja
Palotekninen suunnitelma
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)
Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
Perustamistapalausunto
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka B (2018)
Pihasuunnitelma
Hulevesisuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus
Alustava yhteisjärjestelysopimus
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen

Lausunnot

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä 9.4.2018 ja 28.5.2018. Työryhmässä esille tuotuja kommentteja on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus

2928 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi asukkaiden käyttöön tulee rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat:

- 1 talosauna / tontti

- 1 talopesula / korttelialue

- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja.

2. pysäköintitiloja, väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2928		2928
lisäkerrosalaa 1		530		530
lisäkerrosalaa 2		1517		1517
MRL 115 §		136		136

Autopaikat

Rakennetut	52
Yhteensä	52

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	137	2	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	5111 m ²
Tilavuus	17807 m ³
Paloluokka	P1 / P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 09.10.2018
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Aloituskokouksessa tulee esitellä Kuivaketju10 - laadunvarmistusmenettelyjen toteutus työmaalla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja alikirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee varmistaa tonttien 33405/3, 33405/4 ja 33405/5 yhteisjärjestelyjen pysyvyys.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjät

Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankekuvaus
Alustava yhteisjärjestelysopimus
Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.01.2024. 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	33-2914-18-A LP-091-2018-06227
Hakija	Rakennustyöt Ratilainen oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0110-0022 Larin Parasken polku 12a
Pinta-ala	660 m ²
Kaava	11262
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	165 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Luopa Antti Veikko arkkitehti Antti Luopa arkkitehti Safa

Rakennustoimenpide Paritalon rakentaminen

Omalle kiinteistölle rakennetaan puurakenteinen kaksikerroksinen paritalo, johon omat pienet varastot ja autokatokset on liitetty. Julkisivut ovat valkoista vaakalautoitusta, katot tumman harmaata peltiä, ikkunat ja ovet tumman harmaita. Rakennuksessa on avoräystäät.

Rakennuksen lännen puolella on lasitetut terassit puitteettomilla, kirkailla, karkaistuilla liukulaseilla.

Rakennuksen esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on suunniteltu liuskavaraukset, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Kiinteistöltä kaadetaan kaksi puuta, mutta Runonlaulajantien ja Larin Parasken polun rajoittuville sivuille istutetaan asemakaavamääräysten mukaisesti uusia pieniä puita ja leikattua pensasaitaa. Osa hulevesistä voidaan imeyttää tontin nurmialueilla, muut hulevedet viivytetään ja imeytetään tontille painantein ja kallistuksin ja lopuksi johdetaan tontilla olevien sadevesikaivojen kautta kaupungin hulevesiverkostoon.

Tontille tehdään uusi ajoaukko Larin Parasken polulta.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu ener-

giatehokkuusluokka on B (2013)

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset.

Kiinteistötunnus 91-402-8-374 :

"Olen huolissani tonttimme viereen rakennettavasta paritalosta. Tuleeko rakennus ja terassi 4m rajalta? Pieni ylitys ei haittaa. Sitteen kuinka viemäriputket ja kaivot on suunniteltu? Tontin korkeus myös mietityttää on korkeampi keskikohdalta? Ja mikäli tulee maalämpö, tuleeko tarpeeksi kauas meidän tontista? Ikkunat tulee ruokailutilamme ikkunaa vasten, mutta se on pieni murhe. Sitteen vielä rajaojat on yhteishoidossa. Voiko maan korkeus lisätä rakennuksen korkeutta?"

Kiinteistötunnus 91-402-8-297:

"Rakennuspaikalle 33110/22 on haettu rakennuslupaa, josta on tiedotettu naapureille kirjallisesti. Huomautamme, että tiedotteen mukana tulleessa asemapiirustuksessa ei ole otettu huomioon tonttien 33110/22 ja 33110/23 rajalle jäävää pihakaivoa. Pihakaivo on tontin 33110/23 sadevesijärjestelmään kuuluva osa, eikä ole siis jäänyt pois käytöstä kunnan vesiverkkoon liittymisen jälkeen. Toivomme, että tämä otetaan huomioon tontin 33110/22 rakentamisen suunnittelussa."

Huomautusten jälkeen suunnitelmaa on tarkennettu:

- mitoituksia on lisätty rakennuksen etäisyydestä naapuritontin rajaan ja naapurin rakennukseen. LVI-suunnittelija toimittaa LVI-suunnitelmat. Maapinnan korotus nostaa rakennusta hieman. Kuoppaan ei ole mahdollista rakentaa.

Rasitesopimus tehdään kiinteistöjen 91-402-8-297 ja 91-33-110-22 välillä, jotta sadevesijärjestelmään kuuluvan pihakaivon käyttöoikeus myös tulevaisuudessa taataan kiinteistölle 91-402-8-297, vaikka kiinteistön 91-33-110-22 omistaja/hallinta muuttuisikin.

Naapureiden huomautukset ovat lupapäätöksen liitteinä.

Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

- autotalli on asuinrakennuksessa kiinni, ei erillinen kuten asema-kaavamääräyksissä. Perusteluna tontin ahtaus ja se, että näin saadaan yhtenäisempi rakennusmassa keskitetysti rakennusaluele.

- julkisivun korkeus ylittyy 0,414 m laskettuna rakennuksen nurkkakoroista ja mitattuna olemassa olevista maastokoroista. Perusteluna se, että tontin rakennusala on montussa suhteessa tontin itäosaan ja katuun. Rakennuksen korko ja maaston kallistukset määräytyvät tontin itäosan mukaan, josta tontille ajo.

Rakennusoikeus 165 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 k-m²/asunto sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta kuitenkin enintään 10 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		165		165
	autosuoja- ja varastotilaa		40		40
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		5		5
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 210 m²
Tilavuus 632 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.
Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 19.09.2018
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

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

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

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0 jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

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

Rasite on oltava perustettuna osittaiseen loppukatselmukseen mennessä.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a-k §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 144 §, 175 §

Päättäjä

Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Naapurin suostumus Lausunto Naapurin huomautuskirje
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.01.2024. 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	33-2978-18-A LP-091-2018-06677
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennuttaminen -palvelu
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0221-0001 Piianpolku 3-5
Pinta-ala	8070 m ²
Kaava	Asemakaava 10069
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	3500 m ²
Rakennettu kerrosala	2708 m ²
Alueen käyttö	Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue (YOS)
Pääsuunnittelija	Heino Juha Petri arkkitehti Arkkitehdit Korolainen & Heino Oy

Rakennustoimenpide Päiväkoti-/nuorisotalon, pihavaraston ja jätesuojan rakentaminen. Kokoontumistila

Rakennuspaikka sijaitsee Malminkartanossa. Tontilla olevalle 1970-luvun päiväkotirakennukselle ja pienelle asuinrakennukselle on myönnetty 12.4.2018 purkulupa (33-0813-18-P).

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtaja on 7.5.2018 myöntänyt poikkeamispäätöksen (HEL 2017-013530), joka koskee tontin kerrosalan ylittämistä (max 3500 m²), rakennusalueen rajan ylittämistä, autopaikkojen sijoittamista tontille sekä huoltoliikenteelle osoitetun ajoyhteyden käyttämistä tontille ajoon.

Rakennetaan kaksikerroksinen päiväkotitila 250 lapselle sekä alueen 9-17-vuotiaita nuoria palveleva nuorisotalo. Tiloja käyttävät myös ulkopuoliset tiloja vuokraavat henkilöt ja yhteisöt. Rakennetaan S1-luokan väestönsuoja 71 hengelle. Tontille rakennetaan myös pihavarasto ja jätesuoja.

Kokoontumistilaksi ilmoitetun päiväkodin ja nuorisotilan yhteisen salin suurin sallittu henkilömäärä on 150 henkilöä.

Betonirakenteisen päiväkotin/nuorisotalorakennuksen julkisivut muurataan punatiilestä. Päärakennuksessa on bitumikate. Piha-rakennuksessa ja jätesuojassa on viherkatot.

Asemakaavan mukaan tontin kaikki autopaikat tulee sijoittaa AP-kortteliin 33225. Suunnitelmassa on poikkeamispäätöksen mukaisesti sijoitettu tontille 9 ap saattoliikenteen ja 4 ap henkilökunnan käyttöön. Yksi paikoista on LE-mitoitettu. Muut autopaikat sijaitsevat AP-korttelissa.

Renginpölyn ja Piianpölyn varrella olevat tiilimuurit ja tontin rajoja kiertävät puut säilytetään. Lupahakemuksen yhteydessä toimitetun pihasuunnitelman mukaan päiväkodin pihat aidataan 1,4 metriä korkealla verkkoaidalla. Nuorisotilan yhteyteen on suunniteltu 30 polkupyöräpaikkaa ja 6 mopopaikkaa. Hulevesiä viivytetään viivytyksrakentein, istutuksin ja vettäläpäisevin pinnoittein.

Tekniset selvitykset:

Energiaselvitys (A 2018)

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Kosteudenhallintaselvitys

Perustamistapalausunto

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R2)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R2)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Taloteknisen suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Palotekninen suunnitelma

Hulevesisuunnitelma

Piha- ja istutussuunnitelma

Muut selvitykset:

Naapurin kuuleminen

Rakennusoikeuslaskelma

Väestönsuojailmoitus

Havainnekuvat

Kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai hankkeesta.

Rakennusoikeus

3500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

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

18.12.2018

§ 731

61

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
yleisten rakennusten kerrosalaa		2593		2593
varastorakennusten kerrosalaa		89		89
MRL 115 §		452		452

Autopaikat	Rakennetut	13
	Yhteensä	13

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	65	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3134 m ²
Tilavuus	15653 m ³
Paloluokka	P1 / P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	06.11.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 150 henkilöä.

Henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kuhunkin kokoontumistilaan.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen aloituskokousta rakennusvalvontaan on toimitettava selvitys ulkoseinän lämmöneristekerroksen vaatimustenmukaisuuden täyttymisestä P1-luokan rakennuksessa (Rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt, ohjekortti 117b 27).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö / kosteudenhallintakoordinaattori rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

Lupavaiheessa toimitetun rakenteellisen turvallisuuden riskiarvion

(R2) mukaan hankkeessa on mm. vaativat pohjaolosuhteet. Aloituskokouksessa on annettava selvitys tarvittavista toimenpiteistä ja asiantuntijatarkastuksesta.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.8, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tontilla säilytettävät puut on suojattava rakennustöiden ajaksi.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Hankekuvaus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.01.2024. 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	43-2616-18-B LP-091-2018-07713
Hakija	Kesko Oyj
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0172-0001 Hiihtäjätie 2a
Kaava	10025
Lainvoimaisuus	1993
Sallittu kerrosala	8500 m ²
Rakennettu kerrosala	5816 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten kortteli (K). Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosaluku (I-III). Tontilla saa olla kaksi kellari-kerrosta. Maanalainen pysäköintitila (map), jonka kannelle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja ja rakentaa katoksia. Autopaikkojen vähimmäismäärät : 1 ap/50 m ² liikekerrosalaa.
Pääsuunnittelija	Sakki-Rinne Seija Mirja-Liisa arkkitehti Innovarch Oy

Rakennustoimenpide Lisälaajennus aloittamisoikeuksineen koskien osin uudelleen rakennettua liikekeskusta / K-Supermarket Hertta

Laajennetaan liikerakennusta (ratu 26'294) toimenpidealueelle, joka sijoittuu rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa Itäväylän suuntaan etelään avautuvalle huoltopihalle sekä pysäköintihallin osaan: Lastausalueen sivukatoksen paikalle rakennetaan toimistotilaa, rahtilaituriin liittyen ns. terminaalikyymiö sekä pysäköintihallin takaseinän autopaikoille puolilämmin kierrätystila pulloille yms. materiaalille.

Lisäselvitys Liikerakennuksen laajentamiseen ja kiinteistön osittaiselle uudelleen rakentamiselle myönnettiin 18.4.2017 rakennuslupa 43-0175-17-B. Tätä koskeva osittainen loppukatselmus on pidetty 20.12.2017.

Nyt suoritettavat toimenpiteet ovat seurausta liikerakennukseen suunniteltujen tilojen uudelleenjärjestelystä: Talon nykyisen ulkovaipan sisään muodostetaan uusi myyntitoimintaa palveleva liikehuoneisto. Tämän paikalleen sijoittelu ei käytännössä ole mahdollista pelkästään sisätilamuutoksia tekemällä.

Autopaikkojen vähentynyt määrä (-7 ap) täyttää mainittujen toimenpiteiden jälkeenkin asemakaavamääräyksellä asetetut vaatimukset. Pullohuoneen alalle jäävien liikuntaesteisten autopaikoille osoitetaan samalta kerrostasolta uudet korvaavat paikat. Sähköautojen latauspisteet siirretään ylemmälle tasolle. Hakijan antaman selvityksen mukaan käytettävissä oleva väestönsuojatila riittää kattamaan vss-paikkatarpeen myös lisälaajennuksen toteuttua.

Hakija on toimittanut mm. seuraavat selvitykset: ennakkoneuvotteluiden muistiot, laajuustiedot, tasojen kuormitus selvityksen, rakennetyypit, kosteudenhallintaselvityksen, iv- ja vv-järjestelmäkuvaukset, energiaselvityksen, paloturvallisuussuunnitelman sekä selvityksen rakennus- ja purkujätteen käsittelystä. Kosteudenhallintaselvitys on esitetty riittävässä laajuudessa.

Kuuleminen

Naapurit (6) neljältä tontilta on kuultu hakemuksen sisältö ja poikkeamiset selvittäen sekä asemapiirros toimittaen. Huomautuksia naapureiden taholta ei ole esitetty.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukainen korttelin sisäinen rakennusalueen raja kulkee keskellä korttelia pohjois-etelä-suunnassa. Liikekeskuksen pysäköintilaitoksen kansitasoille sijoittuneiden huolto- ym. tilojen osalta toimenpide merkitsee vallitsevaan tilanteeseen nähden lisäilytystä. Hakemuksen perusteella uusien laajennusosien kerrosalaosuus koko rakennuksen kerrosalasta on 5,6 %, asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta 4,6 %. Rakennusoikeutta tämän jälkeen vielä jää käyttämättä 2'296 k-m2 (27,0 %).

Poikkeamiseen johtaneena perimmäisenä syynä perusteluiden mukaan ovat palveluiden ja tilojen kysyntä sekä kiinteistön ja tontin tarkoituksenmukainen käyttö. Hakemuksessa todetaan, etteivät laajennusosat tule näkymään Länsi-Herttoniemen katukuvassa: Pullohuone jää pysäköintihallin sisään ja huoltopihan puoleinen laajennusosa mm. olevan iv-tilan katveeseen.

Katsotaan poikkeaminen perustelluksi, vielä vähäiseksi ja hyväksyttäväksi.

Rakennusoikeuden käyttö

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

	Käyttötarkoitus liikerakennusten ker- rosalaa	Käytetty 5817	Uusi 387	Purku	Yhteensä 6204
	pysäköintitasojen ker- rosalaa	10069		225	9844
Autopaikat	Rakennetut	356			
	Yhteensä	356			
Hankkeen laajuus					
Kokonaisala	154 m ²				
Tilavuus	569 m ³				
Paloluokka	P1				
Lausunnot					
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto				
Lausunto pvm	19.10.2018				
Lausunnon tulos	lausunto				
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.				
Vakuuden laji	Pankin omavelkainen takaus				
Vakuus	29100 euroa				
Vakuuden perusteet	Tarvittavat purkutoimet sekä aloitusilmoituksessa tai -kokouksessa nimettävät ensimmäiset rakennustyöt				

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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:

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

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

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä ennen rakennustöiden aloittamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa mm. tulee selvittää, miten minimoidaan rakennustyöstä kiinteistön toiminnolle ja ympäristölle aiheutuvat liikenne-, pöly- tms. haitat.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja osaltaan valvovat työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mikäli suunnitelmista perustelluin syin haluttaisiin poiketa, on muutoksille ennen niihin ryhtymistä saatava suostumus rakennusvalvontaviranomaiselta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on loppukatselmukseen mennessä tarkistettava muutoksia vastaten.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 172 §, 175 §.

Päättäjä

Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Paloturvallisuussuunnitelma
Vakuusasiakirja
Ennakkomuistiot (2)
Kuormitus selvitys
Tiedotekirje naapurille
Todistus hallintaoikeudesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.01.2024. 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	45-2897-18-A LP-091-2018-07489
Hakija	A-Homes Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0033-0011 Vanha Koivuniementie 11
Pinta-ala	1079 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	270 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide	<p>Kaksi pientaloa niihin kytketyt varasto/autosuojat ja maalämpö-kaivojen rakentaminen</p> <p>Rakennetaan kaksi 1-asuntoista kaksikerroksista pientaloa, joissa on kytkettynä lämmin autotalli ja varasto.</p> <p>Julkisivut ovat rappausta ja kate on peltiä.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjesty maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p> <p>Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan tarvittava määrä lämpökaivoja 2 kpl.</p> <p>Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen johtotietopalvelun antama kaivuluvan johtoselvitys JS1803581, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.</p> <p>Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.</p>
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-

muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennusten A ja B korkeus ylittyy kaavanmukaisesta enimmäiskorkeudesta 0.2 m ja autosuojien korkeus kaavanmukaisesta enimmäiskorkeudesta 0.4 m.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että vähäisen korkeuden ylityksen perusteluna on kosteusteknisesti riittävä sokkelikorkeus ja yläpohjan energiateknisesti tarpeellinen lämmöneristys.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna, alueen tulvavaaran vuoksi rakennusten korkeus on laskettu tulevasta maanpinnasta.

Rakennusoikeus

270 m²

Autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuone-tilaa pinta-alaltaan yhteensä 20 % sallitusta asuntokerrosalasta (lasi-, viherkuistit ja kasvihuone 5%)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		270		270
autosuoja- ja varastotilaa		54		54
kerrosalan ylitys /MRL 115§		28		28

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	352 m ²
Tilavuus	1320 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-

suudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 03.10.2018
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.

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

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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.01.2024. 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	49-2949-18-A LP-091-2018-00102
Hakija	As Oy Helsingin Prikitie 7
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0159-0006 Prikitie 7
Pinta-ala	1143 m ²
Kaava	9265
Lainvoimaisuus	1988
Sallittu kerrosala	286 m ²
Rakennettu kerrosala	27 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Eskola Merja Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

Rakennustoimenpide Pientalon, autosuojan ja maalämpökaivon rakentaminen, rakennuksen purkamisen sekä aloittamisoikeuden hakeminen

Rakennetaan kaksikerroksinen kellarillinen pientalo ja talousrakennus.

Rakennuspaikalta puretaan pieni rakennus. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha. Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole huomautettavaa rakennuksen purkamisesta.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan tekemään poikkeamispäätökseen, jossa myönnetään tontin tehokkuusluvun nostaminen $e=0,2$ lukuun $e=0,25$.

Uudisrakennuksen julkisivuna on vaalea puupaneeli, piharakennuksessa ruskea puupaneeli. Vesikatteena on huopa.

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

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo.

Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS1800174, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Haetaan aloittamisoikeutta maatöille ja rakennuksen rungon pystyttämiseksi. Aloittamishakemukseen liittyvät perustelut ovat aikataululliset.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuri Prikikuja 3 (kiinteistö 91-49-159-7) ottaa kantaa nykyiseen puustoon, kalliopintojen korkeuserojen säilyttämiseen, rakennuksen väriin ja esitettyihin istutusalueisiin. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Hakijan edustaja perustelee ratkaisua seuraavasti. Tontti on kalliainen, jossa suuret korkeuserot. Tontinosan 7B puut sijaitsevat kadun varressa, johon rakentaminen sijoittuu. Tontinosalla 7A säilytetään arvokkaat männyt. Kaikkia puita ei voi säilyttää, ottaen huomioon kaivu- ja louhintatyöt ja yleinen suositus puiden etäisyydestä rakennuksista.

Pihan korkeuksia on jouduttu muokkaamaan, että saadaan käyttökelpoinen piha, kaadot pintavesille ja kulku pihaan. Suunnittelussa on korkeudet yritetty ottaa mahdollisimman hyvin huomioon. Prikikuja 3 rajan lähellä lounaassa maasto säilytetään nykyisissä koroissa.

Rakennuksen valkoinen sävy tulee olemaan taitettu. Ruskean sävyiset tehosterimoitukset ja ruskean sävyinen autotalli sitovat rakennuksen ympäristöön.

Rakennusoikeus

$e=0,25$ (286 m²) Tontin rakennusoikeutta on nostettu poikkeamis päätöksellä, kaavassa $e = 0,2$. kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojia tai -katoksia enintään 18 m²/asunto, kuitenkin enintään 20% asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu-, ja kokoontumistiloja enintään 12 m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
-----------------	----------	------	-------	----------

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

		18.12.2018	§ 734	85
	asuinkerrosalaa	27	143	27
	autosuoja- ja varastotila		30	
	US yli 250 mm		5	
Autopaikat	Yhteensä	2		
	Rakennetaan	2		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	252 m ²
Tilavuus	844 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunginmuseo
Lausunto pvm 11.12.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Ksv, kaavoitusosasto
Lausunto pvm 14.12.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 04.12.2018
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Henkilötakaus
Vakuuden perusteet Maatyöt ja rakennuksen runkotyöt.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-

väksymisen 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
- istutussuunnitelma

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.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on

selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

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

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 terveellisyyden 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille (kiinteistö 91-49-159-7) Prikikuja 3.

Päätöksen perustelut Suunnitelma on asemakaavan mukainen ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a § - 117 i §, 125 §, 133 § ja 135 §, 139 § ja 144 §.

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

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Vakuusasiakirjat Kaivuluvan johtoselvitys Hallinto-oikeuden päätös Vastine naapurikuulemiseen
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.01.2024. 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

JATKOLUPA

Tunnus	54-2993-18-AJ LP-091-2018-09138
Hakija	Helsingin Lohikäärmepuisto Oy c/o Foyer Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0084-0004 Satamasaarentie 3
Pinta-ala	4945 m ²
Kaava	11672
Lainvoimaisuus	2008
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A). Rakennusala, jolle tulee rakentaa naapuritontin 54084/3 rakennusten tyyliin soveltuva terassitalo (ter). Rakennustaiteellisesti, paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus (rakennusalat sr-2a); Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen ja lisärakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Ulkokuoren rakenteita ja materiaaleja ei saa muuttaa. Rakennusala yksikerroksiselle rakennukselle (I). Maanalainen pysäköintilaitos (map-1).
Toimenpide	Myönnetyn rakennusluvan rakennustöiden määräaikojen jatkaminen Myönnetyn rakennusluvan rakennustöille asetettuja määräaikoja jatketaan. Hakija ei ole ilmoittanut hakemaansa aikaa. Hakijan perustelut rakennustöiden aloittamisen määräajan jatkamiseksi: - rakennustöiden aloittamiselle tarvitaan jatkoaikaa hankkeen valmistelun ollessa vielä kesken, - rakennuksen korkotason muutokselle saatiin muutoslupa 54-1463-18-AM viime kesänä, mikä vasta mahdollisesti hankkeen realistisen edistämisen (huom: muutosluvassa ei myönnetty muutoksia alkuperäisen luvan 54-2523-15-A määräaikoihin; aloittaminen 29.12.2018 mennessä ja loppuunsaattaminen 29.12.2020 mennessä), - aloittamisen jatkolupaa tarvitaan myös taloudellisista syistä, koska hankkeen markkinointi on vasta alkamassa eikä hanketta voida lähteä toteuttamaan ennen kuin mukana on riittävästi loppukäyttäjiä,

- hankkeen tekninen toteutus on haastavaa johtuen rakennuspai-
kasta ja jo alkuperäiseen lupaan sisällytyksestä betonimuurin säilyt-
tämisestä eikä hankkeelle ole vielä löytynyt toteuttajaa.

Alkuperäisellä luvalla on poikkeamispäätöksen nojalla myönnetty
neljä asuntoa käsittävän rivitalon rakentaminen tontin yhdelle hal-
linnanjakoaalueelle (C) ja muutosluvalla on nostettu rakennuksen
korkeusasemaa parantaen asuttavuutta. Muutosluvalla on myös
suunnitteluorganisaatio osin vaihdettu.

Hallinnanjakoaalueelle A on jo rakennettu asuinkerrostalo ja alu-
eelle B on valmistunut autohallin peruskorjaustyö. Alueen D ra-
kennusluvassa (lämpövoimalapiipun muuttaminen asunnoiksi) on
samat määräjät kuin rivitalolle (alue C) myönnetyssä luvassa ei-
kä sille ole haettu jatkoaikaa. Kaikilla osa-alueilla on eri hakija-
osapuoli.

Hakija ei ole anonut jatkoa rakennustöiden loppuunsaattamiseksi,
mutta tämän lupa sisältää myös vuoden jatkoajan rakennustöiden
loppuun saattamiseksi.

Päätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n nojalla luvan 54-2523-15-A
määräaikoja pidennetään rakennustöiden aloittamisen osalta
31.8.2019 saakka ja rakennustöiden loppuunsaattamisen osalta
23.12.2021 saakka seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Hakijan on huolehdittava, että ennen rakennustöiden aloittamista
vanhojen öljysäiliöiden muodostaman putoamisvaarallisen altaan
suojaksi on asennettuna riittävän vahvat ja turvalliset suojaraken-
teet putoamisen estämiseksi. Hakijan on huolehdittava myös koko
hallinnoimansa osa-alueen siisteydestä.

Rakennustyössä on noudatettava aikaisemmin myönnetyn luvan
54-2523-15-A muita lupamääräyksiä.

Päätöksen perustelut Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat olemassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päätäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hallinnanjakosopimusjäljennös
Päätösote 54-1463-18-AM
Valokuva rakennuspaikalta
Valokuvia rakennuspaikan suoja-aitauksesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, 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 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.01.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-3047-18-D LP-091-2018-09578
Hakija	Helsingin Osuuskauppa Elanto
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0036-0001 Vuotie 4
Pinta-ala	1621 m ²
Kaava	10320
Lainvoimaisuus	1997
Sallittu kerrosala	500 m ²
Rakennettu kerrosala	286 m ²
Alueen käyttö	KL-1: Liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös bensinjakeluaseman.
Pääsuunnittelija	Mäenpää Hannu Antero insinööri Sigge Arkkitehdit Oy
Rakennustoimenpide	<p>Myymälätilojen muuttaminen ravintolatiloiksi</p> <p>Polttoaineen jakeluaseman rakennuksen myymälätilat (entinen ABC) muutetaan ravintolatiloiksi (Hesburger).</p> <p>Sisätiloissa tehdään vähäisiä tilajärjestelyjä ja ravintolan keittiöön liittyviä taloteknisiä järjestelyjä. Asiakaspakkoja on 48. Talon kylkeen lisätään 10 polkupyöräpaikan teline. Julkisivuille lisätään valomainoksia.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys ei ole tarpeen.</p> <p>Rakennuspaikka on vuokratontti.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	500 m ²
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	209 m ²

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:

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen plöytäkirjaote toimitetaan Helsingin kaupungin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 117 k §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päätäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rasitustodistus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2018, 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.01.2024. 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

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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2024. 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