

03.01.2019

Lupayksikön viranhaltijat ovat 03.01.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 1-11

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 08.01.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

PURKAMISLUPA

Tunnus	1-3081-18-P LP-091-2018-06676
Hakija	As Oy Helios
Rakennuspaikka	Kruununhaka, 091-001-0013-0002 Rauhankatu 13
Pinta-ala	1720 m ²
Kaava	Asemakaava 461
Lainvoimaisuus	1836
Sallittu kerrosala	2752 m ²
Rakennettu kerrosala	3618 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue.

Helsingin yleiskaavaa varten tehdyssä selvityksessä kantakaupungin rakennussuojeluinventoinnin kokonaistarkistuksessa Rauhankatu 13 piharakennukset arvoitettiin korkeimpaan suojeluluokkaan kuuluviksi harvinaisuutensa takia.

Pääsuunnittelija	Laamanen Ari Tapani rakennusmestari, talonrakennusteknikko Konsulttitoimisto KOLONA Oy
-------------------------	--

Toimenpide	Piharakennuksen purkaminen
-------------------	----------------------------

Asunto-osakeyhtiö hakee lupaa purkaa kantakaupungin umpikorttelin pihalla sijaitseva tiilirakenteinen vuonna 1897 valmistunut yksikerroksinen piharakennus.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten. Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota. Asemakaavoittaja ei vastusta purkamista, mikäli rakennus ei ole korjattavissa mihinkään muuhun kuin asuinkäyttöön. Kaupunginmuseo ei vastusta purkamista.

Purkamisaikomuksesta on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaisesti tiedotettu kaupunginhallitusta ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta.

Lisäselvitys	Rakennukselle on aiemmin haetettu purkulupaa (1-3275-11-P), jota rakennuslautakunta ei 24.01.2012 myöntänyt, vaan totesi, että käytettävissä olevan tiedon perusteella rakennus oli kunnostet-
---------------------	--

tavissa siten, että sen arvo rakennussuojelun näkökulmasta ei merkittävästi alene. Viranomaislausunnoissa vastustettiin yksimielisesti purkamisluvan myöntämistä. Hallinto-oikeus (1525/1/13 7.3.2014) ei muuttanut rakennuslautakunnan päätöstä.

Hakemuksessa ei tuolloin oltu erikseen selvitetty tai huomioitu rakennuksen korjattavuutta tai terveellisyyttä.

Pihalla sijaitsevan puurakenteisen 1840-luvulta peräisin olevan tallirakennuksen yhtiö on kunnostanut 2000-luvulla autotallikäyttöön (1-3369-04-D).

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla on voimassa alkuperäinen asemakaava vuodelta 1836. Asemakaavan päivittämiseksi on alueella voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53§ mukainen rakennuskieltorakennuskielto (12536).

Asiantuntijaselvitysten mukaan alun perin todennäköisesti talonmiehen asunnoksi rakennetun piharakennuksen (nykisin tyhjiöllään) rakenteissa esiintyy kuitenkin runsaasti sädesienikasvustoa ja pah-yhdisteitä, joiden poistaminen ei ole mahdollista ilman rakenteiden laajaa uusimista. Tiilirakenteissa on runsaasti rapautumista ja läpihalkeamia, jonka seurauksena rakenteiden lujuus on menetetty. Rakennuksen yläpohjan rakenteet ovat laajasti vaurioituneita. Myös rakennuksen perustusten painuminen vaatisi laajan perustusten purkamisen ja uudelleen rakentamisen.

Edellä mainitut asiantuntijaselvitykset sekä asemakaavoittajan ja kaupunginmuseon lausunnot huomioon ottaen piharakennuksen purkaminen on vahvasti perusteltua ja poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus 2752m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	3477			3477
autosuoja	73			73

Piharakennus	68	68	0
--------------	----	----	---

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 26.09.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 26.09.2018
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 19.10.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- loppukatselmus

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

Ennen rakennuksen purkamista se tulee huolella dokumentoida valokuvaamalla ja kuvat tallentaa Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siir-

toasiakirja.

Hakijan tulee maisemoida rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen.

Taustan palomuurille ja viereisen autotallikäytössä olevan piharakennuksen päädyille purkutöistä mahdollisesti aiheutuvat vauriot tulee korjata välittömästi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 § 133 § ja 139 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätätjä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kuntotutkimus
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto
Tiedoksi ELY ja kaupunginhallitus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.01.2019, 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 22.01.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 10-0006-19-D
LP-091-2018-07795

Hakija Helsingin Yrittäjätalo Oy

Rakennuspaikka Sörnäinen, 091-010-0575-0028
Työpajankatu 10

Kaava 12390
Lainvoimaisuus 2017
Alueen käyttö Toimitilarakennusten korttelialue KTY

Pääsuunnittelija Hiltunen Esko Juhani
rakennusarkkitehti
Arkkitehtiruutu Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos

Olemassa olevan toimisto- ja tuotantorakennuksen ensimmäisen kerroksen toimistotilat muutetaan hammaslääkäriasemaksi.

Toimenpiteen yhteydessä tehdään palo-osastomuutoksia.

Toimitetut selvitykset
- esteettömyysselvitys

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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 pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- 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 rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Päätöksen perustelut Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §

Päätöksen tekijä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Selvitys liikkumisesteettömyydestä

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 08.01.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.01.2024. 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 11-2980-18-D
LP-091-2018-08727

Hakija Kiinteistö Oy Helsingin Agricolankatu 1

Rakennuspaikka Kallio, 091-011-0334-0008
Agricolankatu 1-3

Pinta-ala 3487 m²

Kaava 9699

Lainvoimaisuus 1990

Alueen käyttö Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Suojeltava rakennus (sr-2). Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas, eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Pääsuunnittelija Partanen Erkki Antero
arkkitehti
Arkkitehtuuritoimisto Kouvo&Partanen

Rakennustoimenpide Koulurakennuksen perusparannus

Ammattikorkeakoulu Metropolian käytöstä vapautuva koulurakennus muutetaan Kruununhaan Yläasteen väistötilaksi varsinaisen koulurakennuksen perusparannuksen ajaksi. Arvioitu väistötilakäyttö on noin kaksi vuotta.

Kouluun sijoitetaan 21 perusopetusryhmää ja 2 erityisopetusryhmää, arviolta 500 oppilasta. Koulun henkilökuntamäärä on noin 50 opettajaa ja muuta henkilökuntaa noin 10 henkeä (rehtorit, koulusihteeri, vahtimestarit, keittiöhenkilökunta, siivoojat, oppilas-huolto).

Rakennuksessa tehdään perusparannustoimenpiteitä, jotka perustuvat tulevan käyttäjän tarpeisiin ja opetus- ja koulutilamääräyksiin. Tavoitteena on toteuttaa väistötilat nykyisiin opetustiloihin mahdollisimman pienin muutoksin.

Rakennuksessa tehdään muutostoimenpiteitä, joista merkittävimm-

piä ovat palo- ja poistumisturvallisuuden, esteettömyyden ja ilmanvaihdon parantaminen.

Rakennuksen paloturvallisuudesta on toimitettu asiantuntijan laatima paloturvallisuussuunnitelma. Rakennus on varustettu vuonna 1974 osittain automaattisella sammutusjärjestelmällä ja kokonaisuudessaan käsikäyttöisillä alkusammutuskalustolla. Paloturvallisuutta parannetaan paloturvallisuussuunnitelman suositusten mukaisesti lisäämällä pääportaan 6.kerrokseen 2 savunpoistokunaa (sähköinen laukaisu), lisäämällä automaattinen sammutuslaitteisto 1. kerroksen kirjaston sivuhuoneeseen ja vahtimestarin tilaan sekä 3. kerroksen keskustilaan.

Puutteellista poistumisturvallisuutta parannetaan osoittamalla piha-alueelle tikasauton nostopaikat, joista ulotutaan kaikkien kerrosten olemassa oleville parvekkeille.

Sisätiloissa on tehty esteettömyyselvytys ja opetustiloissa toteutetaan esteetön ympäristö vanhan rakennuksen asettamissa rajoissa.

Ilmanvaihtojärjestelmää kehitetään erikoisluokkien osalta. Rakennuksen vesi- ja viemäriverkosto säilyy pääosin ennallaan. Sitä uusitaan ja täydennetään tarvittavilta osin.

Piha-alueet säilyvät ennallaan, liikuntarajoitteisille osoitetaan 2 autopaikkaa.

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

Lisäselvitys

Yleisten rakennusten ylihallituksen arkkitehti Yrjö Sadeniemi suunnitteli viisikerroksisen rakennuksen teollisuuskoulun käyttöön ja se valmistui 1929.

Rakennukseen on tehty vuosikymmenten kuluessa muutoksia ja parannuksia. Merkittävin muutos tehtiin vuonna 1947, kun rakennuksen ylin ullakkokerros (6. krs) otettiin käyttöön.

Rakennus on varustettu aiemmin (1974) osittain automaattisella sammutusjärjestelmällä ja kokonaisuudessaan käsikäyttöisellä alkusammutuskalustolla.

Rakennus on aina ollut koulukäytössä ja nykyisin se toimii Metropolian ammattikorkeakouluna.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1415 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
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi kaupunginmuseosta.

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

minimoidaan.

Minkäänlaisia viranomaislupaa edellyttäviä rakennustöitä ei saa aloittaa ennen aloituskokousta, vastaavan mestarin hyväksyttämistä ja suojaus- ja purkusuunnitelman mukaisten suojaustoimenpiteiden toteuttamista.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee kaupunginmuseon kanssa suojelun soveltamisesta.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksestä lähetetään pöytäkirjanote kaupunginmuseoon.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§, 117§ a-g, 118§, 125§,133§, 135§.

Päättäjä

Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Paloturvallisuussuunnitelma
Rakennushistoriallinen selvitys
Selvitys liikkumisesteettömyydestä
Muutostöiden hankekuvaus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.01.2019, 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 22.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.01.2024. 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	15-3072-18-D LP-091-2018-03913
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Vähä Meilahti, 091-437-0001-0014 Heikinniementie
Pinta-ala	1037629 m ²
Kaava	12257
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	VP/s Puisto. Kulttuurihistoriallisesti arvokas kansanpuisto, jota tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Kansanpuistoajalta periytyvät rakennukset, tiet, polut ja puistorakennelmat, portaat, muurit, kaivot ja laiturit tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan palauttaa. s-1- Puistomaisena hoidettava alueen osa. Vanhat puistosommitelmat ja rakennelmat tulee palauttaa. Alueella olevia rakennusten pihapiirejä ei saa aidata. sr-2 Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Mankki Ulla-Riitta arkkitehti Sitowise Oy

Rakennustoimenpide Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyö

Seurasaaaren isännän talon pesutuparakennus on osa yhtenäistä kokonaisuutta, johon sen lisäksi kuuluu arkkitehti Fritiof Mieritzin suunnittelema Isännän talo sekä talli. Pesutuparakennus on valmistunut 1890. Nyt rakennus toimii museon verstarsrakennuksena. 1980-luvulla yksi huone on ilman rakennuslupaa muutettu saunaksi ja pesutilaksi.

Nyt tehtävässä korjaustyössä palautetaan luvatta rakennettu sau-

na-pesutila alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa pesutuvaksi. Betoninen alapohja säilytetään. Eteisen ja pesutuvan välinen vanha oviaukko palautetaan.

Rakennus kengitetään uusimalla hirsii tarpeellisilta osin. Julkisivujen lahonneet puuosat uusitaan ja vauriot korjataan. Uusitut, alkuperäiseen tyyliin sopimattomat portaiden ja kaiteiden osat sekä takaterassin ovi palautetaan entiselleen. Muut ovet ja ikkunat kunnostetaan ja julkisivuihin kiinnitetyt valaisimet uusitaan paremmin tyyliin sopiviksi. Rakennus pintakäsittelään perinteisiä menetelmiä käyttäen.

Alapohjatilan ummessa olevat tuuletusaukot avataan ja verkotetaan. Ilmanvaihtoritilät säilytetään ja tarvittaessa uusitaan entisen mallisina. Kohonneen maanpinnan korkeusasemaa lasketaan, jotta alimmatkin hirret pysyvät kuivina.

Toimenpiteillä ei heikennetä kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta merkittävän rakennuksen arvoja eikä tarvella julkisivujen tai vesikaton arvoa tai tyyliä. Toimenpiteet ovat palauttavia ja rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvia.

Hankkeen mukana on toimitettu

- haitta-ainekartoitus (2017), jossa ei ole havaittu asbestia.
- muistio rakenneavauksista sauna- ja pesutilojen (2018) osalta
- selvitys viemäroinnistä ja ilmanvaihdosta
- ulkoverityssuunnitelma
- pintakäsittely- ja maalaustyöselostus

Kannanotot

Kaupunginmuseon kanssa on 16.8.2016 käyty ennakkoneuvottelu, jossa on sovittu korjauksessa huomioitavista seikoista.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Korjaustyössä on noudatettava kaupunginmuseon kanssa 16.8.2016 käydyssä neuvottelussa sovittuja periaatteita.

Alapohjarakenteita uusittaessa tulee käyttää kosteutta kestäviä ja maanvaraiseen pohjarakenteeseen sopivia materiaaleja.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Hankesuunnitelma
Muistio ennakkoneuvottelusta kaupunginmuseon kanssa

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.01.2019, 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 22.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.01.2024. 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	16-3084-18-B LP-091-2018-09065
Hakija	Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspaikka	Ruskeasuo, 091-016-0711-0015 Mannerheimintie 166
Pinta-ala	39651 m ²
Kaava	11673
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	37900 m ²
Rakennettu kerrosala	28385 m ²
Alueen käyttö	YTU Tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Takala Asko Olavi arkkitehti Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rakennuksen osan purkaminen

Tontilta puretaan rakennuksen osa, D-rakennus, tulevan uudisrakennuksen paikalta. Vuonna 1958 valmistunut D-rakennus on toiminut koe-eläinrakennuksena. Se on osa Veli ja Kaija Paatelan suunnittelemaa, valtion omistamaa Terveystien ja hyvinvoinnin laitoksen Tilkanmäen kampuksen 1950-luvun rakennuskokonaisuutta.

Purettavan rakennuksen tilalle on tarkoitus rakentaa arkkitehtuurikutsukilpailun voittajaehdotuksen (2018) mukainen uudisrakennus, jolle tullaan hakemaan erikseen rakennuslupa.

Kannanotot

Kaupunkimittausosastolla ei ole purkamisesta huomautettavaa.

Museovirasto toteaa lausunnossaan, että Tilkanmäen kampuksella on kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, jotka tulee ottaa huomioon rakennuksia korjattaessa tai muuten alueen rakennuskantaa kehitettäessä. Museoviraston näkemyksen mukaan kokonaisuus täydentyy onnistuneesti purkamista edellyttävän, kilpailuvoittoon perustuvan suunnitelman toteutuessa. Museovirastolla ei ole huomautettavaa purkamislupahakemukseen.

Asemakaavoituspalvelun mukaan 1950-luvun rakennusten on asemakaavanmuutoksen yhteydessä todettu olevan arvokkaita, mutta niitä ei kuitenkaan ole kaavassa suojeltu. D-rakennuksen paikalle suunniteltu uudisrakennus on asemakaavan mukainen. Asemakaavoituspalvelulla ei ole huomautettavaa purkamiseen.

Purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Hakemuksen mukana on toimitettu:

- asbesti- ja haitta-ainekartoitus
- ympäristötekniinen perusselvitys
- rakennushistoriallinen selvitys

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
toimitilarakennusten kerrosalaa	28385		2050	26335

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
19.12.2018
ei lausuntoa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
19.12.2018
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
27.11.2018
ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Ennen rakennuksen purkamista tulee kaupunginmuseolle varata mahdollisuus ja annettava riittävästi aikaa rakennuksen dokumentointiin.

Purkamisesta tulee tehdä purkamissuunnitelma. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että hankkeeseen nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö. Hankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Haitta-aineiden purkamisessa tulee ottaa huomioon asetukset purkutyön turvallisuudesta ja haitta-aineiden käsittelystä. Asbestin purkamisessa on otettava huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Säilyvät rakenteet ja ympäristö on suojattava purkutöiden aikana ja varmistettava, ettei niitä vahingoiteta. Ympäristölle ei saa aiheutua haittaa purkamistyöstä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 §, 139 §

Päätätjä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Museoviraston lausunto
Hankesuunnitelma
Asemakaavoituspalvelun kannanotto
Rakennushistoriaselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.01.2019, 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 22.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.01.2024. 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	30-2874-18-AM LP-091-2018-08554
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Huopalahdentie 19
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0063-0007
Pinta-ala	5135 m ²
Kaava	12363
Lainvoimaisuus	2016
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Pääsuunnittelija	Viljamaa Harri Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kanttia2 Oy

Toimenpide Asuinkerrostalon rakennusaikaiset muutokset

Rakennusvalvontapäällikkö on päätöksellään 24.8.2017 myöntänyt rakennusluvan 30-2033-17-A, § 19, asuinkerrostalon, maanalaisen pysäköintihallin ja pihakannen rakentamiselle.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena asuinkerrostalon 1. kerroksessa oleva liiketila muutetaan ravintolaksi. Liiketilan varatie siirtyy porrashuoneeseen avautuvasta ovesta kadulle ikkuna-aukon kautta avautuvaksi varatieksi. Rasvahormille varattu verhoiltu kotelo eteläjulkisivulla parvekelinjan kyljessä kasvaa hieman.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mah-

dolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 30-2033-17-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.01.2019, 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 22.01.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-3064-18-A LP-091-2018-08025
Hakija	Kaarelan ratsutalli Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-9904-0007-M-8280 Kartanonkaari 17
Kaava	Asemakaava
Sallittu kerrosala	1500 m ²
Alueen käyttö	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue ratsastusta varten (VU-ra)
Pääsuunnittelija	Pylkkönen-Palm Päivi Helena rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Ratsastusmaneesin ja pysäköintialueen rakentaminen

Rakennetaan kaupungin vuokraamalle määräalalle 1498 m²:n suuruinen kylmä maneesi, ratsastusalue sekä maneesin toimintaa palveleva pysäköintialue.

Teräsrakenteinen, EPS-eristetty maneesirakennus on julkisivultaan kaavan mukaisesti punamullan sävyistä puupaneelia. Vesikatto on tumman harmaa. Sokkeli, tehosteosat ja ovet ovat tumman harmaat.

Rakentamista valmistelevien töiden tekemiseen on annettu maisematyölausunto (33-2776-18-MLA).

Maneesia palvelevalle pysäköintialueelle on suunniteltu 29 autoa paikkaa. Hankkeeseen liittyy myös asemakaavan mukaisen uuden ajoliittymän rakentaminen Kartanonkaarelle.

Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Perustamistapalausunto

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R2)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Alustava hulevesisuunnitelma

Alustava pihasuunnitelma

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

Rakennusoikeus 1500 rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus kerrosalaa	Käytetty	Uusi 1498	Purku	Yhteensä 1498
Autopaikat	Rakennetut Yhteensä	29 29			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1498 m²
Tilavuus 11150 m³
Paloluokka 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 seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- kvv-suunnitelmat

- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma
- aitasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-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.

MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeessa on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiili-teettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien toimittamisen yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan kelpoisuudesta rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

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

Tontin hulevedet on suunniteltu johdettavaksi vuokratun määräalan ulkopuolelle. Asiasta tulee esittää kaupungin myöntämä sijoituslupa tai muu suostumus viimeistään aloituskokouksessa.

Ratsastuskentältä valuvat hulevedet on puhdistettava ennen johtamista alueen ulkopuolelle. Rakentamisalueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä ennen kuin ne johdetaan alueen ulkopuolelle.

Rakennustyön aikaista liikennettä ei saa johtaa kevyen liikenteen väylille.

Ennen maneesin osittaistakaan käyttöönottoa tulee varmistaa uuden ajoliittymän ja pysäköintijärjestelyjen toimivuus ja pysyvyys.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 150 c-d §.

Päätätjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.01.2019, 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 22.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.01.2024. 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	33-3074-18-BM LP-091-2018-08835
Hakija	Åke Gagneur Kuolinpesä
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0101-0004
Pinta-ala	1804 m ²
Kaava	11262
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	451 m ²
Rakennettu kerrosala	201 m ²
Alueen käyttö	AO; Erillispientalojen korttelialue sr-3; Ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennuksen ulkoasua koskevat muutos- ja korjaustyöt sekä lisärakentaminen ja tontin muu täydennysrakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen alkuperäiseen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Salo Lauri Mikael arkkitehti Lauri Salo Designs
Toimenpide	Muutoksia lupaan 33-2100-17-B, laajuustietojen korjauksia Hankkeeseen on myönnetty rakennuslupa 33-2100-17-B, johon tehdään laajennuksen pinta-alatietojen korjauksia. Tällä muutosluvalla 33-3074-18-BM muutetaan rakennuslupaa 33-2100-17-B. Muutoksen suunnittelu- ja toteutusorganisaatio ovat samat kuin luvassa 33-2100-17-B. Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	451 k-m ² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e= 2,5 Kerrosalaa käyttämättä 255 kerrosalaneliometriä

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	201		5	196
kerrosalan ylitys /MRL 115§				0

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Rakentamisessa tulee noudattaa myönnetyn rakennusluvan 33-2100-17-B lupamääräyksiä.

Rakentamisessa on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet Hakemus
Perukirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.01.2019, 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 22.01.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-2957-18-D LP-091-2017-09060
Hakija	XXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0360-0013 Himmelitie 12a
Pinta-ala	823 m ²
Kaava	11928
Lainvoimaisuus	2010
Sallittu kerrosala	206 m ²
Rakennettu kerrosala	99 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Sillanpää Jukka Eero rakennusarkkitehti Doventus Oy

Rakennustoimenpide	<p>Rakennuksen sisätilojen muuttaminen, talousrakennuksen purkaminen ja autosuojan rakentaminen</p> <p>Olemassa olevan pientalon autotalli muunnetaan saunatiloiksi ja talon päätyyn rakennetaan autokatos. Julkisivuun tehdään ikkuna- ja ovimuutoksia. Tontilta kaadetaan puita sekä istutetaan niiden tilalle uudet puut. Lisäksi tontin ajoliittymä siirretään. Tontilta puretaan oleva vanha saunarakennus.</p> <p>Nykytilanteessa tontin katto- ja hulevedet ohjataan osittain olemassa oleviin avo-ojiin ja osittain tontilla imeytettäviksi. Muutoksen johdosta tontin kattopinta-ala vähenee, jolloin tontin hulevesijärjestelyihin ei ole katsottu tarpeelliseksi tehdä muutoksia.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.</p> <p>Asbesti- ja haitta-ainekartoitukset on toimitettu sekä purettavan rakennuksen, että muutettavien tilojen osalta.</p>
Kuuleminen	<p>Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien 39/360/14 ja Himmelitie 10b as. 2 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:</p>

Tontin 39/360/14 huomautukset:

- Tontilla oleva ylimääräinen liittymä ei voi sijaita näin ahtaassa paikassa näkyvyyden ja raja-aidan mahdollisen vahingoittumisen takia.
- Uuden rakennushankkeen mukaiset pintavedet tulee johtaa kaupungin infraan ja nykyiset kirvesvarsitiemme alittavat putket tulee poistaa käytöstä.
- Luvanhakijan tulee osallistua veden johtamisesta aiheutuvaan hoitotarpeeseen. Tontinkorkeudet tulee sovittaa ympäristön mukaisiksi.
- Nykyinen pensasaita sijaitsee liian lähellä aitaamme ja se tulisi siirtää 50cm päähän rajasta. Asemapiirroksessa ei pensasaitaa ole esitetty.
- Rakennustöitä tehdään lähellä aitaamme ja tukimuuriamme. Vaadimme kunnollista suojausta ja tukimuurimme kunnan katselmointia varsinaisen rakennustyön yhteydessä.
- Mielestämme tontti on tällä hetkellä pahassa epäjärjestyksessä ja alueen hygienia vaarantuu valtavan "romumäärän" takia. Toivottavasti kunnolla loppuun saatettu rakennustyö paitsi siistii maisemaa, myös haittaa rottien elinoloja.
- Julkisivujen ilmansuunnat ovat kuvissa virheellisiä.

Himmelitie 10b as. 2 huomautukset:

- Muutostöiden aikaisista suojauksista on huolehdittava
- Hulevedet tulisi johtaa kaupungin viemäriin sen sijaan, että ne imeytetään tontille.
- Julkisivupiirustusten ilmansuunnissa on virhe.
- Tontti on hyvin epäsiisti. Tontin siisteys on varmistettava rakennustöiden aikana ja sen jälkeen.

Hakija on huomionnut naapurien huomautukset siten, että tontin epäsiisteyteen on ryhdytty kiinnittämään huomiota ja siivoustoimia tullaan tekemään edelleen purkutyön yhteydessä. Hakija on myös korjannut julkisivupiirustusten virheelliset ilmansuunnat ja täydentänyt asemapiirrustuksesta puuttuneen pensasaidan.

Hakija on toimittanut lisäksi vastineen, jossa vedotaan ylimääräisen tonttiliittymän, hulevesien johtamisen ja orapihlaja-aidan osalta aikaisemmin tehtyihin päätöksiin ja selvityksiin:

- Rakennuslautakunta on hulevesijärjestelyjä koskien 19.02.2002 antanut päätöksen tunnus 39-23-01-HAL, joka on edelleen voimassa ja lainvoimainen. Kaivot on esitetty toimenpideluvassa 39-2592-02-C, jossa on myös pidetty lopullinen loppukatselmus 01.06.2005.

-Ylimääräisestä tonttiliittymästä, orapihlaja aidasta ja hulevesien johtamisesta on 17.12.2009 päivätty selvityspyyntö (tunnus 39-26-09-ILM), johon on kirjattu mm. seuraavaa:

-Kyseisen tonttiliittymän rakentamiseen ei edellytetä lupaa eikä naapurin hyväksymistä maankäyttö ja rakennuslainsäädännön perusteella. Eikä tontin ajoneuvoliikenteen voida katsoa aiheuttavan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:n tarkoittamaa vaaraa (päättävä tie, jossa ei läpiajoa).

-Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännöstä ei löydy kasveja koskevia säädöksiä. Ongelmat ratkaistaan naapuruussuhdelain perusteella käräjäoikeudessa.

Rakennusoikeus	206 m ²	Asuinkerrosala
	25 m ²	Talous- ja autosuojatiloja asuntoa kohden
	21 m ²	Kuistitilaa, kasvihuoneita tms. (10% kerrosalasta)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	99			99
	autosuoja- ja varastotilaa		14		14
	talousrakennuskerrosalaa	35		35	0
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	14 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	06.02.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	22.02.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	08.02.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	27.02.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

Työmaalta poistettavat purkujätetuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

Tarkennettu hulevesisuunnitelma on toimitettava ennen aloituskokousta. Suunnitelmassa tulee esittää kattovesien imeytyssuunnitelma ja kattovesien imeytyksestä on esitettävä pohjatutkijan lausunto.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen

Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.01.2019, 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 22.01.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.01.2024. 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	40-0001-19-AM LP-091-2018-06415
Hakija	XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0213-0003
Pinta-ala	963 m ²
Kaava	9304
Lainvoimaisuus	1987
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

Toimenpide Asuinrakennusten rakennusaikaiset muutokset

Rakennusaikaisena muutoksena rakennetaan talo A:han kytketty autokatos ja varasto. Talo A:n korkeusasemaa on nostettu 300 mm, mutta rakennuksen räystääs ja harjakorkeus on noussut vastaavasti vain 200 mm.

A-rakennukseen tehty myös ikkuna - / ovi muutoksia ja sisätiloissa väliseinämuutoksia. Sisäänkäynnin ulkoportaat on myös muutettu. Talojen B ja C korkeusasemaa on nostettu 100 mm. Autoaikkojen määrää on vähennetty.

Kirkonkyläntien puoleisen rajan korot on korjattu oikeiksi ja tästä syystä myös pihan korkoja on sovitettu muutettuun korkotasoon paremmin soveltuvaksi.

Päätöksessä esitetty rakennusoikeuden käyttö on kuvattu vain uuden autokatoksen ja varaston osalta.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 40217-5 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen, jossa edellytetään tontin kaatojen ja hulevesien järjestämistä siten, ettei niistä aiheudu haittaa muille naapureille.

Hakija on huomionnut naapurin huomautuksen siten, että huleveisuunnitelmaa on huomautuksen johdosta tarkennettu.

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 241m²
- autosuoja 20m² / asunto
- varastotila 5m² / asunto

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	autosuoja- ja varastotilaa		22		22
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	3			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 40-0001-18-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, ja 150 e §

Päätöksen tekijä

Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.01.2019, 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 22.01.2019.

PÄÄTÖS VAKUUDEN HYVÄKSYMISESTÄ

Tunnus	49-0009-18-VAK
Hakija	XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0118-0010 Kutteritie 13

Toimenpide Aloittamisoikeuden hakeminen

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltija on 27.9.2018 (572 §) myöntänyt rakennusluvan 49-2231-18-A kahden pientalon rakentamiselle tontille 91-49-118-10.

ALOITTAMISOIKEUSHAKEMUS

Luvanhakijat hakevat aloittamisoikeutta talon A ja B rakentamiselle.

Aloittamisoikeutta koskeva hakemus on toimitettu rakennusvalvontaan maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ssä säädettyssä määräajassa.

Hakija perustelee aloittamisoikeuden hakemista seuraavasti: Rakennamme täysin meille myönnetyn ja lainvoimaisen poikkeusluvan, sekä voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Lisäksi hakija esittää aikataululliset perustelut, rakennustöiden aloittaminen ennen talven tuloa. Rakennustyön viivästymisestä koituu kohtuuttomia kustannuksia.

Hakija on asettanut 7250 euron ja 7500 euron vakuudet (Nordea).

Vakuuden laji	Kuittaamattomuustodistus
Vakuus	14750 euroa
Vakuuden perusteet	Rakennuksen A ja B rakentaminen.

Päätös Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalla osalla.

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

Päätöksen perustelut Hakija on esittänyt hakemuksellaan maankäyttö- ja rakennuslais-
sa tarkoitettua perustellun syyn. Perusteluna on rakennustöiden
aloittaminen ennen talven tuloa ja viivästymisestä aiheutuvat ta-
loudelliset menetykset.

Hakija on asettanut hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, va-
hinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen ku-
moaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Aloittamisoikeuden nojalla tehtävässä rakennustyössä on nouda-
tettava rakennusluvan 49-2231-18-A ehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 §.

Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

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

Liitteet Vakuusasiakirjat
Rakennuslupapäätös 27.9.2018 § 572

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.01.2019, 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 22.01.2019.

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 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