

05.02.2019

Lupayksikön viranhaltijat ovat 05.02.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 58-70

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 08.02.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	3-0013-19-B LP-091-2018-08718
Hakija	Kiinteistö Oy Unioninkatu 14, c/o Cbre Finland
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0053-0004 Unioninkatu 14
Pinta-ala	1062 m ²
Kaava	12514
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	6050 m ²
Rakennettu kerrosala	4342 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Pääsuunnittelija	Olkola Vesa arkkitehti Jaakko Puro Oy

Rakennustoimenpide Toimistorakennuksen käyttötarkoituksen muutos hotelliksi ja laajentaminen

Vuonna 1969 valmistunut toimitalo muutetaan hotelliksi ja sitä laajennetaan muuttamalla pohjakerroksen avoin pysäköintitila ja kattokerros hotellitiloiksi.

1. kerrokseen sijoitetaan hotellin vastaanotto-, ravintola- yms. tilat sekä 3 hotellihuonetta sisäpihan puolelle. Kellariin sijoitetaan kokoustilat, yleisö-wc:t, kuntosali, henkilökunnan sosiaalitilat, varasto- ja tekniset tilat. Nykyinen 120 hengen väestönsuoja kunnostetaan.

7. kerrokseen vuonna 1985 rakennetut IV-konehuone sekä kokous- ja saunatilat puretaan ja tilalle rakennetaan 14 hotellihuonetta. Vesikatolle rakennetaan ilmanvaihtokonehuone, jonne on käynti B-portaasta.

Rakennus on esteetön. Hotellissa on yhteensä 117 huonetta, joista 6 on esteetöntä (5,1%).

Vanha räystäslinja säilyy ennallaan, uudet rakenteet ovat 3 m kiinteistön julkisivulinjojen sisäpuolella.

Sisäänkäynti sijoittuu Unioninkadun ja Eteläisen Makasiinikadun kulmaan, jonka yhteyteen rakennetaan katos, jolle Alueidenkäytön ja -valvonnan yksikön päällikkö on päätöksellään 3.12.2018 (HEL 2018-012367 T 10 01 01 06) antanut ehdollisen luvan.

Sisäpihalla on lämmitetty puutarhapiha, jonka yhteyteen on sijoitettu yhteensä 7 pyöräpaikkaa.

Toimitetut selvitykset:

- Energiaselvitys (energiatehokkuusluokka: B / 2018)
- Palotekninen suunnitelma
- Suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (riskitasoluokka on alin R1)
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (riskitasoluokka on alin R1)
- Lausunto äänieristysrakenteista
- Julkisivun äänieristyksen mitoitus
- Liikennemeluserveys
- Suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Väestösuojalaskelma

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

- Kerrosala 6118 m² ylittää asemakaavassa sallitun kerrosalan 68 m²:llä (ylitys on 1.12% sallitusta).

Poikkeamat rakennusmääräyksistä:

- Kellarin neuvotteluhuoneiden poistumisteiden leveydet ovat 1200+900+900 (määräys on 1200+1200).

- Portaassa B on vain olemassa oleva keskikaide (määräyksenä kaide molemmin puolin).

Perustelu: Toisen kaiteen lisääminen pienentäisi 1200 mm:n portaan poistumislevyettä.

- Sisäänkäynnin katos ja julkisivun suuntaiset katosaiheet alittavat vähäisesti rakennusjärjestyksessä sallitun vapaan alikulkukorkeuden (3,2 m), jolle Alueiden käyttö ja -valvonta on antanut luvan.

Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuna tontin tarkoituksenmukaisen käytön kannalta ja vähäisinä poikkeamisinä asemakaavasta.

Rakennusoikeus 6050 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liikerakennusten kerrosalaa	4250	1868		6118

Hankkeen laajuus

Muutosalue 7140 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

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:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- mainosten yleissuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelusta.

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

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on hankkeeseen ryhtyvän nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori ja esitettävä kosteusriskikartoitukseen perustuva kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

Julkisivun lasiaiheelle, valaistukselle ja mainoslaitteille tulee hakea erillinen lupa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla perustettuna 30.11.2018 päivätyn rasitesopimuksen tarkoittamat rasitteet.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

Päätäjänä

Johanna Backas
arkkitehti
puh. 310 37286

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Rakennusoikeuslaskelma Rasitesopimus Sijoituslupa
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.02.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.02.2024. 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

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	13-0251-19-BL LP-091-2019-00589
Hakija	Osakeyhtiö Museokatu N:o 5
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0423-0005 Museokatu 5
Pinta-ala	1172 m ²
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. (AKe) Tontti, jolla oleva rakennus on historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. (So) Pihamaalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuollon tiloja.
Pääsuunnittelija	Inkinen Jarmo Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jarmo Inkinen Oy

Toimenpide	Lupaehdon muutos
-------------------	------------------

Ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla on myönnetty rakennuslupa 13-2915-14-B viiden ullakkoasunnon rakentamiselle, kellaritilojen ja pihan muutostöille sekä pihan jätekatoksen rakentamiselle.

Lisäksi on myönnetty muutoslupa 13-1709-18-BM kerrosalan, huoneistojen, hissikonehuoneiden, hormien, vesikaton ja lapeikkunoiden muutoksille sekä palomuurien korotukselle ja muutoslupa 13-2337-18-BM kerrosalamuutokselle, terassin laajennukselle, hissien korotukselle sekä vesikaton ja lapeikkunoiden muutoksille. Rakennusaikainen muutos 13-0045-18-RAM koski pää- ja rakennussuunnittelijan vaihtoa sekä huoneistojen muutoksia.

Nyt haetaan muutosta rakennusluvasta 13-2915-14-B lupaehtoon: "Ennen kuin yhtään ullakkoasuntoa hyväksytään käyttöön, on kaikkien tässä luvassa esitettyjen toimenpiteiden oltava toteutettuina." Piha-alue joudutaan toistaiseksi säilyttämään työmaa-alueena, ja pihatyöt saatetaan valmiiksi viimeistään 14.3.2020.

Päätös Rakennuslupapäätöksen 13-2915-14-B lupaehto "Ennen kuin yhtään ullakkoasuntoa hyväksytään käyttöön, on kaikkien tässä luvassa esitettyjen toimenpiteiden oltava toteutettuina" muutetaan seuraavasti:

"Uudet ullakkoasunnot voidaan ottaa käyttöön, vaikkei pihan muutostöitä ole vielä toteutettu. Pihatöiden tulee olla toteutettuina 14.3.2020 mennessä. Muiden rakennusluvassa 13-2915-14-B esitettyjen toimenpiteiden tulee olla toteutettuina ennen uusien ullakkoasuntojen käyttöönottoa."

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 13-2915-14-B ehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 135 §

Päätäjä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.02.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.02.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	15-0211-19-D LP-091-2018-09897
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Haartmaninkatu 1 c/o Newsec Asset Management Oy
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0529-0006 Haartmaninkatu 1
Pinta-ala	4360 m ²
Kaava	Asemakaava 10716
Lainvoimaisuus	1999
Alueen käyttö	YTU Tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis-, korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija	Palaste Kari arkkitehti VPL Arkkitehdit Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide	Rakennuksen sisäpuoliset purkutyöt, ilmanvaihtopiippujen sekä vesikaton osittainen purkamisen, aloittamisoikeus
---------------------------	---

Arkkitehti Olli Pöyryn suunnittelema 1950 valmistunut Ammattilääketieteen tutkimuslaitos, nykyiseltä nimeltään Työterveyslaitos, sekä osa sen 2003 valmistunutta Virta Palaste Leinonen Arkkitehdit Oy:n suunnittelemaa laajennusta tullaan muuttamaan hammaslääketieteen ja -hoidon keskuksiksi.

Nyt haetaan lupaa purkaa 1950 valmistuneen osan sisäpuoliset kevyet rakenteet, kuten väliseinät, alakatot ja lattiapinnoitteet sekä nykyinen talotekniikka. Välipohjien kotelolaatastojen alalaatat puretaan ja muottilaudat ja mahdolliset täytöt poistetaan. Tulevien ilmanvaihtokonehuoneiden alueella puretaan nykyiset vesikatot, ilmanvaihtopiiput ja lattioiden laatastot, sillä varsinaisen muutostyön yhteydessä rakennettava nykyaikainen ilmanvaihto edellyttää laajempia ilmanvaihtokonehuoneita ja nykyisten konehuonei-

den lattialaatastojen uusimista uusien iv-koneiden suuremman painon takia.

Alkuperäiset säilyvät rakennusosat kuten porrashuoneet, osa lattiapinnoitteista ja sisustuksen yksityiskohdista suojataan rakennustyön ajaksi.

Tontilta poistetaan yhdeksän lehtipuuta, jotka varsinaisen muutostyön lopuksi korvataan vastaavilla uusilla puilla.

Toimenpiteille haetaan aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaiseksi tuloa. Hakija perustelee tarvetta aloittamisoikeudelle kiireällä aikataululla, varsinaisten rakennustöiden tulisi valmistua lukukauden alkuun syyskuksi 2020.

Toimenpiteillä ei heikennetä rakennuksen kaupunkikuvallisia eikä kulttuurihistoriallisia arvoja. Asemakaavan suojelumääräys ei koske sisätiloja. Vesikatolla tehtävät muutokset on mahdollista varsinaisen muutostyön yhteydessä korjata rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Kaadettavat puut eivät ole asemakaavassa suojeltuja, ja ne tullaan myöhemmin korvaamaan uusilla.

Hakemuksen mukana on toimitettu:

- haitta-aineselvitys, rakenteet ja materiaalit sisältävät asbestia ja muita haitta-aineita,
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3),
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2 (1-3), erityismenettelyn tarvetta ei ole, kotelolaattaholvit tyhjenetään suojatuin alipaineistetuin tiloin, mikrobivauriopurkumenetelmin ja suojaimin, laadunvarmistus ja dokumentointi suoritetaan asumisterveysasetuksen mukaisesti.

Kannanotot

Kaupunginmuseo toteaa, että sisätiloissa on säilynyt niukasti alkuperäisiä pintoja, kiinteää kalustusta tai esimerkiksi valaisimia. Porrashuoneet ovat kuitenkin säilyneet alkuperäisessä asussaan, ne tulee säilyttää ja suojata hyvin purkutöiden yhteydessä. Lisäksi tulee säilyttää pääsisäänkäynnin ulko-ovet ja tuulikaapin sisäikkunat ja -ovet, pääsisäänkäynnin aulan lattia, jos mahdollista, sekä mosaiikkibetoniset ikkunalaudat. Vanhat puiset sisäovet tulee ensisijaisesti säilyttää ja jos se ei ole mahdollista, ne tulee kierrättää. Avotakka entisessä lääkärin asunnossa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Kaupunginmuseo katsoo, että purku-

työt voidaan aloittaa edellä mainitut kommentit huomioiden. Museo ottaa erikseen kantaa ikkunoiden ja rappauksen uusimiseen myöhemmin rakennusluvasta annettavassa lausunnossa.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi, sillä toimenpiteillä ei ole suoranaista vaikutusta naapurien etuun.

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 23.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji pankkitalletus
Vakuus 202500 euroa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin sekä myönnetään aloittamisoikeus ennen lupapäätöksen lainvoimaiseksi tuloa.

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
- purkamissuunnitelma
- 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.

Porrashuoneet tulee säilyttää ja suojata hyvin purkutöiden yhteydessä. Lisäksi tulee säilyttää pääsisäänkäynnin ulko-ovet, tuulikaapin sisäikkunat ja -ovet sekä mosaiikkibetoniset ikkunalaudat. Pääsisäänkäynnin aulan lattia, entisen lääkärin asunnon avotakka sekä vanhat puiset sisäovet tulee ensisijaisesti säilyttää. Vanhat ovet tulee kierrättää, ellei niiden säilyttäminen ole mahdollista.

Purkamissuunnitelma tulee esittää aloituskokouksessa. Suunnitelmaan tulee sisällyttää selvitys säilytettävistä rakennusosista ja niiden suojaamisesta purkutöiden aikana.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on selvitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 139 §, 144 §

Päättäjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet	Hakemus Valtakirja Vakuusasiakirjat Hankesuunnitelma Lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.02.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.02.2024. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	15-0253-19-C LP-091-2018-08691
Hakija	Kiinteistö Oy Paciuksenkatu 19
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0580-0007 Kallioportaankatu 2
Pinta-ala	3002 m ²
Kaava	Asemakaava 10566
Lainvoimaisuus	1998
Alueen käyttö	YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoja palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueella saa rakentaa myös toimintaan liittyviä toimisto-, liike-, majoitus- ja huoltotiloja.
Pääsuunnittelija	Siistonen Pasi Antero arkkitehti Arkkitehdit Siistonen Oy

Toimenpide

Lasitiili-ikkunoiden muutos eristyslaseiksi

Arkkitehti Timo Vormalan 1997 suunnitteleman Allergiatalon huonokuntoiset lasitiili-ikkunat korvataan silkkipainetuilla eristyslaseilla.

Uusiminen on tarpeen, sillä lasitiili-ikkunat laastisaumoineen ovat päästäneet sadevettä läpi porrashuoneeseen. Ikkunoita kehystävät maalatut teräsprofiilit ovat osin ruostuneet ja pintakäsittely on irronnut.

Neljän julkisivun lasitiili-ikkunat korvataan eristyslaseilla, joissa uloimman lasin taustalla on silkkipainokuvio. Lasit asennetaan julkisivun ulkopinnan tasolle vastaavasti kuin alkuperäiset lasitiili-ikkunat. Lasipinta-ala säilyy alkuperäisen kokoisena. U-arvo parantuu olennaisesti verrattuna yksinkertaiseen lasitiili-ikkunaan.

Suunnitteluratkaisusta on keskusteltu arkkitehti Timo Vormalan kanssa. Keskustelun pohjalta päädyttiin ratkaisuun, jossa 100 x 100 mm kokoiset hiekkapuhalletun lasin väriset neliökuviot 20 mm välein muodostavat jatkuvan rasteripinnan. Detaljipiirustus on liitetty hakemukseen.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen. Toimenpiteellä ei ole vaikutusta naapurien etuun.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §

Päätöksen tekijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Detalji-suunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 08.02.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.02.2019.

MUUTOSLUPA

Tunnus	22-0267-19-BM LP-091-2018-09613
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennuttaminen
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0693-0002 Elimäenkatu 18
Pinta-ala	4567 m ²
Kaava	8529
Lainvoimaisuus	1984
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. (T)
Pääsuunnittelija	Ekelund Winni arkkitehti HMT Arkkitehdit Oy

Toimenpide	<p>Toimisto- ja opetusrakennuksen rakennusaikaiset muutokset</p> <p>Rakennuslautakunta on 7.4.2015 päätöksellään myöntänyt rakennusluvan 22-3711-14-B, § 126, rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen toimisto- ja opetustiloiksi, valopihan kattamiseen ja uusien ilmanvaihtokonehuoneiden rakentamiseen</p> <p>Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan lupaa autopaikkojen vähentämiseen alkuperäisen luvan vaatimista 70 nyt haettavaan 30 autopaikkaan perustuen Maankäyttöjohtajan 30.8.2018 myöntämään poikkeamispäätökseen HEL 2017-004446 T 10 04 01.</p> <p>Poikkeamispäätöksessä sallitaan asemakaavan mukaisesta autopaikkamäärästä poikkeaminen siten, että kiinteistöllä on 30 autopaikkaa. Ehtona on, että polkupyörien pysäköintipaikat toteutetaan toimisto- ja opetuskäyttöä varten 1 pp/50 k-m², sekä lisäksi 1 pp/1000 k-m² vierailijoille; 280 pp + 20 pp, yhteensä 400 polkupyöräpaikkaa. Poikkeamispäätöksessä sallitaan poiketa ko määrästä 30 %, mikäli esitetään selvityksellä, että polkupyöräpaikka-tarve on pienempi.</p> <p>Hankkeesta on toimitettu selvitys polkupyöräpaikkojen tarpeesta ja kaavoittajan puoltava kannanotto ko selvityksestä. Selvityksessä osoitetaan, että pyöräpaikkojen tarve on pienempi kuin poikkeamispäätöksen laskennallinen määrä. Perusteluina esitetään</p>
-------------------	---

keskeinen sijainti ja hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Polkupyöräpaikkojen pienempää määrää perustellaan myös sillä, että polkupyöräpaikkojen lisääminen vanhan kiinteistön rakennuksiin ja täyteen rakennetulle tontille on vaikeaa.

Suunnitelmassa esitetään yhteensä 290 pyöräpaikkaa (73 % poikkeamisluvassa esitetystä määrästä), joista katettuja ja lukittuja paikkoja on 128: kellariin lisätään 68 ja pihalle rampin alle verkkoaidalla rajattavaan tilaan 60 pyöräpaikkaa. Takapihalle lisätään 30 ulkopaikkaa, jolloin ulkopaikkoja on 162 ja pyöräpaikkoja kaikkiaan yhteensä 290.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

Kerrosala yhteensä 17365 m², josta
- 15080 m² on sallittu maanpäällistä kerrosalaa
- 2285 m² on kellarikerroksissa sallittua kerrosalaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan, mitä myönnetyissä luvassa 22-3711-14-B on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §

Päätöksen tekijä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Poikkeamispäätös
Kaavoittajan kannanotto
Selvitys pyöräpaikkojen tarpeesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.02.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.02.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-2428-18-B LP-091-2018-01821
Hakija	XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0260-0011 Napinvalajantie 12b
Pinta-ala	867 m ²
Kaava	3313
Lainvoimaisuus	1953
Sallittu kerrosala	347 m ²
Rakennettu kerrosala	261 m ²
Alueen käyttö	Asuntotontti, jolle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 metriä korkeita asuinrakennuksia (A). Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta. Rakennusten välimatkan samalla tontilla tulee olla vähintään 12 metriä ja rakennusten etäisyyden naapuritontin tai puistonpuoleisesta rajasta vähintään 6 metriä. Maistraatti voi sallia, että tontille rakennetaan enintään 4 metriä korkea ja enintään 50 m*2:n laajuinen talousrakennus. A2:lla merkitylle tontille saadaan rakentaa vain yksi asuinrakennus, jossa saa olla enintään 2 asuntoa (A2).
Pääsuunnittelija	UTRIAINEN MARJA arkkitehti arkkitehtitoimisto Marja Utriainen

Rakennustoimenpide Alkuperäinen toimenpide: Asuinrakennuksen laajennus ja vanhan osan peruskorjaus sekä tornin rakentaminen.

Tontilla sijaitsee vuonna 1883 rakennettu asuinrakennus jolle on haettu ja myönnetty rakennuslupa laajennukselle vuonna 2002. Lupatunnus 28-4508-02-B.

Alkuperäisen luvan mukaiset rakennustyöt on aloitettu, mutta lopullista loppukatselmusta ei ole pidetty määräajan menneessä, joten alkuperäinen lupa on rauennut.

Tällä rakennusluvalla saatetaan jo vuonna 2002 aloitettu rakennushanke loppuun.

Muutoksia alkuperäiseen laajennuslupaan: Korkomerkinnät on muutettu kaupunkimittauksen edellyttämällä tavalla.

Rakennusvalvonta ei vastaa millään tavoin siitä, onko aiemmat katselmoimatta jääneet, luvanvaraiset rakennustoimenpiteet tehty oikein ja täyttääkö toteutus niille asetetut vaatimukset. Näistä toimenpiteistä on kuitenkin edellytetty suunnittelijoilta asiantuntijalausuntoja tämän luvan hakuvaiheessa (luvan liitteenä) ja ne todetaan nyt toteutuneeksi tämän rakennusluvan katselmusten yhteydessä.

Jos annetut asiantuntijalausunnot eivät riittävän uskottavalla tavalla osoita toimenpiteiden määräystenmukaisuuden täyttyvän, rakennustarkastaja voi tarvittaessa vaatia lisäselvityksiä laadittavaksi ja hänelle toimitettaviksi. Tästä asiasta on myös kirjoitettu erillinen lupamääräys.

Luvan myöntämisen jälkeen alkuperäinen tontti on jaettu kahdeksi tontiksi ja vanha autotalli purettu. Uudelle muodostetulle tontille jäänyt autotalli on purettu erillisellä ilmoituksella ja uudisrakennus rakennettu erillisellä luvalla.

Kuuleminen

Naapurit kuultiin alkuperäisen luvan yhteydessä ja heidän kannanottoihin vastattiin silloin.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Alkuperäisen luvan mukaan seuraavat poikkeamiset asemakaavasta on hyväksytty:

Kaavan määrittelemä rakennusalan raja ylittyy
- laajennusosan sijoituessa 4,3 metrin ja
- kuistin 2,5 metrin etäisyyteen tonttien 28 260/4
ja /5 välisestä rajasta.

Rakennusoikeus

347 m² (peittoala 1/5 tontin pinta-alasta, saa rakentaa enintään kahteen kerrokseen)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinpienitalo	261			261

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

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:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Alkuperäisen luvan osittaisessa loppukatselmuksessa 23.9.2004 tarkastusinsinöörin todetut puutteet tulee nyt todeta tehdyiksi:

- Toisen kerroksen hätäpoistumisikkunan alle asennettava ensiti-
lassa tikas.
- Sisäportaan rakennesuunnitelma toimitettava rakennusvalvon-
tapalveluun. Torniin johtavan portaan askelväli pienennettävä
max. 100 mm:iin.
- Parvekkeen ovi tulee pitää lukittuna, kunnes parvekkeen kaide
on valmis.
- Sadevesien imeytysratkaisulle (vapautus sadevesiviemäriin liit-
tymisestä) tulee saada Helsingin ympäristöpalvelun päätös ennen
töihin ryhtymistä, muussa tapauksessa sadevedet tulee johtaa
sadevesiverkostoon. Mahdolliset imeyttämissuunnitelmat tulee
myös toimittaa rakennusvalvontapalveluun.
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje tulee laatia ja esittää valmi-
ina loppukatselmuksessa.
- Tarkastusasiakirja tulee saattaa ajantasalle ja kopio sen yhteen-
vedosta tulee luovuttaa lopullisessa loppukatselmuksessa raken-
nusvalvontapalveluun arkistoitavaksi.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Koska rakennustyöt on jo pääosin toteutettu, loppukatselmuksella on
pyydettyä pidettäväksi viimeistään 23.2.2020.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjät

Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Rasitesopimus
Kaukolämmön pöytäkirjat
KVV-töiden tarkastusasiakirja
KVV-töiden valvontaselvitys
Pääsuunnittelijan lausunto keskeneräisistä töistä
Päätösote 28-4508-02-B
Sopimus rasitteesta ja yhteisistä putkista (tontit 10 ja
11)
Tarkastusasiakirjan yhteenveto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.02.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.08.2019 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.02.2020. 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	35-0220-19-A LP-091-2018-04951
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0182-0009 Pykälätie 12
Pinta-ala	962 m ²
Kaava	12093
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	289 m ²
Rakennettu kerrosala	160 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksessa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa (AO/s).
Pääsuunnittelija	Rosberg Virve Anneli rakennusarkkitehti Studio Rosberg

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen ja aloittamisoikeuden hakeminen

Hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontille alue 1:lle rakennetaan puolitoistakerroksinen hirsirakenteinen pientalo. Alueella 2 on 1950-luvulla valmistunut pientalo.

Pientalon rakennustyölle haetaan aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Perusteluna on talotoimituksen ajankohta. Vakuusaikana tehdään rakennuksen perustustyöt.

Uudisrakennuksen julkisivu on pääosin valkoiseksi maalattua lamellihirttä ja vesikatteena on tummanharmaa pystysaumakate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus terassin kautta, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvytys ja kosteudenhallintaselvitys.

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

Rakennusoikeus e=0,30 (289 m²), lisäksi talous- ja autosuojatiloja saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi 35m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 160	Uusi 96	Purku	Yhteensä 256
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 96 m²
Tilavuus 380 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 26.11.2018
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Tilivarojen panttausilmoitus
Vakuus 5000 euroa
Vakuuden perusteet Perustusten tekeminen.

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:

- 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.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115§, 117§, 117a-j§, 125§, 133§, 135§, 144§

Päätätjä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Aloittamisoikeushakemus
Hallinnanjakosopimus
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.02.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.02.2024. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0244-19-D LP-091-2018-09860
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0210-0004 Louhikkotie 2
Pinta-ala	7915 m ²
Kaava	10841
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	5000 m ²
Rakennettu kerrosala	4998 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK).
Pääsuunnittelija	Tynkkynen Kaisa Irmeli arkkitehti Raksystems Insinööritoimsito Oy

Rakennustoimenpide Toimistorakennuksen muuttaminen pienryhmäkodiksi

Vuonna 2002 valmistunut yksikerroksinen toimistorakennus muutetaan pienryhmäkodiksi. Koti jaetaan kohteen 4 lasta käsittävään pienryhmään.

Hanke perustuu Helsingin kaupunki kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 15.10.2018 tekemään poikkeamispäätökseen (HEL 2018-005876 T 10 04 01), jossa myönnetään sijoittaa lasten pienryhmäkoti kaavassa toimistorakennukselle varatulle rakennusalalle.

Toimistorakennus peruskorjataan ja siinä tehdään sisätilamuutoksia. Piha-alueelle avataan uusi ulko-ovi yhteiskäyttöisestä monitoimitilasta.

Rakennus on esteetön.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu. Lisäksi hankkeesta on toimitettu akustiikkaselostus ja turvallisuusselvitys.

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

Autopaikat	Rakennetut	53
	Yhteensä	53

Hankkeen laajuus

Muutosalue	400 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

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.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.02.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.02.2024. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-0077-19-D LP-091-2019-00107
Hakija	Inlook Group Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0076-0008 Sahaajankatu 1
Pinta-ala	10740 m ²
Kaava	10978
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	9230 m ²
Rakennettu kerrosala	7066 m ² Kaavatontti 43076/(8) muodostuu tontista 6.
Pääsuunnittelija	Järvinen Mika Kristian rakennusarkkitehti WSP Finland Oy

Rakennustoimenpide	Teollisuusrakennuksessa käyttötarkoituksen ja palo-alueiden muutos 1950-luvulla rakennetun ja 1980-luvulla laajennetun teollisuusrakennuksen 1. kerroksessa maalaamotiloja muutetaan varastoiksi ja tuotantotiloiksi. Lisäksi kolme palo-osastoa yhdistetään ja luovutaan savunpoiston laukaisujärjestelmästä. Savunpoisto hoidetaan avattavilla / rikottavilla ikkunoilla. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	1870 m ²
Paloluokka	P1
Rakenteiden paloluokkavaatimukset	848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen antaja

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 08.02.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.02.2024. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-2783-18-A LP-091-2018-04323
Hakija	Hartela Etelä-Suomi Oy
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0273-0013 Pojamankatu 12
Pinta-ala	9101 m ²
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Alueen käyttö	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. (AH) Maanalainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon. (ma-2)
Pääsuunnittelija	Mäki-Jyllilä Juha Pekka arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy
Rakennustoimenpide	Maanalaisen autohallin rakentaminen Rakennetaan yksikerroksinen, maanalainen pysäköintihalli AH-korttelialueelle. Halli palvelee korttelin 49273 tontteja 1,2,4 ja 12. Hallissa on 91 autopaikkaa, joista 3 on varattu yhteiskäyttöautoille. Pysäköintihallin muuten vaikeasti hyödynnettäviin kulmiin on sijoitettu talovarastot ja pienet ulkoiluvälinevarastot, jotka palvelevat tontteja 1 ja 2. Ajo halliin tapahtuu Turumankadulta. Hallin päällä on korttelipiha, jolle haetaan erillinen toimenpide lupa.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Rakennusoikeus	Maanalainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon. (ma-2)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		77		77
	pysäköintitasojen kerrosalaa		2310		2310
Autopaikat	Yhteensä	91			
	Rakennetaan	91			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2387 m ²
Tilavuus	8200 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 08.08.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 13.09.2018
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

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

Ennen kuin rakennus otetaan käyttöön, on käyttöön otettavia naapuritontteja palvelevat yhteiskäyttöautot oltava käytettävissä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-e §, 125 § ja 133 §

Päätätjä

Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.02.2019, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.02.2024. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-0107-19-A LP-091-2018-04651
Hakija	As Oy Helsingin Kruununranta
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0271-0004 Pojamankatu 9
Pinta-ala	956 m ²
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	900 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Haavisto Miika Tetri Immanuel arkkitehti Arkkitehtitoimisto Vimma Oy

Rakennustoimenpide Asuinrivitalon rakentaminen

Rakennetaan kellarillinen 3-kerroksinen rivitalo, jossa on 7 asuntoa. Rakentaminen toteutetaan ryhmärakentamishankkeena.

Rakennuksen julkisivut ovat valkoista rappausta, käsittelemätöntä lehtikuusta ja värillistä julkisivulevyä.

Sisäänkäynti asuntoihin on kellarikerroksessa. Jokaiseen asuntoon rakennetaan hissi.

Asemakaavan mukaan harraste- ja kokoontumistiloja tulee rakentaa 1,5% rakennusoikeudesta. Tontilla 4 tonttikohmainen kerhotila jää alle 20 m² suuruiseksi joten kerhotila sijoitetaan asemakaavan mukaisesti kokonaisuudessaan tontin 49271/5 LPA-alueelle.

Rakennuksen autopaikat sijoitetaan asemakaavan mukaisesti Pojamankadun LPA-alueelle.

Hulevesien viivytystä varten Pojamankadun varteen tehdään maanalainen viivytyssäiliö.

Jätehuolto (maanalainen jätteen putkikeräysjärjestelmä) toteutetaan yhteisesti naapurikiinteistön 49271/2 kanssa. Yhteisjärjestelysopimus on toimitettu lupahakemuksen liitteenä.

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Kerrosalan ylitys: Asemakaavan mukainen rakennusoikeus lit-tyy 5 k-m² (n.0,5%).
Tontille rakennetaan 7 identtistä asuntoa, joissa kaikilla on oma sisäänkäyntinsä katutasosta. Tontin pienehkön alan vuoksi asunnot ovat malliltaan kapeita ja korkeita, joka lisää tarvittavaa käytävä- ja kulkutilaa asunnoissa keskellä sijaitsevan portaikon ympärillä. Asuinviihtyvyyden vuoksi huonetiloja ei ole kuitenkaan haluttu pienentää jolloin kerrosala ylittyy 5 k-m² (alle 1m² / asunto).
Jokaiseen asuntoon rakennetaan myös hissi.
2. Autopaikkojen laskenta: Autopaikat on laskettu kaupungin uuden pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaan, jonka mukaan autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap / asunto. Laskentaohjeen mukaan hankkeella tulee olla 9 autopaikkaa.
Alueryhmä on puoltanut poikkeamista.
3. Asuntojen erkkerit ylittävät tontin sisäisen rakennusalueen rajan 1000 mm Pojamankadun puolella (erkkerien alapinta h= n.3,5m).
Erkkerien kohdalla asuntojen (lämpimät) ulkoseinät ovat rakennusalueen rajojen sisäpuolella. Ylittävänä osuutena on suuren ikkunapinnan viistot reunukset joilla rajoitetaan suoraa auringonpaistetta sekä parannetaan huoneessa oleskelevien yksityisyyttä kadulla liikkujilta.

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

Rakennusoikeus 900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lisäkerrosala
Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5% rakennusoikeudesta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa LPA-korttelialueen ohjeelliselle tontille 49271/9.
Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaa-

vakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty	Uusi 905	Purku	Yhteensä 905
Autopaikat	Rakennetut Kiinteistön ulkopuoliset Yhteensä	9 9 9			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1105 m ²
Tilavuus	6080 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	26.06.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	10.01.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm	27.06.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- 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 pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Ohutvillarappauksen osalta suunnitelmien ja toteutuksen valvontaan on nimettävä ulkopuolinen tarkastaja aloituskokoukseen mennessä.

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

Puistoon rajautuvat louhinnat, aidat ja muut rakenteet tulee yhteensovittaa puistosuunnitelman kanssa yhteistyössä kaupungin kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun kanssa. Yhteensovitus on esitettävä pihasuunnitelmassa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennettava 9 autopaikkaa Pojamankadun LPA-alueelle ja imujätepiste tontille 49271/3 ja näiden käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b, c ja d § ja 175 §

Päätätjä

Salla Mustonen
arkkitehti
puh. 310 26445

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Yhteisjärjestelysopimus
Kellarin maanalaisuus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.02.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.02.2024. 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	54-0195-19-AM LP-091-2018-09927
Hakija	Asunto Oy Helsingin Kahvitauko As Oy Helsingin Arabica c/o MTR-isännöinti As Oy Helsingin Iltakahvi c/o realia management As Oy Helsingin Kahvipavunkuja 4 c/o VVO Kodit Oy As Oy Bertta Pauliginkatu c/o Newsec Asset Management Oy As Oy Helsingin Barista c/o YIT Talo Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0099-0009 Kahvipavunkuja 2
Pinta-ala	13189 m ²
Kaava	11727
Lainvoimaisuus	2008
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Huuhtanen Juha Tapio arkkitehti Arkkitehtitoimisto HVM Oy
Toimenpide	<p>Katetun ulkoterrassin rakentaminen liiketilan (ravintola) edustalle</p> <p>Rakennusluvalla 54-2397-16-A rakennettavan asuinkerrostalon maantasossa olevan liiketilan edustalle rakennetaan katettu ja lasitettu terassi.</p> <p>Ulkotarjoiluterassin 'lattia' on katukiveystä. Asiakaspaikkoja on 20. Terassi lasitetaan liukulasein.</p> <p>Terassin pinta-ala 34 m² lasketaan asemakaavassa työtilojen kerrosalaan: 196 m² tontin muissa rakennuksissa 194 m² tässä rakennuksessa luvan 54-2397-16-A mukaisesti 34 m² nyt rakennettava katettu terassi</p> <p>----- 424 m² yhteensä työtilakerrosalaa</p> <p>Tilavuutta on 85 m³. Laajuustiedot on tarkistettu tämän lupapäätöksen yhteydessä. Koko tontin käytetty muu kerrosala on esitetty rakennusluvassa 54-3143-16-A.</p>

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Terassi sijoittuu varsinaisen rakennusalan ulkopuolelle kevyelle liikenteelle varatulle tontin osalle (pp/h), kuitenkin kokonaan oman tontin puolelle. Poikkeaminen katsotaan vähäiseksi ja perusteluksi, koska kyseiseen kohtaan jää riittävästi kulkutilaa.

Rakennusoikeus

23000 m² Asuinkerrosala

2300 m² Asunnon ulkopuoliset, asukkaita palvelevat tilat (enintään 10 % sallitun kerrosalan lisäksi)

2300 m² Myymälä-, toimisto-, palvelu-, kokoontumis-, työ- ja jätehuonetilat (enintään 10 % sallitun kerrosalan lisäksi; kuitenkin vähintään 230 m² = 1 %)

345 m² Kerhotilat (vähintään 1,5 % sallitun kerrosalan lisäksi)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Työtilakerrosalaa	390	34		424

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- mainoslaitesuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

Terassin ja samalla ravintolan sisäänkäynnin vieressä olevalle mainosalueelle ei saa sijoittaa valomainoksia, vaan mahdollisia valomainoksia voi sijoittaa ainoastaan rakennuksen lounaisjulkisivun mainosalueelle. Mainoslaitteiden erityissuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupakäsittelijälle hyvissä ajoin ennen mainosten asennusta, kuitenkin viimeistään ennen kuin tämä rakennus otetaan käyttöön.

Rakennustyössä on noudatettava rakennusluvassa 54-2397-16-A mainittuja muita lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

Päätäjät

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Liiketilän ulkoterassin suunnitelma
Tontin hallinnanjakosopimus 2016

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.02.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.02.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-0230-19-A LP-091-2018-08200
Hakija	5D investment oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0344-0004 Leppäniementie 17
Pinta-ala	5711 m ²
Kaava	11970
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	420 m ²
Rakennettu kerrosala	50 m ² Kaavatontti 54344/(4) muodostuu Rno 4:75.
Pääsuunnittelija	Lahti Jani Markus arkkitehti Plusarkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Pientalon rakentaminen

Rakennetaan rinnetontille yksikerroksinen kellarillinen yksiasuntoinen betonielementtirunkoinen omakotitalo. Kellarikerrokseen rakennetaan autotalli.

Vanha laituri kunnostetaan. Kiinteistöltä kaadetaan vain rakentamisen kannalta välttämättömät puut.

Julkisivut ovat rappausta ja kate on peltiä.

Lämmitysjärjestelmänä on merestä lämpöä ottava lämmönkeruu-putkisto. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunnoissaan puoltanut laitteiston asentamista tietyin ehdoin.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan energiatehokkuusluokka on B.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan rakennusalueen raja ylitetään vähän, mutta pois päin merestä.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuksen korkeus-asema saadaan näin tehtynä riittävän korkealle suhteessa m-
renpintaan.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäise-
nä ja perusteltuna.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	50	247		297
	autosuoja		40		40
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		16		16
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	524 m ²
Tilavuus	1950 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.11.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	27.11.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- 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.

Kiinteistö on pidettävä puutarhamaisena ja puoliavoimena puita säästäen. Tämä lupa ei oikeuta laajempiin toimenpiteisiin piha-alueella.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun kaupunkikuvayksikköön maisema-arkkitehdille ennen piharakennustöihin ryhtymistä.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja

allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa annettuja ohjeita tulee noudattaa merilämpökeräin laitteiston asennuksessa.

Ennen kuin merilämpökeräin sijoitetaan vesialueelle (91-435-876-1) ja rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvonnalle esitettävä vesialueen omistajan (Helsingin kaupunki) lupa laitteiston sijoittamiselle.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
ELY:n lausunto
kaupunkimittauksen lausunto
Kerrosalakaavio

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 08.02.2019, 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 oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.02.2024. 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.