

07.02.2019

Lupayksikön viranhaltijat ovat 07.02.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 71-76

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 12.02.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	3-3000-18-A LP-091-2018-05130
Hakija	Nya Teaterhus Ab c/o Isänntsto Tom Holmström Oy
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-9902-0100 Erottaja
Pinta-ala	1160 m ²
Kaava	12165
Lainvoimaisuus	2014
Rakennettu kerrosala	80 m ²
Alueen käyttö	Katuaukio (G)
Pääsuunnittelija	Ahlman Stefan Gustav arkkitehti
Rakennustoimenpide	Kahvilarakennuksen rakentaminen

Erottajan aukiolle rakennetaan kahvilarakennus, jossa on 20 asiakaspaikkaa.
Rakennus liittyy torin alla olevien Liikennelaitoksen maanalaisten tilojen portaaseen (lupatunnus 3-1605-18-B)

Kahvilassa on tarjoilukeittiö wc-tilat sekä varasto.
Kahvilan toiminta tukeutuu vieressä olevaan Svenska Teaterniin, jossa sijaitsevat henkilökunnan sosiaalityt, jäte- ja varastotilat sekä ravintolan keittiötilat. Rakennuksen vesi, viemäri, sähkö ja lämpö liitetään suoraan teatterin maanalaisiin tiloihin.

Rakennuksen julkisivut ovat aukion puolella lasia, joista osa on kokonaan avattavia. Räystäällä on varjostavat markiisit. Svenska Teaternin puolella rakennuksen julkisivut ovat metallilaattaa (pronssia), jotka yhteensovitetaan huoltoportaan julkisivun kanssa. Sokkelissa on corten-teräslevyt.
Rakennuksessa on tasakatto. Ilmanvaihtolaitteet verhotaan tummalla, perforoidulla metallilevyllä.

Kaupunkikuvatyöryhmä on kannanotossaan 28.5.2018 esittänyt, että suunnitelmaa kehitetään vastaamaan paremmin rakennuspaikkansa kaupunkikuvallisia laatuvaatimuksia.
Suunnitelmia on muutettu lausunnon edellyttämällä tavalla.

Rakennuksen perustuksille on myönnetty erillinen sijoitus ja kaivulupa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kerrosala ylittää kaavan salliman kerrosalan 14 m² ja rakennus ylittää vähäisesti asemakaavassa esitetyn tarjoilukioskin ohjeellisen rakennusalan rajan.

Hakija perustelee poikkeamisiaan sillä, että maanalaisten tilojen huoltoporras (14 m²) on integroitu kahvilarakennukseen.

Rakennuksessa on 3 poistumistietä, joiden leveys on 1000 mm. Maankäyttö- ja rakentamisen asetuksen mukaan yhden näistä tulisi olla 1200 mm leveä.

Hakija perustelee poikkeamistaan sillä, että poistumisteiden lukumäärä ja niiden sijainti varmistaa rakennuksen käyttöturvallisuuden myös palotilanteissa.

Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuina rakennuksen tarkoituksen mukaisen käytön kannalta ja vähäisinä poikkeuksina asema-kaavasta.

Rakennusoikeus Tarjoilukioski 70 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liikerakennusten kerrosalaa		84		84
maanalaista kerrosalaa	80			80

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 84 m²
Tilavuus 310 m³
Paloluokka P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- 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.

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

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

tamista.

Hankkeelle on laadittava erillinen mainosten yleissuunnitelma.

Svenska Teaterniin tukeutuvista toiminnoista on perustettava ra-
sitteet ennen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.02.2019, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.02.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	11-0295-19-D LP-091-2018-09935
Hakija	Asunto-Osakeyhtiö Kristiinankatu N:o 4
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0322-0032 Kirstinkatu 4
Pinta-ala	1652 m ²
Kaava	9499
Lainvoimaisuus	1989
Sallittu kerrosala	4960 m ²
Rakennettu kerrosala	6242 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Heikinheimo-Heiskanen Marja Kaarina arkkitehti Suomen Talokeskus Oy

Rakennustoimenpide Asunnoksi palauttaminen

Asuinkerrostalon pohjakerroksen huoneisto C58 palautetaan alkuperäiseen käyttöönsä asunnoksi. Huoneistoon liitetään porrashuone-wc (1 m²), jolloin huoneiston pinta-ala kasvaa 24 m²:iin. Asuntoon liittyvien pesutilojen muutos tehdään asuinkerrostalon linjasaneerauksen yhteydessä (lupa 11-0580-17-D).

Lisäselvitys Luvalla ke-350-C-61 on myönnetty huoneiston C58 käyttötarkoituksen muutos asuinhuoneistosta leipomon puku- ja pesutiloiksi ja luvalla 11-1711-C-71 pukuhuoneesta kampaamoksi.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Ääneneristys toteutuu rakentamisajankohdan säädösten mukaan. Alkuperäinen käyttötarkoitus palautetaan.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 24 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

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. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Käyttötarkoituksen muutokseen sisältyvät ei-luvanvaraiset tekniset muutokset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Asuinhuoneistolle C58 tulee osoittaa irtainvarasto taloyhtiön tiloista.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet	Valtakirja Hankesuunnitelma
----------	--------------------------------

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 12.02.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.02.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

JATKOLUPA

Tunnus	28-0277-19-AJ LP-091-2019-00590
Hakija	Asunto Oy Helsingin Suursuontie 14
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0319-0002
Pinta-ala	2906 m ²
Kaava	12198
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	AK, asuinkerrostalojen korttelialue
Toimenpide	<p>Myönnetyn rakennusluvan rakennustöiden määräaikojen jatkaminen</p> <p>Myönnetyn rakennusluvan rakennustöille asetettuja määräaikoja jatketaan. Hakija ei ole ilmoittanut hakemaansa aikaa, mutta MRL 143 § mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, mikä myös tässä luvassa myönnetään.</p> <p>Hakijan perustelut rakennustöiden aloittamisen määräajan jatkamiseksi on, että lisärakennukselle ei ole vielä löydetty toteuttajaa ja rakennushanketta kehitetään edelleen.</p> <p>Hakija ei ole anonut jatkoa rakennustöiden loppuunsaattamiseksi, mutta MRL 143 § mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan määräaikoja työn loppuunsaattamista varten enintään kolmella vuodella kerrallaan. Tämä lupa sisältää myös kolmen vuoden jatkoajan rakennustöiden loppuun saattamiseksi.</p>
Päätös	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n nojalla luvan 28-0725-15-A määräaikoja pidennetään rakennustöiden aloittamisen osalta 24.2.2021 saakka ja rakennustöiden loppuunsaattamisen osalta 24.2.2024 saakka seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyössä on noudatettava aikaisemmin myönnetyn luvan 28-0725-15-A edellyttämiä katselmuksia, suunnitelmia ja lupamääräyksiä kokonaisuudessaan ja muuttumattomina.</p>
Päätöksen perustelut	Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §

Päätäjä Pontus Högström
arkkitehti
puh. (09) 310 26488

Liitteet Hakemus
Päätösote 28-0725-15-A

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.02.2019, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.02.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-2480-18-A LP-091-2018-05622
Hakija	XXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0318-0002 Kuninkaantammentie 7
Pinta-ala	1884 m ²
Kaava	12352
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	471 m ²
Rakennettu kerrosala	121 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Kuuluvainen Klaus Kenneth arkkitehti, rakennusinsinööri ArkVisio Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon, autotallin ja maalämpökaivon rakentaminen

Omalle kiinteistölle rakennetaan kaksikerroksinen, puurakenteinen, harjakattoinen asuinpientalo, erillinen yksikerroksinen autotalli ja porataan maalämpökaivo. Asuinpientalon ja autotallin julkisivut ovat valkoista vaakalaudoitusta, katot tumman harmaata peltiä, ikkunat ja ovet valkoisia. Rakennuksen lännen puolella on tumman harmaa puinen pergola ja lasitettu terassi vaalean harmailla puitteellisilla, kirkailla, karkaistuilla liukulaseilla.

Lasitetun terassin liukulaseien avattavuus on yli 30% ja tuuletus tapahtuu etupalkin ja kattoruoteiden välisistä raoista.

Esteetön sisäänkäynti on järjestetty lasitetun terassin kautta.

Kiinteistöltä kaadetaan puita, mutta poistettujen puiden ja pensaiden tilalle istutetaan uusia. Tontin omalle puolelle rajojen yhteyteen istutetaan leikattavia pensasaitoja.

Tontille tehdään uusi ajoaukko Kuninkaantammentieltä. Ajoaukon leveys on 3,5m.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (2013)

Hulevedet imeytetään ja viivytetään tontilla sekä johdetaan tontin keskellä sijaitsevan painanteen kautta asemakaavamääräyksen mukaiseen olemassa olevaan ojaan.

Sijoituslupa on hankittu niille hulevesille, jotka johdetaan viivytysrakenteesta Vesimittarinpuiston ojaan. (Sijoitusluvan liitteenä olevassa asemapiirroksessa mainitut kerrosalatiiedot myöhemmin korjattu)

Kiinteistön puiset, 1200mm korkeat jäteaitaukset on maalattu harmaiksi ja sijaitsevat omalla kiinteistöllä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennus sijoittuu osin rakennusalan ulkopuolelle, rakennuksen päädyn leveys on 74mm kaavan sallimaa leveämpi ja autotallin korkeus poikkeaa kaavassa sallitusta enimmäiskorkeudesta n. 0,6m.

Asuinrakennuksen poikkeavalla sijoittumisella varmistetaan kadun puolen rajaan nähden tila sekä kaavan mukaiselle tilapäiselle autopaikalle että rajalle tulevalle pensasaidalle.

Rakennuksen päädyn poikkeava leveys johtuu ulkoseinärakenteesta, joka on suunniteltu energiatehokkaaksi ja näin ollen perusvaatimusta vahvemmaksi rakenteeksi. Eristys toteutetaan puukuitueristeellä, jolloin eristevahvuus on oltava leveämpi kuin esim. mineraalivillaeristeissä.

Autotallin poikkeava korkeus olevaan maanpintaan nähden johtuu osittain tontilla tehtävistä täytoistä sekä autotalliin valitusta kattotyypistä. Tontin maanpintaa on korotettava autotallin kohdalla noin 0,4m, jotta maanpinnan taso katuun ja viereiseen ojaan nähden on riittävän korkealla. Autotallissa on hyvin loiva pulpettikatto, joka edellyttää vesikaton rakenteilta, eristyksiltä sekä vesieristeiltä paksumpaa kokonaisrakennetta.

Rakennusoikeus 471 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan es-
tämättä saa rakentaa erillisiä autotalleja tai -katoksia, sauna-, työ-
, varasto- tms tiloja 25 k-m²/asunto ja kuistitilaa, kasvihuonetta
tms enintään 5% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta (yhteen-
sä 24 k-m²). Kuistin ulkoseinien pinta-alasta vähintään puolet on
oltava lasia.

Rakennusoikeudellista kerrosalaa on käytetty 114 k-m² ja lisära-
kennusoikeutta kuistin rakentamiseen 7 k-m².

Oleva tilanne vuonna 2018:

- rakennusoikeudellista kerrosalaa: 357 k-m²
- lisärakentamisoikeutta erillisille autotalleille yms: 25 k-m²/asunto
- lisärakentamisoikeutta kuistille, kasvihuoneelle tms: 17 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	114	141		255
autosuoja		25		25
kerrosalan ylitys /MRL 115§		6		6
lisäkerrosalaa	7	7		14
Autopaikat	Yhteensä	2		
	Rakennetaan	2		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 179 m²
Tilavuus 586 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
06.09.2018
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
07.09.2018
ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

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

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

Ympäristövaikutukset

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

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdolli-

simman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,2 jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

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

Pihan kulkutiet ja pysäköimispaikat on päällystettävä vettä läpäisevillä materiaaleilla. Asemapiirroksessa oleva kiveys tulee tehdä vettä läpäisevänä.

Kaikki kiinteistön jäteastiat tulee olla omalla kiinteistöllä.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovellatut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet

Hakemus

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

Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Muu selventävä aineisto
Kaivuluvan johtoselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.02.2019, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.02.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-3048-18-A LP-091-2018-02556
Hakija	Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0230-0003 Tullivuorentie 28
Pinta-ala	2074 m ²
Kaava	Asemakaava 12170
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	1190 m ²
Alueen käyttö	AR - Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli- alue
Pääsuunnittelija	Mäkipaja Veikko Jussi Niilo arkkitehti Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Rakennustoimenpide Rivitalon rakentaminen

Rakennetaan kaksi kerroksinen rivitalo ja siihen liittyvät piharakenteet.

Hankkeen kortteli muodostuu kuudesta tontista, joista LPA- ja AH-tontti ovat korttelin tonttien yhteisessä käytössä.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa sijaitsee 12 kaksikerroksista Helsingin Kaupungin vuokra-asuntoa.

Tontin käyttö

Tontin istutus-, leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat korttelin yhteiskäytössä olevalla AH-tontilla. Korttelin yhteinen jättepiste sijaitsee tontilla 3.

Pysäköintiratkaisu

Pysäköintipaikkalaskelmassa sovelletaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksymää asuintonttien pysäköintimäärien laskentaohjetta.

Pysäköintipaikat sijoittuvat LPA-tontille sekä tontille 3. Liikkumisesteisten autopaikkoja on käytettävissä 8 kpl.

Polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikkoja hankkeelle varattu yhteensä 52, joista 32 sijaitsevat ulkona ja 20 sisätiloissa tontin 2 ulkoiluvälinevarastossa liitteenä olevan alustavan sopimuksen rasitteenluonteisista oikeuksista rakennuslupaa varten mukaisesti.

Tontin hulevedet käsitellään erillisen suunnitelman mukaisesti tontilla viityttäen ja johtaen sekä hulevesiviemäriin että longin-ojaan.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.

Erityisselvitykset:

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
- Rakennusfysikaalisen turvallisuuden riskiarvio
- Palotekninen riskiarvio
- Kosteudenhallintaselvitys
- Energiaselvitys ja -todistus
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Tärinäselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Meluselvitys
- Poikkeamispäätös
- Kaupunkikuvatyöryhmän (12.03.2018) lausunto
- Alustava sopimus rasitteenluonteisista oikeuksista

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hanke poikkeaa kaavamääräykissä neljässä asiassa.

1. On rakentamisessa varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.

Poikkeaminen: Tontilla ei varauduta uusiutuvan energian käyttöön.

Hakija perustelee poikkeamistaan sillä, ettei rakennuksen hyödyntäminen sen katon lappeiden suuntauksien vuoksi sovellu aurinkoenergian hyödyntämiseen kaupunkikuvallisesti luontevalla tavalla.

2. Katemateriaalin tulee olla tummasävyinen. Poikkeaminen: Katemateriaali on luonnonvärinen sinkkipelti. Hakija perustelee poikkeamistaan sillä, että korttelin materiaalipaletissa alleviivataan materiaalien aitoja värejä ja patinoituvia pintoja.

3. Tulee rakennuksissa olla avoräystäät
Poikkeaminen: Räystäiden alapinnat verhoillaan.

Hakija perustelee poikkeamista arkkitehtonisella ratkaisulla. Rivitalon halkaiseva katettu kulkuaukko liittyy saumattomasti talon räystäisiin. Kulkuaukon katteen alapinta pellitetään, joten esteettisistä syistä pellitys on syytä ulottaa myös räystäälle.

4. Määräys:

Saa autopaikkoja sijoittaa vain asemakaavassa osoitetuille pysäköimispaikoille (kaavakartassa osoitettu LPA-tontille). Poikkeaminen: kaksi liikkumis- ja toimimisesteiselle henkilölle tarkoitettua autopaikkaa sijoitetaan AR-tontin puolelle, mutta kuitenkin LPA-tontin yhteyteen.

Hakija perustelee poikkeamista le-paikkojen saavutettavuuden parantamisella.
Paikat on esitetty myös korttelin yhteisjärjestelysopimuksessa.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja ne on esitetty naapureita kuultaessa, eikä näillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus 1190 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1190		1190
	lisäkerrosalaa		115		115
Autopaikat	Yhteensä	10			
	Rakennetaan	10			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1305 m²
Tilavuus 4700 m³

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 24.04.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- 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.

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennustyön aikaiseen hulevesien hallintaan. On esitettävä toimenpiteet, joilla varmistetaan, ettei rakennustyö aiheuta välillistäkään haittaa läheiselle Longinojan purolle.

Haasteellisten perustamis- ja pohjavesiolosuhteiden hallinnasta on esitettävä rakennusvalvonnan rakennustekniselle yksikölle asiantuntijan laatima hallinta- ja seurantasuunnitelma viimeistään aloituskokouksessa.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus

Päätätjä Aarno Alanko
arkkitehti
puh. 310 26474

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.02.2019, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.02.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0123-19-B LP-091-2018-05722
Hakija	XXXXXXX As Oy Helsingin Helyrinne XXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0288-0008 Helytie 16
Pinta-ala	1356 m ²
Kaava	10851
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	339 m ²
Rakennettu kerrosala	315 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Oksala Tarkko Väinämö Jyväs arkkitehti Arkkitehtitoimisto Tarkko Oksala

Rakennustoimenpide Pientalon laajennus

Kaksikerroksista v. 1956 rakennettua pientaloa laajennetaan pesutiloilla ja työtilalla.

Julkisivun Minerit levytys vaihdetaan puuverhoukseen, peltikatto ja salaojat uusitaan.

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

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeusta haetaan asumiseen tarkoitetun kerrosalan ylittämiseen 14 m², mikä on 4% kaavan em. tarkoitukseen sallimasta ker-

rosalasta.

Hakija perustelee: tontti on jaettu hallintasopimuksella kahtia, jolloin kohteena oleva tontin osa on jätetty varsin väljäksi. Laajennuksen toteuduttuakin tontti säilyy käytön kannalta tarkoituksenmukaisena. Kaupunkikuvaan sopiva ja akustisesti sekä kosteuden hallinnan osalta toimiva ratkaisu saadaan aikaan laajentamalla rakennusta esitetyllä tavalla kellarin ja pääkerroksen tasossa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 339 m²
Lisärakennusoikeus 20 % sallitusta rakennusoikeudesta autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa, josta kasvihuone ja lasikuistit eivät saa ylittää 5 %.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	315	38		353
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		2		2
Autopaikat	Rakennetut	6			
	Yhteensä	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 40 m²
Tilavuus 117 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja

- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

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

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

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.02.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.02.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

