

12.02.2019

Lupayksikön viranhaltijat ovat 12.02.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 77-90

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-0182-19-D LP-091-2018-08631
Hakija	KOY Haapaniemenkatu 7-9
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0398-0001 Haapaniemenkatu 7-9
Pinta-ala	8522 m ²
Kaava	8428
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Liike- ja toimistorakennusten rakennusala (kl).
Pääsuunnittelija	Zelikman Janna-Marina arkkitehti

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos toimistorakennuksessa

Toimistorakennuksen 9. kerros muutetaan hotelli-majoitustiloiksi. Muutoksen johdosta tilaan rakennetaan wc- ja märkätiloja sekä tehdään muutoksia ilmanvaihtoon ja palo-osastointeihin.

Lupahakemuksen yhteydessä toimitetut selvitykset:

- asbestikartoitusraportti
- äänitekninen selvitys
- paloselvitys (pelastuslaitoksen leimaama)
- ikkunadetailit
- hallinto-oikeustodistus

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-

väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117b-f §, 117j §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päätätjä

Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Lausunto
Hankeselvitys
Ikkunadetalji

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2019, 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 01.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2024. 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	11-0318-19-D LP-091-2017-02882
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Haka
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0295-0001 Sörnäisten rantatie 1
Pinta-ala	1205 m ²
Kaava	8790
Lainvoimaisuus	1984
Sallittu kerrosala	2890 m ²
Rakennettu kerrosala	3980 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
	sr-2, suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.
Pääsuunnittelija	Voutilainen Antti Juhani rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto Antti Voutilainen Oy

Rakennustoimenpide Jälkiasennushissien rakentaminen asuinkerrostaloon

Kuusikerroksinen asuinrakennus hakee lupaa jälkiasennushissien rakentamiselle neljään porrashuoneeseen. Kiinteistö on vuodelta 1908 näyttävä myöhäisjugendia edustava asuinrakennus ja todennäköisesti rakennusmestari Heikki Kaartisen suunnittelema. Tontilla on voimassa asemakaava 8790 vuodelta 1984, jossa rakennus on suojelun oalta merkitty merkinnällä sr-2, suojeltava rakennus.

Rakennuksen kaikkiin porrashuoneisiin (A-E) rakennetaan jälkiasennushissit. Hissit rakennetaan ullakkorakentamista ennakkoiden ulottumaan ullakkokerrokseen asti. Hissien tällöin vaatimat vesikattomuutokset yhdistetään ullakkorakentamisen kattomuutoksiin ja toteutetaan ullakkorakentamisen yhteydessä.

A -portaaseen rakennetaan hydraulihissi rakennusrungon ulkopuolelle sovittaen laajennuksen julkisivu rakennuksen vanhaan julkisivuun. Hissin lähtötaso on kellari ja yhteensä pysähdystasoja kuusi portaan välitasanteilla, ylimpänä 5. kerroksen ja ullakkokerroksen välinen välitasanne.

B-, D- ja E-portaisiin hissi rakennetaan porrassyöksyjien väliin sahattaviin aukkoihin. C-portaaseen hissi asennetaan olemassa olevaan aukkoon porrassyöksyjien keskelle. C- ja D-portaisiin on esteetön käynti pihan kautta.

Porrassyöksyjien leveydeksi jää n. 900 mm hissikulujen muodostamisen jälkeen, paitsi portaassa B kapeimmillaan alle 900 mm. Hakija esittää, että parinkuljetus onnistuu kapenevissa B- ja E-portaissa hissiinrakennuksissa esitettyjen parinkuljetuskaavioiden mukaan.

Hakija on toimittanut rakennushistoriallisen selvityksen. Selvityksen mukaan B- ja C-portaat ovat rakennuksen pääportaikot, jotka johtavat isompiin asuntoihin ja näiden tilapinnat ja rakennusosat ovat arvokkaammin käsiteltyjä, myös porraskaiteiden teräspianat ovat näissä rikkaammin koristeltuja. B-portaassa huomio kiinnittyy erityisesti porrassyöksyn erikoiseen muotoon; pohja on katkaistun ovaalin muotoinen ja porrassyöksyn keskelle jäävä aukko pisaran muotoinen.

C-porras on porrashuoneista avarin ja porrassyöksy on toteutettu ilman lepotasoa, mikä on johtanut porrashuoneen mielenkiintoiseen geometriaan. Rakennushistoriallisessa selvityksessä esitetään epäily, että porrassyöksyn keskelle jätetty aukko on alun perin tehty varaukseksi hissin rakentamiseksi. A- ja E -portaat ovat selvästi toisarvoisempia.

Kaupunkisuunnittelu on kannanotossaan (5.10.2017) korostanut erityisesti porrashuoneiden B ja C erityisen hienovaraista arkkitehtuuria ja rakennusajalle tyypillisesti porrashuoneen merkityksen korostamista asuinkerrostaloissa. Kaupunkisuunnittelu esittää kannanotossaan, että tulee tutkia vaihtoehtoa, jossa porras on mahdollista säilyttää näiltä osin.

Helsingin kaupunginmuseo on kannanotossaan (9.6.2017) korostanut rakennuksen edustavaa roolia ympäristössään: rakennuksen arkkitehtuuri on kaupunkikuvallisesti näyttävää ja arvoihin kuuluvat näyttävät pääporrashuoneet, joiden tilamuodoissa ja jäsentelyssä on huomattavia kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvo-

ja. Kaupunginmuseo huomio, että pääporrashuoneiden B- ja C kohdalla C-portaaseen voidaan asentaa hissi olemassa olevaan aukkoon ilman, että porrassyöksyjä täytyy sahata. B-porrashuone on taas poikkeuksellinen rikasmuotoinen, muodoltaan kierteinen ja puolipyöreä. Suunnitelmissa esitetty hissiasennus leikkaa olevia porrasaskelmia. Porrassyöksyjen leikkaus tulee Helsingin kaupunginmuseon mukaan olla mahdollisimman vähäinen.

Kuuleminen

Hakija on kuullut naapuria 091-011-0295-0007 hissi-A:n sijoittumisesta rakennusrungon ulkopuolelle. johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin 091-011-0295-0007 haltijat ovat antaneet suostumuksen laajennukseen tonttien rajalla.

Poikkeamiset perusteluineen

A-portaan ulkopuolinen hissi rakennetaan sisäpihalle kaavassa merkitylle istutusalueelle.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, ettei hissi ei mahdu porrashuoneessa A portaiden väliin. Hissi palvelee myös yhteytenä pihalta pihakannen alle kellarikerroksen polkupyörien viemisessä pyöräsäilytystiloihin.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 09.06.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 05.10.2017
Lausunnon tulos ehdollinen

Päätös

Lupa myönnetään jälkiasennushissien rakentamiseen porrashuo-

neisiin A, C, D ja E. B-porrashuoneen jälkiasennushissin rakentamisen lupa evätään.

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee valvoa, että työ tehdään hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän allekirjoittama, asiantuntijan laatima kosteudenhallintaselvitys on toimitettava ja kosteudenhallintaselvityksen mukainen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen koollekutsumista.

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

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan Kaupunginmuseolle.

Päätöksen perustelut

Tontilla on voimassa asemakaava 8790 vuodelta 1984, jossa suojelun oalta rakennus on merkitty merkinnällä sr-2, suojeltava

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

Rakennuksen arkkitehtuuri on kaupunkikuvallisesti näyttävää, ja sillä on ympäristössään edustava rooli. Rakennuksen arvoihin kuuluvat myös näyttävät pääporrashuoneet, joiden tilamuodoissa ja jäsentelyssä on huomattavia kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja. Erityisesti pääporrashuoneet B ja C edustavat erityisen hienovaraista arkkitehtuuria ja rakennusajalle tyypillisesti porrashuoneen merkityksen korostamista asuinkerrostaloissa. Nämä ovat rakennuksen pääportaikot, jotka johtavat isompiin asuntoihin sekä näiden tilapinnat ja rakennusosat ovat arvokkaammin käsiteltyjä. B-porrashuone on poikkeuksellinen rikasmuotoinen. Huomio kiinnittyy erityisesti porrassyöksen erikoiseen muotoon; pohja on katkaistun ovaalin muotoinen ja porrassyöksen keskelle jäävä aukko pisanan muotoinen.

Suunnitelmissa esitetty hissiasennus leikkaa B-portaassa porraskelmia enimmillään n 800 mm jättäen n 800-900 mm kaistaleen vapaata porrastleveyttä. Porraskokouksen sahaaminen turmelee porrassyöksen keskelle jäävän aukon poikkeuksellisen kierteisen tasisesti kaartuvan pisanan muodon ja samalla pääportaan arkkitehtuurin ytimen. Esitetty jälkiasennushissi on muodoltaan lastenvaunujen ja pyörätuolin käyttöön huonosti soveltuva hissikorin oven sijaitessa korin pitkällä sivulla ja korin syvyyden ollessa oven suunnasta enimmilläänkin vain 826 mm. Sisäänkäynnissä kadulta portaaseen on useita nousuja ja tasoeroja eikä portaan ole esteetöntä pääsyä pihan kautta, jolloin esteettömyys ei tämän osalta toteudu.

Suunnitellussa ullakkorakentamisessa on mahdollista löytää ratkaisu käyntiin B-portaan lähelle sijoitettaviin asuntoihin muiden hissillisten portaiden kautta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 118 §) edellyttää, että rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä tehtäessä samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Sovelletut oikeusohjeet

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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

Päätäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Naapurin suostumus
Rakennushistoriallinen selvitys
Kaupunginmuseon lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2019, 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 01.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2024. 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 hakemuk-

sesta. 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

12-0352-19-C

LP-091-2018-09557

Hakija

Asunto-Osakeyhtiö Fleminginkatu N:o 25

Rakennuspaikka

Alppiharju, 091-012-0361-0028
Fleminginkatu 25

Pinta-ala

1678 m²

Kaava

8901

Lainvoimaisuus

1985

Sallittu kerrosala

4075 m²

Rakennettu kerrosala

4822 m²

Alueen käyttö

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

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

Pääsuunnittelija

Hangaslahti Tapio
rakennusarkkitehti
Arkkitehtuuritoimisto Tapio Hangaslahti

Toimenpide

Asuinrakennuksen asuinhuoneiden ikkunoiden uusiminen puuikkunoiksi katujulkisivulla ja puu-alumiini-ikkunoiksi pihajulkisivulla

Asuinkerrostalo on vuodelta 1908 suunnittelijoina K. Taipale ja J.W. Lehtinen. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennus on merkitty suojeltavaksi merkinnällä sr-2.

Hankkeessa asuinhuoneistojen ikkunat uusitaan asuinkerroksissa ja korjataan ullakkokerroksessa. Kadun puolelle asennetaan puu-ulkopintaiset, pihan puolelle alumiini-ulkopintaiset ikkunat jakopuitteiltaan alkuperäisiä ikkunoita vastaavina. Uusissa ikkunoissa keskimäinen ruutu tehdään hieman leveämmäksi mahdollistamaan hätäpoistuminen. Piharakennuksen ikkunat kunnostetaan.

Ikkunoiden alkuperäisväristä on tehty selvitys.

Hakija on toimittanut ikkunoista myös kuntokartoitus selvityksen.

Malli-ikkunat on asennettu sekä kadun että pihan puolelle.

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia siitä, etteivät ikkunoiden valoaukot oleellisesti muutu.

Tässä luvassa käsitellään ainoastaan muutoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Ikkunaluvan tekniset muutosvaikutukset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-g §, 118 §, 126 § ja 133 / 135 §

Päätäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2019, 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 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 01.03.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	13-0325-19-C LP-091-2018-08679
Hakija	Suomen Eduskunta
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0400-0002 Aurorankatu 6
Kaava	7758
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH)
Pääsuunnittelija	Verhe Peter Allan arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pekka Helin & Co Oy

Toimenpide Eduskunnan C-rakennuksen sisätilojen muutos

Eduskunnan kiinteistöjen C-rakennuksen (kirjasto- ja virastorakennus) kirjasto-osan yleisösisäänkäynnin ratkaisuja ja turvatarkastusjärjestelyjä päivitetään oheisten suunnitelmien mukaan paremmin ajankohdan tarpeita vastaaviksi.

Sisäänkäyntiin rajataan seinä- ja ovirakentein erillinen valvottavissa oleva turvatarkastustila. Alueella oleva vastaanottotiski rakennuksen valmistumisvuodelta 1978 puretaan ja korvataan alkuperäistä kalustetta arkkitehtuuriltaan mukailevalla, nykyiset turva- ja ergonomiavaatimukset täyttävällä rakenteella. Osana eteistilan muutosta korvataan myös kirjaston palvelutiski uudella. Kirjastoon kuuluvan kokousteraan "Aurora-salin" yhteyteen toteutetaan yleisön vaatitilat nykyiseen kopio- ja varastohuoneeseen. Korvaavat kalusteet takatiloineen sijoitetaan kirjaston toimintaa parhaiten muuttuneessa tilanteessa palvelemaan sijaintiin.

Toimenpiteet muutosalueella eivät vaikuta tilojen käyttötarkoitukseen, julkisivuihin, rakenteisiin, paloteknisiin ratkaisuihin eivätkä esteettömyyteen.

Rakennussuojelu

Ympäristöministeriö on v. 2008 Museoviraston esityksen mukaisesti määrännyt Eduskuntarakennukset suojeltaviksi. Rakennuskohtaisissa suojelumääräyksissä kohteet on luokiteltu kolmeen

luokkaan: (I) konservoiden säilytettävät tilat ja rakenteet, (II) säilytettävät tilat ja rakenteet, joissa mahdolliset muutokset tulee sopeuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin sekä (III) tilat ja rakenteet, joissa mahdolliset muutokset tulee sopeuttaa kokonaisuuteen.

C- rakennuksessa on luokan II ja III tiloja. Säilyttämiseen tähtäävät suojelumääräykset koskevat myös kiinteää sisustusta käytävätilojen, kirjaston sisäänkäyntiaulan, lainaussalin (parvi ja porras mukaan luettuna), lukusalin ja tutkijainsalin osalta. Suunnitellut, kirjaston sisäänkäynnin päivitykseen liittyvät muutokset tehdään luokkaan II kuuluvissa tiloissa.

Lausunnot

Museovirasto puoltaa 06.02.2019 päivätyssä lausunnossaan luvan myöntämistä muutossuunnitelmille.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 94 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 § ja 126 §

Päätätjä Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2019, 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 01.03.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	25-0342-19-D LP-091-2017-06193
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Käpylä, 091-025-0878-0001 Panuntie 2a
Kaava	11942
Lainvoimaisuus	2010
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Perko Tomi Heikki arkkitehti

Rakennustoimenpide Muutoksia koulurakennuksessa

Muutoksia koulurakennuksessa. Laboratorioalan koulutusta keskitetään Stadin ammattiopiston Kullervonkatu 11 toimipisteeseen.

Kaksi opetustilaa yhdistetään ja muutetaan laboratoriotilaksi. Koulutuksessa käytetään palavia nesteitä ja kaasuja; molemmille aineille on omat varastointitilat (atex). Laboratoriokoulutuksen alue palo-osastoidaan muusta rakennuksesta.

Muutosalue sijaitsee rakennuksen länsisiivessä 3. kerroksessa. Muutosalue 3.kerroksessa on kooltaan n. 680m². Alapuolisessa kerroksessa tehdään muutoksia läpivientien osalta (vesi ja viemäri), sekä yllä olevaan iv-konehuoneeseen liitytään ilmastoinnin osalta.

Teknisten laitteiden asentamisen myötä syntyy vähäisiä ulko-asuun vaikuttavia muutoksia vesikatolla.

Hankkeesta on laadittu palotekninen suunnitelma.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 680 m²

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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 rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Vesikatolle tulevien uusien laiteiden kaupunkikuvallisesta ratkaisusta tulee toimittaa piirustus rakennusvalvontaan ennen niiden hankintaa ja asennusta.

Aloituskokouksessa tulee esittää selvitys työmaan kosteudenhallinnasta.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäj

Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2019, 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 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 01.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2024. 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	33-0315-19-A LP-091-2018-06356
Hakija	XXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0071-0034 Kovelipolku 8a
Pinta-ala	1250 m ²
Kaava	11144
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	313 m ²
Rakennettu kerrosala	90 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO) Tontti 33071/34 muodostuu Rno 402/7:50
Pääsuunnittelija	Koskela Joonas Jussi Jalmari arkkitehti KOLU Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Kahden paritalon rakentaminen ja vanhan asuinrakennuksen purkaminen

Omalla kiinteistöllä puretaan vanha asuinpientalo ja vanhat varastot ja kiinteistölle rakennetaan kaksi kaksikerroksista puurakennetta paritaloa. Rakennuksissa on yhteensä neljä asuntoa, harjakatot ovat mustaa peltiä ja katoissa on avoräystäät. Julkisivujen laudoitukset ovat tummiksi maalatut, mutta laudoitukset lounaaseen maalataan vaalealla kuultomaalilla. Koillisen puolella, asuntojen sisäänkäyntien yhteydessä, on pienet varastot. Lounaan puolella avoterassit.

Kiinteistön 091-402-0007-0050 pinta-ala oli 1910 m², mutta lohkomistoimituksen jälkeen tontin pinta-alaksi muodostuu 1250 m². Lohkominen on vielä vireillä ja uusi tontin kiinteistötunnus tulee olemaan 91-33-71-34.

Entisen erottamattoman määräalan 91-402-7-M501 uusi kiinteistötunnus tulee olemaan 91-33-71-35.

Asemakaavan mukaan Kovelipolun varrella olevalla alueen osalla on oltava puita ja pensaita ja on aidattava katuihin rajoittuvilta sivuiltaan pensasaidalla. Jäteastiat on sijoitettu istutusalueelle, nii-

den viereen ja taakse tulee istutuksia. Tontilla sijaitsevat puut, huonokuntoiset pensaat ja pensasaidat poistetaan, mutta poistettujen puiden ja pensaiden tilalle istutetaan uusia. Tontin omalle puolelle rajojen yhteyteen istutetaan leikattavia pensasaitoja.

Hulevedet johdetaan viivytyksen kautta hulevesiviemäriin. Maaperä ei sovellu imeyttämiseen.

Vanha ajoaukko kiinteistölle suljetaan ja uusi liittymä tehdään kiinteistön pohjoispuolelle. Uusi ajoaukko on 3m-3,5m leveä.

Tontin lounaisosan maanpintaa korotetaan rakennuksen CD alueella noin 0,5m, jotta tontin maanpinta saadaan naapuritonttien tasalle.

Paritaloihin ei ole esteetöntä sisäänkäyntiä. Poikkeamista perustellaan rakennuspaikan korkeuseroilla ja sillä, että määräysten mukaiset pitkät ja loivat sisäänkäyntiluiskat ahtaalla täydennysrakentamistontilla, haittaisivat rakennusten jokapäiväistä käyttöä. Rakennusten sisäänkäynnit varustetaan porrasaskelmin.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2013)

Naapurin kiinteistön 91-33-71-32 varaston palo-osastoinnin hoitaa tuleva vuokraoikeuden haltija Casa-Talo Oy

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritontin haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset.

Kiinteistötunnukset 91-33-71-25 ja 91-33-71-26:

"Saamiemme piirustusten mukaan on suunniteltu Kovelipolku 8a ja Kovelipolku10a sekä Kovelipolku10b välille leikattavaa pensasaitaa, jonka leikkaaminen ja huoltaminen kuuluu Kovelipolku 8 asukkaille. Onko selvitetty mille etäisyydelle rajasta aita istutetaan, että leikkaaminen ja huolto voidaan suorittaa Kovelipolku 8a puolelta. Emme halua, että aidasta tulee meille mitään huoltovastuuta aidan hoidosta. Meistä olisi parempi ratkaisu tehdä välille kunnollinen lankkuaita, tilaa säästyisi myös Kovelipolku 8a puolella."

Hakija on antanut vastineen todeten, että:

"Kovelipolku 8a luoteispuoleiselle rajalle on suunniteltu uusi leikkava ja hoidettava pensasaita. Rajan tuntumassa sijaitsee nyt hoitamaton ylikasvuinen pensasaita, joka tontin rakentamisen yhteydessä poistetaan. Uusi pensasaita sijoittuu Kovelipolku 8a puolelle, ja lajikkeeksi valitaan sellainen, joka kasvaa hoidettuna kapeana pensasaitana, jolloin se ei leviä naapuritontin puolelle. Uuden pensasaidan hoitamisesta ja leikkaamisesta huolehtii Kovelipolku 8a kiinteistön omistajat ja huolto ja hoito voidaan suorittaa Kovelipolku 8a puolelta. Pidämme pensasaitaa alueen ympäristö huomioon ottaen sopivampana ratkaisuna kuin lautarakenteista aitaa.

Kovelipolku 10b talousrakennus on rakennettu osittain Kovelipolku 8a puolelle, eikä siihen ole naapurin suostumusta. Talousrakennuksen osa, joka tulee naapurin tontin puolelle, on purettava."

Naapureiden huomautukset ovat lupapäätöksen liitteinä.

Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

-Rakennuksen CD korkeus ylittää asemakaavassa sallitun korkeuden (7m) 0,2 metrillä.

-Ylitystä perustellaan tontin maanpinnan yleisellä nostamisella rakennuksen sijoittumisalueella, joka on naapuritonttien rakentamisen yhteydessä jäänyt ympäristöä noin 0,5m matalammalle. Maanpinnan nostolla saavutetaan myös tontin kulkuyhteyksien ja hulevesien hallinnan kannalta parempi lopputulos.

-Asuntojen sisäänkäyntejä ei ole suunniteltu esteettömiksi. Poikkeamista perustellaan rakennuspaikan korkeuseroilla ja sillä että määräysten mukaiset pitkät ja loivat sisäänkäyntiluiskat ahtaalla täydennysrakentamistontilla, haittaisivat rakennusten jokapäiväistä käyttöä. Rakennusten sisäänkäynnit varustetaan porrasaskelmin.

Rakennusoikeus

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

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

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	90	312	90	312
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		14		14
	lisäkerrosalaa		24		24
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	350 m ²
Tilavuus	1170 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
848/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 22.11.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 22.11.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 07.12.2018
Lausunnon tulos puollettu

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

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 27.11.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- pihasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

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

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5 jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

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

Rasite on oltava perustettuna osittaiseen loppukatselmukseen mennessä.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovellatut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-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

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Haitta-aineselvitys
Rasitesopimus
Äänitekkinen selvitys
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2019, 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 01.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2024. 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	34-0278-19-A LP-091-2018-06297
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0053-0002 Opettajankuja 6
Pinta-ala	782 m ²
Kaava	8134
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	196 m ²
Rakennettu kerrosala	141 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR).
Pääsuunnittelija	Lahti Jani Markus arkkitehti
Rakennustoimenpide	<p>Rakennuksen purkaminen, asuinrakennuksen ja maalämpökaivon rakentaminen.</p> <p>Puretaan olemassa oleva asuinrakennus ja rakennetaan kolmeasuntoinen pientalo.</p> <p>Hanke perustuu rakennusvalvontapäällikön 17.04.2018 tekemään poikkeamispäätökseen 34-2767-17-S, jossa on myönnetty poikkeaminen asuntolukumäärästä ja rajaetäisyysvaatimuksesta.</p> <p>Rakentamisen yhteydessä puretaan huonokuntoinen pientalo.</p> <p>Asbestikartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Rakennuspaikka kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha. Kaupunkisuunnittelulla ja kaupunginmuseolla ei ole ollut huomauttamista.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p>

Rakennuksen julkisivu on pääosin valkoista vaakapaneelia ja vesikatteen katemateriaalina on musta bitumihuopa.

Kerrosalan lisäksi rakennettavat varastotilat on sijoitettu rakennukseen kiinni kellaritilojen tasolle.

Asunnot ovat suunniteltu esteettömiksi ja rakennuksen sisäänkäynti on esteetön sekä maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros. Toiseen kerrokseen johtavat portaat ovat varustettuja henkilönostivarauksin.

Rakennuksen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan 2kpl lämpökaivoja hakemuksen liitteinä olevien asemapiirustuksen ja johtoselvityksen mukaisesti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys, koskien rakennuksen sisätiloja.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7 metrin korkeuden 0.2 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asemakaavan mukaista korkeutta on vaikea saavuttaa nykyisin vaadituilla rakenne- ja eristevahvuuksilla.

Maalämpökaivojen sijoitus alle 7,5m etäisyydelle tontin 10 rajasta (etäisyydelle 3,5m). Poikkeamiselle on saatu naapurin suostumus.

Rakennus suunnitellaan esteettömäksi ja sen perusteella haetaan rakennusoikeuden ylitystä 10m².

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus

e=0,25 (196 m²), lisäksi saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi autosuojatiloja 20 m²/asunto ja varastotiloja 5 m²/asunto (kolmannelle asunnolle ei saa rakentaa kerrosalan lisäksi autosuojatiloja ja varastotiloja).

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	141	206	141	206
	varasto		10		10
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		19		19
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	376 m ²
Tilavuus	1300 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	09.10.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	23.10.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	11.10.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	31.10.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

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
- 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.

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

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

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

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallinta-suunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori. Tämän lisäksi esitetään hulevesisuunnitelma.

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

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115§, 117§, 117a-j§, 125§, 127§,
133§, 135§, 139§, 175§,
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67§.

Päätätjä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Poikkeamispäätös
Valokuvia
Kaivuluvan johtoselvitys
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2019, 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 01.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2024. 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	39-0174-19-A LP-091-2018-07725
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0111-0024 Kotikaivontie 10
Pinta-ala	1300 m ²
Kaava	7264
Lainvoimaisuus	1975
Sallittu kerrosala	325 m ²
Rakennettu kerrosala	195 m ²
Alueen käyttö	Asuntorakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Rosberg Virve Anneli rakennusarkkitehti Studio Rosberg

Rakennustoimenpide	<p>Asuinpientalon rakentaminen, olemassa olevan rakennuksen yhden asuinhuoneen käyttötarkoituksen muutos</p> <p>Rakennuslupaa haetaan uudelle yksikerroksiselle puurakenteiselle asuinrakennukselle. Lupaa haetaan myös olemassaolevan asuinrakennuksen muutokselle; Lähelle uudisrakennusta tulevan makuuhuoneen käyttötarkoitus muutetaan varastoksi.</p> <p>Rakennuksen julkisivut ovat vaalean ruskeaksi maalattua vaakapanelia ja lapekatto on tummanruskeaa peltiä.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p> <p>Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.</p>
Kuuleminen	<p>Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien 39-111-39 ja 39-111-50 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:</p>

-Lähinaapuruston aikaisempien rakennustyömaiden seurauksena naapurirakennuksissa on havaittu huomattavaa tärinää ja resonanssia ja todettu tärinästä aiheutuneita vaurioita rakenteissa. Maaperä on erittäin löyhää savimaata, ja tästä syystä tärinöille altis. Molemmissa naapurien huomautuksissa pyydetään kiinnittämään huomiota tärinää aiheuttavien töiden huolelliseen suunnitteluun ja toteutukseen ja mahdollisten vaurioiden toteutukseksi toivotaan rakennusten etukäteistä katselmointia.

-Naapuritontin 39-111-50 haltijat ovat lisäksi esittäneet, että pintavedet on ohjattava esitettyjen suunnitelmien mukaisesti tontille rakennettaviin painanteisiin, eikä niistä saa aiheutua haittaa naapurustolle.

-Vaikka rakennus on kaavan mukainen, on suunnitelma koettu muodostavan muurimaisen, tontin länsipihaa varjostavan massan. Myös tontille säilytettäväksi osoitettu kookas koivu on huomautuksessa koettu varjostavaksi ja roskaavaksi.

Hankkeeseen ryhtyvä on vastineessaan perustellut suunnitteluratkaisuaan siten, että matalalla, kaavan osoittamaa korkeutta n.0,5m alittavalla ratkaisulla on pyritty siihen, että varjostusvaikutusta tulisi naapurustoon kaksikerroksista taloa vähemmän. Naapurია on suunnitteluratkaisussa pyritty huomioimaan myös sillä, että aukotus on pyritty välttämään naapurin suuntaan molempien yksityisyyden säilyttämiseksi. Rakennusoikeutta ei myöskään ole käytetty täysimääräisesti, jotta rakennus saataisiin väljemmin sijoittumaan ympäristöön. Koska tontti on perusmaaltaan kosteusteknisesti hankala, on olemassa olevaa kasvillisuutta pyritty säilyttämään niin paljon kuin mahdollista.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus on asemakaavan mukainen

Rakennusoikeus	325 m ²	Asuinkerrosalaa
	25 m ²	Autosuoja asuntoa kohden

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	195	94		289
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

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

Kokonaisala 98 m²
Tilavuus 340 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 29.10.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

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.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa paalutus- ja maankaivuutyöstä aiheutuvan tärinän vuoksi. Aloituskokouksessa on esitettävä paalutus- kaivu- ja työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten pohjatutkimuksessa havaitun, erittäin löyhään perusmaan ympäristölle aiheuttamat riskitekijät ja haitat ympäristöön minimoidaan. Lähiympäristön rakennukset (tontit, 39, 50 ja 24) tulee katselmoida ennen paalutus- ja maanrakennustyön aloittamista.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä

Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2019, 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 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 01.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2024. 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	45-0201-19-A LP-091-2018-09477
Hakija	As. Oy Helsingin Koivuniementie 14
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0038-0023 Vanha Koivuniementie 14
Pinta-ala	1820 m ²
Kaava	10835
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	455 m ²
Rakennettu kerrosala	426 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Ehramaa Turcka Johannes arkkitehti meark Oy

Rakennustoimenpide Saunarakennuksen rakentaminen ja vanhan saunan purkaminen

Rakennetaan yksikerroksinen, hirsirakenteinen ja huopakatteinen saunarakennus.

Tehdasrakenteinen rakennus toimitetaan paikalle valmiina.

Puretaan vanha saunarakennus kooltaan 12 m².

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

Poikkeamiset perusteluineen

Uusi saunarakennus rakennetaan purettavan saunarakennuksen paikalle 1 m päähän rajoista, kaavassa etäisyys naapuritontin rajoista 5 metriä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä, koska huolehditaan palo-osastoinnista ja sijoitukselle on saatu rajanaapureiden 45-38-22 ja 45-38-31 suostumus.

Rakennusoikeus 455 m²
Lisärakennusoikeus 20 %, josta viherhuoneiden ja kasvihuoneiden osuus on 5 %

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	426	26	12	440
autosuoja	45			45

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 26 m²
Tilavuus 64 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 11.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 15.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 18.01.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 09.01.2019
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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 127 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätäjänä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
As Oy valtuutus rakennusluvan hakemiselle
Asemakaavoituksen lausunto
Helsingin kaupungin museon lausunto
Kaupunkimittauksen lausunto
Valokuva

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2019, 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 01.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2024. 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	45-0299-19-A LP-091-2018-02955
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0300-0018 Sormuspolku 13b
Pinta-ala	786 m ²
Kaava	11189
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	197 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Lahti Jani Markus arkkitehti

Rakennustoimenpide	<p>Pientalon siihen kytketyn talousrakennuksen ja maalämpökaivon rakentaminen</p> <p>Rakennetaan 2-kerroksinen hirsirunkoinen pientalo ja siihen katoksella kytketty puurunkoinen hirsipaneloitu 1-kerroksinen talousrakennus. Vesikate on huopa.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p> <p>Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan tarvittava määrä lämpökaivoja 1 kpl.</p> <p>Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1990335, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.</p> <p>Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys.</p>
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta

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

Poikkeamiset perusteluineen

- Kaksikerroksisen asuinrakennuksen korkeus on suunnitelmassa 7,77 m. Asemakaavamääräys on enintään 7,5m.

- Yksikerroksisen talousrakennusosan korkeus on suunnitelmassa 3,92 m. Asemakaavamääräys on enintään 3,5.

- Maalämpökaivo porataan lähemmäksi kuin 7,5 m naapurikiinteistön 91-45-300-18 rajasta, jolle on saatu naapurin suostumus.

Hakija perustelee sillä että rakennukset rakennetaan voimassa olevien lämmöneristysvaatimusten mukaisesti ja nykyaikaisin rakenne- ja huonekorkeuksin. Rakennuksen katto nousee kohti tontin takaosassa olevaa kalliota jääden kuitenkin sitä matalammaksi. Rakennukset sijoitetaan tontin takaosaan mahdollisimman kauas kadusta.

Maalämpökaivon poraamista tontille rajoittaa osin tontin alla kulkeva maanalainen putki-/tunnelivaraus suoja-alueineen.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

197 m²

Lisärakennusoikeus autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuistia ja kasvihuonetilaa yhteensä 20 % sallitusta kerrosalasta, josta kasvihuoneiden ja lasikuistien osuus 5 %.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		197		197
talousrakennuskerrosalaa		37		37
kerrosalan ylitys /MRL 115§		2		2

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 236 m²
Tilavuus 780 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 14.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 22.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2019, 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 01.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2024. 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 hakemuk-

sesta. 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	45-0305-19-A LP-091-2018-09403
Hakija	As. Oy Linnavuorentie 17 A Helsinki
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0484-0009 Linnavuorentie 17a
Pinta-ala	1419 m ²
Kaava	11595
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	290 m ²
Rakennettu kerrosala	308 m ²
Alueen käyttö	Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas asuinrakennusten korttelialue (A/s). Autotallin tai talousrakennuksen rakennusala (t).
Pääsuunnittelija	Aalto-Setälä Juha Antero rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Talousrakennuksen rakentaminen

Paritalon pihaan rakennetaan talousrakennus, jossa sijaitsee asuntojen varastot sekä yhteinen sauna.
Ulkoseinän verhoiluna on pystylauta (punamulta) ja vesikatteena musta konesauma pelti.

Energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kaavoittaja on lausunnossaan 7.1.2019 puoltanut hanketta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Talousrakennuksen sijoittuu kaavasta poiketen tontin pohjoisnurkkaan ja enimmäiskorkeuden ylitys on noin 2,5 metriä.
Rakennuksen on 2 metriä kiinteistön 91-45-484-8 rajasta, mille on saatu kyseisen naapurin suostumus

Poikkeamista voidaan pitää vähäisinä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus 290 m²
t Rakennuksen enimmäispinta-ala on 40 k-m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
talousrakennuskerros- alaa		40		40

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 40 m²
Tilavuus 150 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 04.12.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 07.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

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 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §.

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2019, 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 01.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2024. 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	45-0333-19-D LP-091-2017-06763
Hakija	Ortodoksinen Pyhän Nikolauksen Seurakunta
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0071-0001 Olavinlinnantie 3
Kaava	11476
Lainvoimaisuus	2006
Alueen käyttö	Kyseessä on Helsingin kaupungin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun 15.10.1964 rekisteröity tontti, josta hakijalla on vuokrasopimus ajalle 1.5.2012 - 30.4.2042. Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK). Tontille saa sijoittaa kuusi asuntoa tontin toiminnan ja/tai kiinteistön hoidon vaatimalle henkilökunnalle. - Alueella voi olla seurakunnan ja uskonnollisen yhteisön toimintaan tarkoitettuja tiloja (YM-opas 12).
Pääsuunnittelija	Aalto Markku Kalervo arkkitehti

Rakennustoimenpide Tilojen määräaikainen käyttötarkoituksen muutos

Itäkeskuksen ortodoksisen seurakuntakeskuksen eräiden tilojen osalta on 26.3.2018 annettuun poikkeamispäätökseen HEL 2017-012497 T 10 04 01 nojautuen haettu määräaikaista muutosta käyttötarkoitukseen. Kyse on Puotilan Puhoksen ja kulttuurikeskus Stoaan naapurustossa sijaitsevien seurakuntatalon sekä papin osista:

Ensin mainitussa (ratu 55'356) muutosalue käsittää kolme kerhohuonetta aputiloineen, toimistohuoneen aputiloineen sekä kolme kellarivarastoa ja väestönsuojan, jälkimmäisessä (ratu 55'357) kaksi kerhohuonetta aputiloineen, aulan sekä kaksi saunaosastoa. - Poikkeamispäätöksen mukaisesti tilat ovat viideksi vuodeksi otettavissa ulkopuoliseen sellaiseen liikunta-, toimisto- ja koulutuskäyttöön, mikä ei palvele seurakunnan eikä minkään uskonnollisen yhteisön toimintaa.

Seurakuntatalossa seurakunta säilyttää omassa käytössään juhlasalin ja aulan tilayhdistelmän jakelukeittiöineen ja aulaparviineen, mutta vuokraa näitä musiikki- tms. tilaisuuksien järjestäjille

nk. tuntiperiaatteella.

Lisäselvitys

Hakemuksen mukaista järjestelyä on perusteltu taloudellisin seikoin. Seurakunnalliseen toimintaan on em. tilojen ulosvuokrauksen aikana tarkoitus käyttää vuodesta 2000 Mellunmäestä vuokralle otettuja ja käytössä jo olevia tiloja.

Luvat po. seurakuntatalon ja asuinrakennuksen rakentamiseen sisältyvät seurakuntakeskukselle 18.8.2009 myönnettyyn rakennuslupaan 45-0883-09-A. Eriyissuunnitelmat on toimitettu vuosina 2012-2014, kohteiden aloituskokoukset pidetty 7.6.2013 ja pohja- sekä rakennekatselmuksia työn edistymisen mukaan vuosina 2013-2016. Töiden loppuun saattamiselle on päätöksellä 45-2406-17-AJ annettu aikaa päivämäärään 22.9.2020 saakka.

Kuuleminen

Poikkeamispäätökseen viitaten naapureiden kuulemista ei tässä yhteydessä nähty aiheelliseksi.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- pohjapiirustus

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Tällä luvalla voivat hakemuksen suunnitelma-asiakirjoissa osoitetut seurakunnalliset tilat valmistumisensa jälkeen olla myös muiden kuin seurakunnan tai uskonnollisen yhteisön toimisto-, koulu- ja liikunta- tai muussa vastaavassa käytössä aina poikkeamisesta tehdyllä päätöksellä määriteltävään päivämäärään 31.3.2023 saakka.

Määräaikaisten tilakohtaisten käyttötarkoitusten ja niihin liittyvien mahdollisten lisäjärjestelyiden täsmennyttyä on nämä hyväksytet-

tävä tämän luvan mukaisella pääsuunnittelijalla ja on niistä toimitettava pohjapiirustus rakennusvalvontaan.

Määräaikaistointojen vuoksi rakennusten ulkopuolelle mahdollisesti tarvittaville opasteille, tiedotus- tms. laitteille on pääsuunnittelijalta saadun hyväksynnän jälkeen haettava rakennusvalvontapalvelulta toimenpidelupa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § 5 mom., 135 §.

Päätätjä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Poikkeamispäätös
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 01.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2024. 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	47-0221-19-A LP-091-2018-09770
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0196-0017 Lallukantie 5
Pinta-ala	502 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	200 + 25 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
Pääsuunnittelija	Kurki Markku Veli Lauri rakennusarkkitehti Arkk.tsto Markku Kurki Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon sekä siihen liittyvän autosuojan ja varaston rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen, puurunkoinen asuinpientalo sekä siihen kytkeytyvä autokatos ja varasto. Rakennuksen julkisivuilla on vaakapuupaneeli erilaisin harmaasävyin, harjakaton katteena tumman harmaa pelti.

Sisäänkäynti terassin kautta toteutetaan esteettömänä. Etupihalle istutetaan pensasaita koko tontin leveydeltä lukuun ottamatta 5 m:n levyistä sisäänajokohtaa.

Erytysselvitykset:

- Perustamistapalausunto (vaikeasti imeytyvä maaperä, hulevedet viivytäten yleiseen hulevesiverkkoon)
- Vesi- ja viemäriiliitoskohtalausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka B)

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut kahdelle naapurille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Laajempi kuuleminen ei ole ollut tarpeen, koska kaupunki omistaa muut naapuritontit.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset:

- rakennuksen päälinja on noin 1 m irti rakennusalan Lallukantien puoleisesta rajasta (autokatoksen etureuna em. rajassa kiinni),
- rakennus ylittää rakennusalan rajan noin 3 m pihan puolella eli länteen/luoteeseen päin.

Hakijan perusteluna on mm. etupihan ja sisääntuloalueen parantaminen ja avartaminen.

Lisäksi autosuojan lisärakennusoikeus (laskelmassa autosuoja + varasto) ylittyy 2 m²:llä, mutta asuinkerrosala alittaa sallitun enimmäismäärän niin, että tontin kokonaisrakennusoikeus ei ylity, vaan jäljelle jää vielä 9 m². Naapurien kuuleminen uudelleen tämän poikkeamisen johdosta ei ole tarpeen.

Poikkeamiset ovat rakennuspaikka ja asemakaava huomioiden vähäiset ja perustellut.

Rakennusoikeus 200 m² Asuinkerrosala
25 m² Rakennusosalalle sijoitettavan autosuojan rakennusoikeus (lisäkerrosala enintään; asuinkerrosalan lisäksi)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		189		189
	Lisäkerrosala		9		9
	MRL 115 §		27		27
Autopaikat	Yhteensä	1			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 225 m²
Tilavuus 650 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	11.01.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	18.01.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Maantasokerroksen korkeusasema tulee olla merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokoukseen mennessä.

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

Maanpinnan olemassa olevia korkeusasemia tontin rajoilla ei saa muuttaa.

Pohjarakennesuunnitelmiin liitettävä tarkennettu hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

Istutusalueelle tontin nurkkaan sijoitetun jätehuollon tilan (js) kohdalle saa rakentaa korkeintaan matalahkon aitauksen asemapiirroksessa rajan tuntumaan esitetyn pensasaidan sisäpuolelle.

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

Sisäänkäynnin luiskajärjestely katetun terassin kautta tulee olla toteutettuna ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kerrosalalaskelma (ei pääpiirustus)
Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.02.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 01.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2024. 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 hakemuk-

sesta. 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	50-0343-19-A LP-091-2018-06679
Hakija	Kiinteistö Oy Vesilisko
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-412-0001-1118 Villinki Kyseessä on maarekisteriin 9.9.2009 viety, pinta-alaltaan 5'545 m2:n laajuinen, voimassa oleva Myrskyluoto-niminen kiinteistö. Vesipinta-alaa kiinteistössä ei ole. Asemakaavaehdotuksessa nro 12'300 C (tarkistettu 10.10.2017) rakennuspaikka vastaa kaavatonttia 50 013/13.
Alueen käyttö	. Kiinteistö sijaitsee toistaiseksi asemakaavattomalla rantojen suunnittelutarvealueella. - Alueen yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen eikä sitä voida käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Paikkaan ei enää kohdistu asemakaavan laatimisen vuoksi asetettua rakennuskieltoa, mutta sillä vallitsee rakentamisrajoituksia: Nämä koskevat maakuntakaavan virkistys- ja suojelualueita, yleiskaavan toteutumista sekä mainittuja suunnittelutarvealueita. - Kokonaisuutena Villingin saari kuuluu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin sekä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuihin RKY-kulttuuriympäristöihin; saari on edustava esimerkki höyrylaivakauden huvilayhdyskunnista. . Kaavaehdotuksessa rakennuspaikka lähimpine ympäristöineen osoitetaan loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Tämä on toisaalta todettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi (/s). Ehdotetun kaavamääräyksen mukaan tonttijako ja alueelle sijoitettava uudisrakentaminen tulee toteuttaa tavalla, joka kunnioittaa em. arvoja. - Kaavan yhtenä tavoitteena on säilyttää nykyiset toiminnot.
Pääsuunnittelija	Korhonen Reijo Heikki Juhani diplomi-insinööri

Rakennustoimenpide Talousrakennuksen pystyttäminen suunnittelutarvealueelle

Villingin pääsaaren kaakkoiskolkalla pystytetään Vuorilahdenlammen pohjoisrannalla sijaitsevaan kiinteistöön sen omistajan omaan käyttöön tulevat välttämättömät peseytymistilat. Talousrakennuksen tilaohjelma käsittää löyly-, pesu- ja pukuhuoneet sekä

käymälän ja varastokomeron. Ensin mainitut kaksi ovat sisäyhteydessä; viime mainittuihin käynti tapahtuu ulkokautta. Pesuhuone on suunniteltu varustettavaksi suihkulla ja lattiakaivolla, käymälä wc-järjestelyllä sekä vesipisteellisellä pesualtaalla bidésuihkuineen.

R a k e n n u s r a t k a i s u

Arkkitehti Hannes Häkkisen suunnittelema uusi rakennus sovitaan olevaan pihapiiriin ja maastoon jakamalla se kahteen, rinteessä hieman eri korkeudelle ja eri suuntiin asettuvaan osaan. Ulkoasussa huomioidaan pihapiirin vanha, asuinrakennukseksi (ratu 36'005) rinnastettu huvila ja tämän kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti arvotettu ('sr-2') tyyppiarkkitehtuuri (Puutalo Oy / 'Kesäkoto 1213'): Uudiskohde suojataan punaisella harjakatolla ja julkisivut verhotaan keskiharmaalla pystyrimalaudoituksella. Yksityiskohdissa käytetään kokonaisuuteen sävytettävää valkoista.

Ratkaisu noudattaa tarkistetun kaavaehdotuksen määräyksiä, joiden mukaan talot on muotonsa ja sijoituksensa puolesta sopeutettava maastoon, kasvillisuuteen sekä oleviin rakennuksiin ja toteutettava puurakenteisina sekä pääosin puulla verhoiltuina. Määräysehdotuksen perusteella saa rinteeseen sijoitettavan yksikerroksisen rakennuksen keskikorkeus olla enintään neljä metriä; hakemuksen mukaan näissä puitteissa pysytään - ainakin kun tämä huomioidaan perustusten pilareita mitoitettaessa.

Lisäselvitys

Kiinteistö on osa entistä Outokumpu Oy:n vapaa-ajan aluetta; oleva kesähuvila aikanaan luvitettiin päätökseen De-484-A-53 sisältäen. Alueen palastelusta seuranneen kiinteistön muodostuksen myötä huvila-asukkaat ovat mm. menettäneet mahdollisuuden käyttää alueen yhteistilarakennuksena toteutettuja sauna- ja peseytymistiloja. Hankkeessa on kyse olevan rakennuksen käyttäjien terveydellisten olojen kannalta välttämättömästä, hygieniatiloja käsittävistä hankkeesta.

O i k e u d e l l i n e n p e r u s t e

Meren ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Tämä rakentamisrajoitus ei kuitenkaan koske olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista.

Ympäristöseikkojen huomiointi

Rakennuksen alemmassa osassa löylyhuoneen lattiapinta hakemuksen mukaan tulee olemaan merenpintaan nähden tasolla +3.52. - Etäisyyttä itäiseen rajalinjaan 39-48 kertyy noin 13-14 metriä ja päädyistä rantaviivaan noin 12,5 metriä; viime mainittu vastaa nykyisen huvilan ja lammenrannan välimatkaa. - Rakennus on asemoitu paikkaansa siten, että se ei asetu asemakaavaehdotuksen eikä luontotiedostojen mukaisten lammen arvokkaan kasvikohteen ('W/s!') eikä sisäsaaren tärkeän tai arvokkaan lintukohteen alueelle. Rakentaminen tapahtuu lammen tärkeäksi luokitellun matelija- ja sammakkoeläinalueen piirissä, koska tämä käytännössä kattaa koko kiinteistön. Rakennuspaikka Villingin useimpien loma-asuntojen tavoin on samoin osa tärkeää lepakoaluetta.

Rakennusratkaisu

Hakemuksessa esitetyn arvion mukaan talousrakennus on sijoitettavissa peruskalliolle tai tähän verrattavalle kalliopohjalle valettavien teräsbetonipilareiden varaan. Menettely vastaa asemakaavaehdotuksen linjausta, jonka mukaan louhintatöitä yleisesti ottaen tulee välttää. Pilarit ainakin osin jäävät varjoon terassitasojen alle. Rakennetyypit käsittävät tuulettuvan rossialapohjan, rankarakenteiset seinät sekä tasalaipioisen, ontelollisen yläpohjan.

Talotekniset ratkaisut

Kiinteistöön rakennetaan oma sähköliittymä. Pukuhuone on kaminalämmitteinen. Rakennus toimii painovoimaisella ilmanvaihdolla. Energiatodistusta ei edellytetä, koska kyseessä ovat enintään neljä kuukautta vuodessa käytettävät tilat. - Hakemuksen mukaan kiinteistö hankkeen yhteydessä liitetään Villingin vesiosuuskunnan kesävesi- ja viemäriinlinjaan. Sanotut putket (V63) on vedetty kiinteistön lävitse maastossa sen pohjoisrajaa 1-48 ja lähinnä korkeuskäyrää +6 myötäillen; jätevedet pumpataan tasolta +3.

Alueellinen paloturvallisuus

Maankäyttö- ja rakennusasetuksella on määrätty, että palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata. Löylyhuoneen etäisyys itäpuolisen maakiinteistön 091-412-1-1117 rajasta 48-390 on 13 metriä. Säännösten mukaisesti toteutettuna saunaa ei pidetä palovaarallisenä.

Kuuleminen

Naapurikiinteistöjen (6) omistajia ja haltijoita (9) on hankkeesta ja sen suunnitelmista hakijan toimesta tiedotettu ja kuultu samalla

mahdollisesti tarvittavia suostumuksia pyytäen. Huomattava on, että myös itse Vuorilahdenlampi on naapurikiinteistö. Kommentteja ei esitetty; suostumukset on annettu yleisessä muodossa.

Hakija on naapureita kuultaessa antanut näiden ymmärtää, että kuuleminen tapahtuisi suunnittelutarveratkaisun eikä lupahakemuksen vireille tulon yhteydessä. Asiasta huomautettiin rakennusvalvonnan taholta. Kuulemista ei kuitenkaan ole edellytetty uudelleen suoritettavaksi, koska mainittuihin kuulemisiin ei liity suunnitelma-asiakirjojen eroja sekä koska huomautuksia ei esitetty sekä koska hakijan on lain edellyttämästi tullut tiedottaa rakennuslupahakemuksen vireillä olosta sopivalla tavalla paikan päällä Villingissä.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaupungin rakennusjärjestyksellä on määrätty, että rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Hakemuksen asemapiirustuksen mukaan talousrakennuksen löyly- ja pesuhuoneet asettuvat tätä lähemmäs: noin 12,5 metrin päähän Vuorilahdenlammesta. Poikkeaminen kehoitettiin perustelemaan. - Hankekuvaukseen sisältyen hakija on selittänyt tällä saavutettavan ympäristöystävällisempi lopputulos ajatellen perustamista sekä pihapiirin muodostamista ja lepakko- tai lintuyhdyskuntia: Muunlainen sijoittelu johtaisi hakijan mukaan raskaisiin maanrakennustöihin ja siihen, että rakennus asettuisi esimerkiksi häiritsevän lähelle lepakoiden talvehtimispaikaksi otaksuttua louhikkoa. Suunnitelma keskittää luontoa rasittavan toiminnan jo 1950-luvulla käytössä olleelle kiinteistönsalle.

Lammen ja sen rantavyöhykkeen luontoarvot ('W/sl') huomioiden poikkeaminen on lähtökohtaisesti hyväksyttävissä vain, kun käytännössä otetaan huomioon Villingin vesiosuuskunnan toiminta-alueen hyväksymisestä sekä asemakaavaehdotuksesta juontuvat perustavanlaatuiset ehdot: Viime mainittujen mukaan rantavyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena eikä sitä saa käyttää niin, että luontoarvot heikentyvät. Ennen muuta vesi-, jätevesi- ja jätehuolto tulee järjestää toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi ja sellaiseksi, ettei aiheuteta terveys- eikä ympäristöhaittoja: - Villingin vesiosuuskunnan toiminta-alueella kaupunginhallituksessa 3.2.2014 hyväksyttäessä todettiin, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin (Vesihuoltolaki 10 §). Vapautuksen saamista liittämiselvällisyydestä ei poikkeamisesta johtuen ole ollut

harkittavissa. - Villingissä vesikäymälöiden rakentaminen tarkistetun kaavaehdotuksen mukaan kaikissa tapauksissa tulee edellyttämään liittymistä suunniteltavaan ja toteutettavaan yleiseen tai alueelliseen viemäriverkkoon.

Hakemuksen mukaan kiinteistö liitetään saaren vesi- ja viemäriverkostoon. Tämä ja ao. lupamääräys huomioiden poikkeamista rakennusjärjestyksestä on tässä vielä pidettävissä vähäisenä ja hyväksyttävissä olevana, mikäli toteutukseen ei ole huomauttamista.

T e r a s s i e n m ä ä r ä

Asemakaavaehdotuksen lisärakennusoikeuden perusteella saa katoksia, katettuja terasseja, avokuisteja tmv. olla kiinteistön asuinrakennuksen ja saunojen yhteydessä yhteensä enintään 30 m². - Hakijan perustelemattoman ilmoituksen mukaan terasseille kertyy laajuutta yhteensä noin 68 m²: talousrakennuksesta 28 m², vanhaan kesähuvilaan liittyen 40 m². - Ensin mainitun osalta katsotaan järjestely hyväksyttäväksi huomioiden maastoon sovitamisesta seuraavat käytännön tarpeet sekä se, että katetun osuuden määräksi jää vajaat 12 m². - Huvilan kuistista tai terasista puhuttaessa ei ole huomauttamista siltä osin kuin kyse on alkuperäiseen ratkaisuun liittyvästä ja tuolloin jo luvitetusta järjestelystä ('sr-2'); mahdollisiin muutoksiin ei tässä luvassa oteta kantaa.

R a k e n n e l m i e n m ä ä r ä

Asemakaavaehdotuksen mukaan lisärakennusoikeudella on mahdollista olla rakennettuna yksi kylmä, vajan tapainen aputila. - Kiinteistössä näitä vanhastaan on toteutettuna kaksi, joista toinen luokitellaan suojeltavaksi rakenteeksi (sr). Sanotut taustatiedot huomioon ottaen lukumäärästä poikkeaminen on perusteltua eikä siihen ole huomauttamista.

T o n t i n r e k i s t e r ö i m ä t t ö m y y s

Voimassa olevan asemakaavan puuttumisesta johtuen alueelle ei ole voitu hyväksyä sitovaa tonttijakoa eikä kiinteistönomistajan ole ollut mahdollista merkityttää kaavatonttiaan tonttirekisteriin. Poiketaan periaatteesta, jonka mukaan rakentamiseen ei saa lupaa mainittujen seikkojen keskeneräisyyden vuoksi. Pidetään tätä tässä kuitenkin hyväksyttävänä mm. huomioiden asetettu lupamääräys.

Rakennusoikeus

Alueen tehokkuusluvaksi on Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavassa nro 10'350 annettu $e=0,02-0,03$, Helsingin itä-

sen saariston 10.10.2017 tarkistetussa asemakaavan nro 12'300 'C' ehdotuksessa $e=0,03$. Viime mainitun perusteella varsinaista rakennusoikeutta kertyisi enintään 166 k-m²; lopullinen oikeus kuitenkin määrittyy vasta tontin tultua rekisteröidyksi. Varsinaiseen rakennusoikeuteen kaavaehdotuksen mukaisesti sisällytetään tontille toteutettava erillinen saunarakennus. Lisärakennusoikeutta kaavaehdotuksessa osoitetaan kylmälle vajalle tai vastaavalle enintään 20 m² sekä avokuisteille, katetuille terasseille ja katoksille edellä kerrotusti yhteensä enintään 30 m².

Asemakaavaehdotuksen mukainen rakennuksen enimmäiskoko on 250 k-m² ja vähimmäiskoko 40 k-m² lukuun ottamatta saunoja ja talousrakennuksia.

Kiinteistössä vanhan kesähuvilan lisäksi on saapumissuunnassa ensimmäisenä em. suojelluksi rakenteeksi (sr) luokiteltu vaja (5 m²) sekä huvilan pohjoispuolelle sijoitettu varasto (8 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Loma-asunto	52	0	0	52
Pihavajat	13	0	0	13
Saunarakennus	0	40	0	40

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	40 m ²
Tilavuus	127 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	25.09.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokoukseen tulee kutsua rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinööri (pj) ohella ainakin hankkeeseen ryhtyvä, pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija, vastaava työnjohtaja sekä urakoitsijan edustajat.

Aloituskokouksessa on osoitettava rakennuslupahakemuksen viireillä olostu lain edellyttämästi tiedotetun naapureiden kannalta sopivalla tavalla myös rakennuspaikalla.

Aloituskokouksessa tulee palauttaa mieliin tehtävä luokitellun kohteen koosta huolimatta vaatavuusluokaltaan 'vaativaksi' (19.9.2018); talousrakennus on tässä ympäristölähtökohdista seuraa-

vista vaatimuksista juontuen ts. rinnastettu haastavuudeltaan tavalliseen helsinkiläiseen pientaloon.

Aloituskokouksessa on pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tehtävä selkoa siitä, kuinka suunnittelun ja toteutuksen kokonaisuudessa ja laadussa on huomioitu ja huomioidaan ympäristöseikat sekä mm. poikkeaminen rakennusjärjestyksestä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma tehden samalla selkoa siitä, kuinka ympäristön säilyttämiseen liittyvät näkökohdat huomioidaan.

Maastoon merkintää pyydetessä on talousrakennukseen kuuluvien nurkkapisteiden lisäksi maastoon pyydettyä merkitsemään asemakaavaehdotuksen nro 12'300 C mukaisen suojeltavaksi tarkoitetun W/sl-alueen pohjoinen rajalinja siten, että tämä on varmuudella kaikkien rakennustyöhön osallistuvien tiedossa: Sanoittua aluetta ei saa käyttää työmaana tai sen tukialueena.

Maastoon merkintää suoritettaessa on suunniteltua sijoitusta rakennussuunnittelijan johdolla tarvittaessa täsmennettävissä siten, että talousrakennus terasseineen ja portaineen saadaan parhaalla mahdollisella tavalla sovitetuiksi paikalleen huomioiden ympäristön kannalta merkitsevät maisemalliset tekijät kuten kalliomuodot ja pitkäikäiset männyt. Asemapiirustukseen tehtävät tarkistukset on leimautettava rakennusvalvontapalveluissa rakennustyön aikaisena muutoksena.

Aloituskokouksessa on tehtävä selkoa talousrakennuksen liittämistä Villingin vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennuksen tai sen osan käyttöönoton ehtona on toimiva liitos.

Pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja vastaava työnjohtaja kukin osaltaan on velvollinen valvomaan, että työ tulee suoritetuksi hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mikäli toteutuksessa perustellusti haluttaisiin menetellä toisin, on muutokseen saatava suostumus rakennusvalvontapalvelun taholta ennen ao. toimenpiteisiin ryhtymistä.

Työstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tämä tulee liittää arkistoitavien lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Alueen valtakunnallisesti merkittävästä kulttuurihistoriallisesta arvosta johtuen on julkisivuväriä koskien järjestettävä rakennussuunnittelijan johdolla tarkastelu (mallikatselmus), jonka pohjalta

ulkoasussa käytettävät värisävyt määritellään.

Kaavatontin rekisteröinti on laitettava viivyttämättä vireille tämän tullessa asemakaavan nro 12'300 'C' vahvistuttua käytännössä mahdolliseksi.

Kiinteistön käyttö- ja huolto-ohje on täydennettävä tätä hanketta vastaten. Eritoten on kiinnitettävä huomiota jätehuollon toimivuuteen sekä lika- ja viemäri-vesien poistoon. Ohjeessa on hyvä muistaa myös kaavaehdotuksen nro 12'300 'C' määräys, jonka mukaan puustoa on hoidettava alueen lepakkolajien elinolosuhteiden huomioiden.

Toimitetaan rakennusvalvontapalveluista päätös tiedoksi kiinteistön 091-412-0001-0597 omistajalle (Södra Willinge / Vuorilahdenlampi - Bergviksgölen).

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 § 3 mom. 4.kohta, 81 §, 115 §, 116 §, 117 §, 117 a-d, g, i §, 119 §, 125 §, 127 §, 133 §, 136 §, 137 §, 139 §, 174 §; Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §, 67 §; Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 3 §, 8 §, 26 §, 27 §, 31 §, 34 §.

Päätäjä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Perustamistapaselvitys
Hankeselvitys
Kaupunkimittauksen sijaintilausunto
Naapurin kuulemislomakkeet (9)
Selvitys rakennusoikeuden käytöstä

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 15.02.2019, 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 01.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.03.2024. 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.

Käyttöönottaminen

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

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 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
Vaihe: 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

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.

Käyttönottaminen

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

