

28.02.2019

Lupayksikön viranhaltijat ovat 28.02.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 110-118

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-3071-18-B LP-091-2016-06831
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Jukola
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0064-0007 Yrjönkatu 25
Pinta-ala	1632 m ²
Kaava	9271
Lainvoimaisuus	1987
Sallittu kerrosala	6120 m ²
Rakennettu kerrosala	5845 m ²
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue. Merkinnällä m varustetulle rakennusalan osalle saa pohjakerokseen sijoittaa myymälä- ja liiketiloja. Pohjakerroksen kadunpuoleisiin tiloihin tulee sijoittaa em. toimintoja. ma Maanalainen tila. sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennusala, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Inkinen Jarmo Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jarmo Inkinen Oy

Rakennustoimenpide Ullakkoasuntojen ja pihakannen alaisen liiketilan sekä jätejätetilan rakentaminen

Nelikerroksinen jugendtyylinen, rakennusmestari Heikki Kaartisen suunnittelema kerrostalo on valmistunut vuonna 1906. Kadunkulmauksessa Eerikinkadun päätteenä sijaitseva rakennus torni-aiheineen on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Rakennuksessa on kuusi porrashuonetta. Suurin osa talon 59 asunnosta on yksiöitä ja kaksioita, katutasossa on yhdeksän myymälähuoneistoa. Por-

rashuoneet ovat säilyneet varsin hyvin alkuperäisessä asussaan, E-porras on kaupunginmuseon inventoinnissa todettu arkkitehtoisesti ja historiallisesti merkittäväksi. Viiteen porrashuoneeseen on 1967 laadittujen suunnitelmien mukaisesti rakennettu jälki-asennushissit.

Uusi liiketila

Forumien puoleisen sisäpihan alle, asemakaavassa ma-merkinnällä osoitetulle tontin osalle rakennetaan uusi liiketila nykyisten varasto- ja aputilojen paikalle. Tilaa syvennetään riittävän korkeuden saavuttamiseksi. Pihakansi uusitaan osin korotettuna ja varustettuna viherkatolla. Tontin rajamuuriin avataan uudet näyteikkunat.

Ullakkoasunnot

Ullakolle rakennetaan yhdeksän uutta asuntoa. Niiden koot vaihtelevat välillä 40-90 m². Kadun puolen vesikaton muoto säilyy sellaisenaan. Nykyisten kattoikkunoiden tilalle avataan suuremmat ikkunalyhdyt.

Pihan puolella vesikattoa korotetaan osittain katusiipien osalla ja sinne avataan ateljeemaisia ikkunalyhtyjä. Pihasiipi jää hankkeessa ennalleen.

Neljä hissiä korotetaan ullakkokerrokseen, jolloin kaikkiin uusiin asuntoihin saadaan hissiyhteys.

Yhteistilat

Kellarin saunatilat ja polkupyörävarasto säilytetään ennallaan. Ullakkotilaan jää edelleen irtaimistovarastoja, loput sijoitetaan kellaritiloihin.

Pihalle rakennetaan uusi kivirakenteinen jätetila.

Rasitteet ja sopimukset

Tontin 4-64-15 kanssa on laadittu rasitesopimus koskien aukkojen tekemistä tonttien rajaseinään ja palomuurin rakentamista jättämistä sekä sopimus koskien rakentamisaikana sovellettavia menettelyjä ja periaatteita. Sopimukset on liitetty rakennuslupahakemukseen.

Naapurin suostumus

Jätetilan sijoittamiselle tonttien väliselle rajalle on saatu naapurin suostumus.

Kannanotot

Ullakkorakentamisen soveltuvuutta arvioiva virastojen välinen työryhmä on käsitellyt hanketta 20.11.2018. Suunnitelmaa on kehitetty työryhmän lausunnon edellyttämällä tavalla.

Asemakaavoituspalvelulla ei ole huomauttamista hankkeesta.

Toimenpiteillä ei heikennetä suojeltavan rakennuksen kaupunkikuvallisia arvoja eikä tarvella rakennuksen julkisivujen tyyliä eikä kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa.

Hakemuksen mukana on toimitettu seuraavat selvitykset:

- rakennushistoriaselvitys
- kosteudenhallintaselvitys
- kuntotutkimus
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R 1 (1-3)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R 1 (1-3)
- paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R 1 (1-3)
- lausunto ullakkohankkeen paloteknisestä vaatimuksenmukaisuudesta
- rakennuksen korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
- hormikartoitus
- alustava pihasuunnitelma

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihalueelle. Poikkeamista perustellaan sillä, ettei kiinteistössä ole jätehuoneeksi soveltuvaa sisätilaa. Uusi umpinainen ja kivirakenteinen jätetila rakennetaan alunperin samalla paikalla sijainneen, sittemmin puretun piharakennuksen paikalle. Toimenpide parantaa myös pihan viihtyisyyttä, sillä jäteastiat ovat nykyään irrallisina

pihalla.

Poikkeaminen voidaan katsoa vähäiseksi, perustelluksi ja siten hyväksyttäväksi. Naapuri on antanut suostumuksensa jätetilan rakentamiselle tonttien väliselle rajalle.

Rakennusoikeus 6120 k-m2

Suojeltavan, ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneen rakennuksen ullakolle saadaan rakentaa asuntoja sekä asukkaiden sauna- ja virkistystiloja tontin rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	5845	780	0	6625
liikerakennusten kerrosalaa		145		145

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	925 m ²
Tilavuus	3000 m ³
Muutosalue	925 m ²
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräysin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hyvissä ajoin ennen kunkin työvaiheen toteuttamista:

- on uusia ikkunoita koskevat detaljisuunnitelmat esiteltävä rakennusvalvonnan lupayksikölle.

- on hissien korottamissuunnitelma esiteltävä kaupunginmuseolle ja rakennusvalvonnalle. Toteutuksessa tulee huolehtia siitä, ettei porrashuoneiden arvokkaita ominaispiirteitä turmella.

- on pihasuunnitelma esiteltävä rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille. Pihasuunnitelman yhteydessä tulee esittää myös tarkennettu suunnitelma jätetilasta.

- on hulevesisuunnitelma toimitettava rakennusvalvonnan rakenneyksilölle.

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

Rakentamisen yhteydessä, ennen uusien tilojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen.

Ennen kuin yhtään ullakkoasuntoa hyväksytään käyttöön, on kaikkien luvassa esitettyjen toimenpiteiden oltava toteutettuina.

Uusista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Hankesuunnitelma
Asemakaavoituspalvelun kannanotto
Naapurin kuuleminen (2)
Rakennusaikainen sopimus
Ullakkotyöryhmän lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.03.2024. 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	4-0459-19-B LP-091-2018-09987
Hakija	Oy. Fredrikinkatu 55
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0001-0013 Fredrikinkatu 55
Pinta-ala	751 m ²
Kaava	11275
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	2690 m ²
Rakennettu kerrosala	2493 m ²
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

sr-1 merkintä: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvlevät rakennuksen rakennustaiteellista tai kullttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.

Pääsuunnittelija Niiranen Markku Ville Juhani
arkkitehti

Rakennustoimenpide Ullakon palokorjaus ja uudelleen rakentaminen Julkisivumuutos
Laajennus ullakolla

Yleistä

Vuonna 1914 rakennetun kiviaineisen 5-kerroksisen rakennuksen ullakkokerros tuhoutui tulipalossa 2018 kesäkuussa.

29.06.2018 syttynyt tulipalo tuhosi rakennuksen ullakolle 2008 rakennetut toimistotilat kokonaan.

Päärakennuksen kylmä ullakkotila suunniteltiin viidennen kerroksen toimistotilan laajennukseksi vuonna 2007 ja rakennustyö toteutettiin 2007-08.

Sisäpihan puoleiselle lappeelle rakennettiin kolme suurehkoa kattolyhtyä. Koska vesikatto oli taannoin uusittu, tehtiin rakennus- ja muutostyöt oleva kattopinta ja rakennekin pääosin säilyttäen.

Toimenpiteet; julkisivut

Suunnitelmissa päärakennuksen kadunpuoleinen lape palautetaan sr-1 suojelumerkinnän puitteissa paloa edeltäneeseen asuun. Räystäs- ja harjarakenteiden korkeusasemat ovat samat kuin aiemmin. Julkisivujen rapatut seinäpinnat eivät vaurioituneet, eivätkä värjäytyneet palossa. Kattopinnan ja julkisivun liittymissä noudatetaan samoja yksityiskohtia ja mitoitusta kuin aiemmin. Lappeessa olleet kolme "lunetti"-ikkunaa sekä molempien julkisivufronttaalien takana olleet poikkiharjat rakennetaan alkuperäisen muotoisina ja kokoisina alkuperäisille paikolleen. Fredrikinkadun puoleiseen lappeeseen ei tehdä uusia rakenteita tai varusteita verrattuna edelliseen rakennuslupaan. Sisäpihan puoleinen lape rakennetaan kaksiosaisena taitelappeena pääosin aiempaa loivempaan kulmaan.

Palosaneerauksen yhteydessä toteutetaan seuraavat toimenpiteet:

1. Ullakkokerroksen (6. krs.) kaikkien rakenteiden ja 4. ja 5.krs:n palovesivahinkojen purkutyöt
2. Ullakkokerroksen uudelleenrakentaminen
3. Ullakkokerroksen lisärakentaminen 72 m², kun kylmä ullakko-tila muutetaan toimistotilaksi ja vanhan ullakkokerroksen yli 1,6 m korkea huonetila kasvaa sisäpihan puoleisen uuden lapekulman myötä.
4. Normaalkerrosten 4. ja 5.krs palovesivahinkojen saneeraus ja vähäisiä tilamuutoksia

Hakijan ilmoittama korjausaste koko muutosalueella (771 m²) on 44 %.

Erityisselvitykset:

- Korjausrakentamisen energiaselvitys

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnittelumuistio on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys.Kosteudenhallintakoordinaattori on myös selvityksessä hankkeelle nimetty.

Lisäselvitys

5. krs:n porrasmuutokset osastoidaan ilmanvaihtoteknisesti ullakkokerrokseen niin, että 5.kerroksen painovoimaiseen järjestelmään ei tehdä muutoksia.

Porrasmuutoksen ovet varustetaan sulkijoilla.

A-porrashuoneen ja 5.kerroksen ja ullakon välisen lepotason oleva ikkuna on sisäpihalta sähköisesti ohjattava ja moottorilla avattava porrashuoneen ulospäin avautuva savunpoistoikkuna.

Uudesta kerrosalasta syntyy 22 m² A-rakennuksen sisäpihan puoleisen lappeen muodonmuutoksesta ja 50 m² kylmän ullakotilan muuttamisesta toimistotilaksi

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kylmän ullakotilan rakentaminen kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi alueellisen poikkeusluvan perusteella.

Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Rakennusoikeus

2690 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	2493	72		2565

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Lausunnot

Lausunnon antaja

Kaupunginmuseon kannanotto

Lausunto pvm

21.02.2019

Lausunnon tulos

puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.03.2024. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	7-0677-18-C LP-091-2017-01670
Hakija	Asunto Oy Johanneksentie 6
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0107-0015 Tarkk'ampujankatu 15
Pinta-ala	1241 m ²
Kaava	7948
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue RKY 2009 Johanneksen kirkko ympäristöineen
Pääsuunnittelija	Tenkanen Elisa Marjaana arkkitehti IdeaStructura Oy

Toimenpide Asuinhuoneistojen ikkunoiden vaihtaminen

Kuusikerroksinen asuinkerrostalo on vuodelta 1908 suunnittelijana arkkitehtitoimisto Jung & Bomanson. Rakennusta on korotettu vuonna 1927 yhdellä kerroksella arkkitehti Einar Flinkenbergin suunnitelmien mukaan.

Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1982 (7948).

Hankkeessa uusitaan katujulkisivun asuinhuoneistoikkunojen ikkunat puuikkunoina alkuperäisen mallin mukaan. Sisäpihan ikkunat on uusittu puualumiini-ikkunoina v 2017 (lupa 7-1859-15-C).

Asunto Oy Johanneksentie 6 on 1900 -luvun alun tyyliltään mallilista kansallisromantiikkaa edustava asuinrakennus. Julkisivun jäsentelyssä on käytetty eri korkuisia erkkereitä, erivärisiä rappauspintoja, koristeaiheena luonnonkivimosaiikkia sekä punatiilipintoja. 1920-luvulla tehty korotus sulautuu hyvin rakennuksen kokonaisilmeeseen.

Rakennus sijaitsee Johanneksenpuiston ja Johanneksen kirkon vieressä korttelissa, jonka muut rakennukset ovat 1920 -luvun lopulta. Rakennuksen sijaintipaikka puiston laidalla on kaupunkivallisesti merkittävä. Kantakaupungin rakennussuojeluinventoin-

nin kokonaistarkistuksessa (1990 - 1991) rakennus on määritelty rakennustaiteellisten ja kaupunkikuvallisten ominaisuuksien osalta kuuluvaksi suojeluluokkaan 1. Kortteli sijoittuu yleiskaavassa kaupunkialueelle, joka on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi (Helsingin Yleiskaava 2002). Rakennus kuuluu myös valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvioinnissa (RKY 2009 Johanneksen kirkko ympäristöineen) poikkeuksellisen edustavaan ja yhtenäisenä säilyneeseen kokonaisuuteen.

Rakennuksen asuinhuoneistoikkunoista n. 60% on täysin alkuperäisiä sisään-ulosavautuvia 110 vuotta vanhoja ikkunoita. Muutoksia ikkunoihin on tehty 1960-luvulta alkaen; yksittäisissä asuinhuoneistoissa ikkunoiden ulkopuite on muutettu sisäänpäin avautuvaksi ja joissain ikkunapuitteita on uusittu yksinkertaisemalla puupuitteella ja puitejaolla.

Hankkeessa esitetään katujulkisivun huoneistoikkunoiden uusimista alkuperäisen mallin mukaan puuikkunoina palauttaen puitejaot alkuperäisen mukaiseksi. Väritys toteutetaan vuonna 2004 hyväksytyyn värityssuunnitelman mukaan (lupatunnus 7-1538-04-C). Ikkunoiden U-arvo on $> 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Karmidetaljit eivät vastaa nykyisiä alkuperäisiä ikkunoita ja valoaukkoja on esitetty samalla pienennettäväksi mm välikarmeja lisäämällä.

Hakemukseen on liitetty kuntotutkimus (25.1.2017) koskien rakennuksen Johanneksentien puoleisen katujulkisivun alkuperäisten puuikkunoiden kuntoa ja korjaustapaa. Kuntotutkimuksen perusteella nykyiset ikkunat ovat kunnostettavissa. Puutteita havaittiin maalipinnoissa, kittauksessa ja tiivistyksessä. Huonoimmassa kunnossa olivat ulkopuitteet ja karmivälin osalla alakarmin pinnat. Ulkopintojen osalta joudutaan tekemään perusteellisempi kunnostus. Ikkunoissa ei todettu lahovaurioita. Kuntotutkimuksen todetaan, että ikkunoiden lämpöeristyksen parantaminen vaihtamalla sisäläsisä kaksilasiseksi eristyslaselementiksi ei teknisesti onnistu, koska siro sisäpuiterakenne ei kestä lisälasin painoa.

Hakemukseen on liitetty asukkaiden selvitys, jossa ikkunoiden vaihtoa perustellaan sillä, että uusimisen yhteydessä ikkunajaot toteutetaan vanhan alkuperäisen puitejaon mukaisina ja että rakennuksen energiatehokkuutta parannettaisiin. Nykyisten sisäänulos avautuvien ikkunoiden pesua sisäkautta pidetään turvallisuusriskinä ja ikkunat eivät ole tiiviit.

Paikalla pidetyssä ikkunoiden katselmuksessa (Kaupunginmuseo ja Rakennusvalvonta 23.8.2017) on todettu, että pahimpia vaurioita olivat joissain alakarmeissa ja alapuitteissa havaittavissa olevat halkeamat. Myös tiivistykset ja kittaukset olivat puutteellisia ja edellyttivät korjaamista. Ikkunat ovat suoria ja peruskunnostuksella parannettavissa. Ne ovat rakennusajankohdalleen tyypillisesti huolella valitusta puusta tehdyt ja pohjoisen ilmansuunta on edesauttanut niiden säilymistä hyväkuntoisina. Katselmuksessa todettiin mahdolliseksi ikkunoiden muuttaminen energiatehokkaammiksi tiivistämällä ja helpommin huollettaviksi uusimalla ulkopuitteet sisään aukeaviksi ja saranoimalla yläikkuna. Alkuperäisten ikkunoiden säilyttämistä kaikkine detaljeineen pidettiin yhtenäistä ilmettä arvokkaampana.

Kaupunkikuvatyöryhmä on lausunnossaan (14.05.2018) todennut, että kohteen poikkeuksellisen hyvin säilyneet ja että ikkunat ovat kunnostettavissa. Puuaines on laadukasta ja lujaa. Vastaavaa laatua ei nykytuotannossa ole kohtuukustannuksin saatavissa. Korjattaessa uusittavien rakennusosien dimensiot ja detaljit tulee säilyttää entisellään.

Helsingin kaupunginmuseo (12.09.2017) toteaa lausunnossaan, että rakennussuojelun kannalta on harvinaista, että kiinteistön ikkunoista huomattava määrä on alkuperäisiä. Esitetyt uudet puuikkunat eivät vastaa rakenteeltaan eivätkä detaljeiltaan vanhoja ikkunoita. Museo esittää kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alkuperäisten ja hyvin säilyneiden ikkunoiden säilyttämistä ja kunnostamista. Kunnostus voidaan toteuttaa siten, että yläikkunat saranoitetaan ja alapuitteiden ulomainen ikkuna muutetaan sisään aukeaviaksi. Kaupunginmuseon mukaan vuonna 1982 vahvistetussa asemakaavassa rakennuksella ei ole suojelumerkintää kuten on kaikilla muilla Johanneksentien rakennuksilla. Asemakaavaa voidaan pitää tältä osin vanhentuneena ja rakennusta tulee käsitellä kuten muitakin vieressä olevia kiinteistöjä, joiden suojelumääräys on So: "Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä, eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla."

Asemakaavoittaja toteaa kannanotossaan (27.2.2018), ettei voimassa olevassa asemakaavassa ei ole suojelumerkintää, mutta

rakennuksen rakennushistorialliset arvot on tunnistettu ja kaava on suojelun osalta vanhentunut. RKY-status tukee suojelun tavoitteita, vaikka ei olekaan varsinainen suojelumerkintä. Rakennus-suojelun osalta hanketta ohjaa myös maankäytön ja rakennuslain pykälä 118 " Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella."

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkikuvatyöryhmä
14.05.2018
ei puollettu

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
12.09.2017
kielteinen

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
27.02.2018
lausunto

Päätös

Haettu lupa evätään.

Päätöksen perustelut

Rakennus kuuluu Helsingin yleiskaava 2009:ssa määriteltyyn kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään kokonaisuuteen. RKY 2009 Johanneksen kirkko ympäristöineen.

Rakennuksen sijaintipaikka puiston laidalla on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Kantakaupungin rakennus-suojeluinventoinnin kokonaistarkistuksessa (1990 - 1991) rakennus on määritelty rakennustaiteellisten ja kaupunkikuvallisten ominaisuuksien osalta kuuluvaksi suojeluluokkaan 1. Alue sisältyy yleiskaavallisesti kaupunkialueelle, joka on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi (Helsingin Yleiskaava 2002).

Helsingin kaupunginmuseon mukaan vuonna 1982 vahvistetussa asemakaavassa rakennukselta puuttuu suojelumerkintä, joka on kaikilla muilla Johanneksentien varrella olevilla rakennuksilla. Kohde on Johanneksentie 6:n vanhin rakennus vuodelta 1905 korttelissa, jonka nuorimmat rakennukset ovat 1920-luvun lopulta. Asemakaavaa voidaan pitää tältä osin vanhentuneena ja rakennusta tulee käsitellä kuten muitakin vieressä olevia kiinteistöjä, joiden suojelumääräys on So: "Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla."

Rakennukselta puuttuva suojelumerkintä ei poista rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. Lähiympäristössä on tehty ikkunamuutoksia pääosin 1960-luvulla, jolloin ikkunajakoja on myös yksinkertaistettu ja profiloinnit muutettu. Myöhemmin ikkunoita uudelleen uusittaessa on noudatettu suojelumääräystä So.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 33 §:ssä todetaan: "Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen."

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.

Uusien ikkunoiden esitetyt karmidetaljit eivät vastaa nykyisiä alkuperäisiä ikkunoita ja valoaukot pienenevät mm välikarmien lisäämisestä johtuen.

Paikalla tehdyssä katselmuksessa (Kaupunginmuseo ja Rakennusvalvonta 23.8.2017) todettiin, että ikkunat ovat suoria ja peruskunnostuksella parannettavissa. Katselmuksessa todettiin ikkunoiden muuttaminen energiatehokkaammiksi ja helpommin huollettaviksi mahdolliseksi. Alkuperäisten ikkunoiden säilyttämistä kaikkine detaljeineen pidettiin tärkeänä.

Helsingin kaupunginmuseo totesi lausunnossaan, että rakennus-suojelun kannalta on harvinaista, että kiinteistön ikkunoista huomattava määrä on alkuperäisiä. Helsingin kaupunginmuseon mukaan asemakaavaa voidaan pitää suojelumerkinnön puuttumisen osalta vanhentuneena ja rakennusta tulee käsitellä kuten muitakin vieressä olevia kiinteistöjä, joiden suojelumääräys on So. Museo esittää kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alkuperäisten ja hyvin säilyneiden ikkunoiden säilyttämistä ja kunnostamista. Kunnostus on mahdollista toteuttaa siten, että yläikkunat saranoidaan ja alapuitteiden ulommainen ikkuna muutetaan sisään aukeaviaksi. Esi-tetyistä uusista puuikkunoista museo toteaa, että ne eivät vastaa rakenteeltaan eivätkä detaljeiltaan vanhoja ikkunoita.

Kopio päätöksestä toimitetaan Helsingin kaupunginmuseolle

Sovelletut oikeusohjeet

117 §, 118 §, 126 §, 133 § ja 135 §

Päätätjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.03.2019.

MUUTOSLUPA

Tunnus	32-2699-18-AM LP-091-2018-07629
Hakija	As Oy Helsingin Kyntäjantie 6
Rakennuspaikka	Konala, 091-032-0009-0004 Kyntäjantie 6
Pinta-ala	1238 m ²
Kaava	11392
Lainvoimaisuus	2006
Alueen käyttö	AO-1, erillispientalojen korttelialue. Kaksi erillistä asuinrakennusta voidaan rakentaa kiinni toisiinsa katoksen tai varaston vääilityksellä.
Pääsuunnittelija	Saulamaa Seppo Ilmari rakennusarkkitehti Arkantti Oy

Toimenpide Muutoksia myönnettyyn rakennuslupaan ja jatkoaikaa töiden loppuun saattamiselle

Paritaloa ei ole rakennettu myönnetyn rakennusluvan 32-101-09-A (jatkoaikoneen) mukaisesti. Muutoksille haetaan lupaa niiden toteuttamisen jälkeen. Lupa-aikaa rakennustöiden loppuunsaattamiseksi jatketaan.

Rakennuspaikalle on toteutettu vahvistetuista piirustuksista poiketen:

- kaakkoisrajalle tukimuuri ja sen päälle lauta-aitaa
- koillisrajalle tukimuuri sekä lauta-aitaa
- pohjoisnurkkaan 2 metrin pituinen muuri (postilaatikoille ja jäteastioiden näkösuojaksi)
- tonttiliittymän laajennus 1 metrin verran
- jalankulkuportti
- vesikaton materiaalimuutos: peltikate korvataan huopakatteella
- sisäänkäyntien kaiteiden ja katoksen mitoitus, materiaalit ja rakenne
- rimoitukset
- lisätty sadevesikaivo
- katolle kotelointi ilmastointihormeille
- kattotikkaat
- ikkunamuutoksia ja niiden osastointien täsmennykset.

Rakennetaan osastoivien ikkunoiden edellyttämät palotekniset muutokset noudattaen suunnitelmia, jotka on esitetty paloteknisessä selvityksessä.

Osa erityissuunnitelmista on toimitettu rakennusvalvontaan.

Rakennuspaikalle toteutettuja maalämpökaivoja koskeva lausunto 32-1447-11-Z on annettu 19.7.2011.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja saanut suostumukset rakennustöille ja toimenpiteille.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan saa ajoaukon leveys olla enintään 3 metriä. Mitta ylittyy 1 metrin verran ajoportin osuudella. Aukkoihin rakennetaan portit. Osana aittaa ne pienentävät vaikutelmaa ylisuurista ajoaukoista. Poikkeama on näin toteutettuna todettavissa vähäiseksi ja hyväksyttäväksi.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Työt saatettava loppuun 30.09.2019 mennessä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ulkopuolista asiantuntijaa apuna käyttäen osoittaa tukimuurien ja osastoivien ikkunoiden toteutuksen hyväksyttävyyden. Ennen selvitystyöhön ryhtymistä on ulkopuolisen asiantuntijan kelpoisuus varmistettava rakennusvalvonnassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 175 §.

Päätäjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Naapureiden suostumukset

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.03.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-2950-18-B LP-091-2017-00008
Hakija	XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0167-0017 Lainlukijantie 29b
Pinta-ala	776 m ²
Kaava	11625
Lainvoimaisuus	2008
Sallittu kerrosala	194 m ²
Rakennettu kerrosala	175 m ²
Alueen käyttö	AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa.
Pääsuunnittelija	Vänskä-Nissilä Marjo Pauliina arkkitehti Arkkitehdit Soini & Horto Oy

Rakennustoimenpide Kellarin ja yläkerran laajennus

Vuonna 1997 rakennusluvun 35-0169-97-A saaneen kaksikerroksisen pientalon 2. kerrokseen rakennetaan lisää tiloja asuinkäyttöön kaavamuutoksessa vuonna 2008 (11625) nousseen rakennusoikeuden mukaisesti. Alkuperäisessä rakennusluvassa 35-0169-97-A on varauduttu kaavamuutokseen, joka mahdollisti nyt asuintilojen lisäämisen yläkertaan.

Hankkeessa omakotitalon sisäiset muutostyöt käsittävät kellarissa varastohuoneen ja 2. kerroksessa varastotilan, kylpyhuoneen sekä työtilaparven rakentamisen.

Hakijan ilmoituksen mukaan kellarin ja 2. kerroksessa muutokset on saatettu loppuun ennen luvan myöntämistä.

Hakijan toimittaman rakennesuunnittelijan lausunnon mukaan rakennusoikeuden nosto on ollut tiedossa rakennesuunnitelmia laadittaessa ja rakennesuunnitelmissa laajennukset lupaan 35-0169-97-A on niissä huomioitu.

Julkisivuissa ei ole muutoksia.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeus ylittyy 1 k-m².

Hakija perustelee ylitystä sillä, että ylityksellä ei ole ulkoisia vaikutuksia; kerrosala lisääntyy olevan massan sisällä.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus Asemakaavan 11625 vuodelta 2008 mukaisesti tonttitehokkuusluvulla $e=0.25$ 208 m². Rakennusluvan 35-0169-97-A aikaan tonttitehokkuusluvulla $e=0.18$ 140 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	139	71		210
Autotallit	35			35

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Päätös Haettu lupa myönnetään esitetyin piirustuksin ja samalla todetaan, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että aiemmin tehdyt muutostyöt on toteutettu määräysten edellyttämällä tavalla.

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.03.2024. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-0353-19-A LP-091-2018-07868
Hakija	Asunto Oy Lähdeniityntie 7
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0329-0025 Lähdeniityntie 7b
Pinta-ala	732 m ²
Kaava	10917
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	183 m ²
Alueen käyttö	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Pääsuunnittelija	Rosberg Virve Anneli rakennusarkkitehti Studio Rosberg

Rakennustoimenpide Asuinpientalon ja autotallin rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, puurakenteinen paritalo ja yksi-kerroksinen talousrakennus. Rakennuksen puinen ulkoverhous on maalattu valkoiseksi ja epäsymmetrinen harjakatto on mustaa peltiä.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 39329-7 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen, jonka mukaan he eivät anna suostumustaan rakennuksen ylittäessä kaavan salliman korkeuden.

Naapurin huomautus on huomioitu siten, että kuulemisvaiheen suunnitelmissa ei ole ollut poikkeamaa asemakaavan korkeudesta ja suunnittelun edetessä rakennuksen korkeutta on edelleen madallettu ja laajuutta pienennetty.

Rakennusoikeus	183 m ² 20 m ² 5 m ²	Asuinkerrosalaa Autosuoja-tilaa asuntoa kohden Asumista palvelevia tiloja asuntoa kohden
----------------	---	--

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		193		193
	autosuoja- ja varastotila		50		50
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		22		22
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	265 m ²
Tilavuus	960 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	01.11.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- 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.

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.

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 §

Päätätjä

Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.03.2024. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	39-0383-19-B LP-091-2018-03782
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0362-0026 Vallesmannintie 25a
Pinta-ala	600 m ²
Kaava	8560
Lainvoimaisuus	1984
Sallittu kerrosala	150 m ²
Rakennettu kerrosala	145 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Ratinen Satu Sinikka Zeitel arkkitehti Arkkitehtitoimisto Skammi Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon laajentaminen

Haetaan lupaa yksiasuntoisen kaksikerroksisen pientalon laajentamiselle.

Laajennetaan olohuonetta 1. kerroksessa ja vaatehuonetta 2. kerroksessa. Laajennus tehdään olevan vesikaton alle pienentämällä katettua ulkotilaa. Laajennuksen pinta-ala on yhteensä 10 m². Lisäksi 2. kerroksen parveke varustetaan sivuun siirrettävällä lasituksella ja rakennetaan uusi terassi maan tasolle.

Hankkeen toteuttamiseksi on rakennuspaikan tehokkuusluku saatu poikkeamisluvalla (HEL 2018-001986 T 10 04 01) nostettua 0,2:sta tehokkuuslukuun 0,25.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

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

Rakennusoikeus	150 m ² 25 m ² 12m ²	Asuinkerrosalaa (e=0,25) Talousrakennus Kuistitilaa (15% asuinkerrosalasta)
----------------	---	---

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	132	10		142
	talousrakennuskerros- alaa	25			25
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 06.11.2018
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- 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.

Sitoumus tontin vuokrasopimuksen muutoksen allekirjoittamisesta tulee esittää aloituskokoukseen mennessä ja vuokrasopimuksen muutos täytyy olla tehtynä loppukatselmukseen mennessä.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päättäjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto 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 19.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.03.2024. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0481-19-A LP-091-2019-00108
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0260-0004 Mesikukankuja 6
Pinta-ala	608 m ²
Kaava	7490
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	152 m ²
Alueen käyttö	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO).
Pääsuunnittelija	Ulvinen Jukka-Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Pientalon, aputilojen ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan osaksi kaksikerroksinen kahden asunnon pientalo, rakennukseen liittyvät aputilat ja autotallit. Asemakaava nro 7490 vuodelta 1977 mahdollistaa maanpäällisten kellaritilojen rakentamisen.

Rakennuksen ulkoseinän verhoiluna on vaalea rappaus ja harjakaton katteena tumman harmaa profiilipelti.

Rakennuksen sisäänkäynnit ovat esteettömät ja asunto 2 on esteetön.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivoja. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS1990086, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

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 6 metrin korkeuden 0,3 metrillä tasatusta maanpinnasta mitattuna. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että lämmöneristeiden paksuudella.

Naapurin suostumuksella lämpökaivo porataan noin 1,4 metriä kiinteistön 91-41-260-3 rajasta.

Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 5,0 m²:llä.

Ylitys johtuu siitä, että asunto 2 on suunniteltu esteettömäksi.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus e=0,25 (152 m²) Autokatoksia, joiden pinta-ala enintään 20 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		157		157
autosuoja		40		40
Aputilaa		26		26
RakA 152 §		16		16

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 239 m²
Tilavuus 880 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 04.02.2019
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. Mah-

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

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 tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0.5, 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 §, 117 a - 117 j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päättäjä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus

Rakennusoikeuslaskelma
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.03.2024. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-0155-19-A LP-091-2018-02276
Hakija	Asunto Oy Helsingin Retkeilijänkatu 13
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0010-0005 Retkeilijänkatu 13
Pinta-ala	773 m ²
Kaava	12509
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	2240 + 50 m ²
Rakennettu kerrosala	0 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 54010/(5) muodostuu Rno 54/K ja 3:300. AK: Asuinkerrostalojen korttelialue VI: Suurin sallittu kerrosluku. Lisäksi saa rakentaa yhteis- ja teknisiä tiloja pääosin sisäänvedettyinä kattoterassien yhteyteen. li50: Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään luvun osoittavan verran liiketilaa. map: Rakennusala pihakannen alaiselle pysäköintilaitokselle.
Pääsuunnittelija	Solla Jaakob arkkitehti Arkkitehtitoimisto Konkret Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon ja pysäköintihallin rakentaminen osana korttelikokonaisuutta

Rastilan Retkeilijänkadun varren täydennysrakennuskortteliin rakennetaan kaksi uudiskerrostaloa (tämä kaavatontti 5 ja kaavatontti 6: ympäristö- ja lupajaoston lupapäätös 54-0154-19-A) ja muutetaan entinen toimistotalo opiskelija-asuntolaksi (kaavatontti 4: viranhaltijan lupapäätös 54-0127-19-D). Korttelin kaavamuuotos sai lainvoiman 8.1.2019.

Tälle tontille 5 rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo, jossa on 34 vuokra-asuntoa. Maantasossa on neljän asunnon lisäksi yhteistiloja (ulkoiluvälinevarasto, pesulatilaa ja jätetilaa) sekä yksi liiketila Retkeilijänkadun puolella. 7. kerroksella on ilmanvaihtokonehuone sekä tämän tontin ja tontin 6 asukkaiden käyttöön tarkoitettu asukastila ja saunaosasto kattoterasseineen asemakaavan sallimalla tavalla. Korttelissa on tonttien 5 ja 6 yhteinen pysäköintihalli, jonka päällä on Vuotien suuntaan melulta suojattu

kaikkien korttelin kolmen tontin yhteinen kansipiha.

Rakennus on betonielementtirunkoinen ja on kadun puolelta punatiiliverhoiltu ja pihan puolelta pääosin valkobetonipintainen. Asuntoparvekkeet lasitetaan. Pelastautuminen pihan puolella tapahtuu parvekeluukkujen kautta.

Tällä tontilla ja tontilla 6 on yhteinen pysäköintihalli (yhteensä 942 m²), josta tämän tontin osuus on 310 m². Pysäköintihallissa on 28 autopaikkaa, joista kuusi paikkaa kuuluu tämän tontin käyttöön. Lisäksi tämän tontin käytössä on kolme paikkaa tontilla 4. Polkupyöräpaikkoja on tonttien yhteisessä käytössä yhteensä 180.

Tälle tontille kuuluvat 58 henkilön väestönsuojapaikat sijoittuvat tontille 6 rakennettavan rakennuksen kellariin.

Yhteisjärjestelysopimus kolmen tontin toimintojen ja teknisten järjestelmien yhteisistä järjestelyistä on lupapäätöksen liitteenä.

Erityisselvitykset:

- Maaperän haitta-aineselvitys (ei havaittuja haitta-aineita eikä riskiä)
- Perustamistapalausunto (ei pohjavesialue; hulevedet verkkoon vähäisin viivytyksin)
- Tekniset riskiarviot (3 kpl, riskitaso kaikissa R1)
- Palotekninen suunnitelma
- Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Vesi- ja viemäriiliitoskohtalausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (B, sisältää kesäajan lämpötilatarkastelun)
- Meluselvitykset (erikseen yleinen meluselvitys, värinä- ja runkomeluselvitys sekä selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta)
- Kosteudenhallintaselvitys riskiarvioineen (normaalimenettelyt, koordinaattoria ei nimetty)
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma (liitetään pohjarakennesuunnitelmiin)
- Pihasuunnitelma (alustava)
- Väritetyt julkisivut (4 kpl)
- Selvitys autopaikoista

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Liiketila alittaa 3 m²:llä (6 %) asemakaavassa määrätyn vähimmäismäärän.

Tämän tontin käyttöön tarkoitettuja autopaikkoja rakennetaan 8 kpl asemakaavan autopaikkavaatimusta vähemmän. Vähennykset ovat asemakaavan ja Helsingin asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaisia.

Poikkeamisia on puollettu alueryhmäkäsittelyssä ja ne ovat hankekokonaisuuteen nähden vähäiset ja perustellut.

Rakennusoikeus

2240 m² Asuinkerrosala

50 m² Liiketilojen kerrosalan vähimmäismäärä asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi

- Lisärakennusoikeus kerrosalan lisäksi: asukkaiden käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat ja pysäköintitilat (erillinen rakennusala pihakannen alaiselle pysäköintilaitokselle) kaikissa kerroksissa

- Lisäksi MRL 115 §:n sallimat ylitykset

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Yhteistiloja		253		253
Asuinkerrosala		2239		2239
Liiketiloja		47		47
MRL 115 §		190		190
Pysäköintilaitos		310		310

Autopaikat

Rakennetut	3
Kiinteistön ulkopuoliset	3
Yhteensä	9
Rakennetaan	6

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3081 m ²
Tilavuus	10985 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 18.12.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 03.01.2019
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus

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

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

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

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

Viimeistään aloituskokouksessa on myös esitettävä selvitys rakentamisen mahdollisista vaikutuksista metroradan läheisyyden osalta.

Tarkennettu piha- ja hulevesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

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

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

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on korttelin kahta tonttia (tämä tontti 5 ja tontit 4 ja 6) käsittävien yhteisjärjestelyjen pysyvyys varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, 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 §, 150 b-d §:t ja 175 §
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Päättäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Hankekuvaus
Ennakkoneuvottelumuistiot (3 kpl)
Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Yhteisjärjestelysopimus Retkeilijänkatu 11-13-15

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.03.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.03.2024. 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.