



11.12.2018

Rakenneyksikön muiden viranhaltijoiden 11.12.2018 tekemät rakennuslupapäätökset:
§ 78-79

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

JATKOLUPA

Tunnus	12-2887-18-DJ LP-091-2018-07518
Hakija	AsOy Sturenlinna/Isännöinti-Ura
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0364-0011 Sturenkatu 13
Pinta-ala	1147 m ²
Kaava	8901
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	3440 m ²
Rakennettu kerrosala	3685 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Hangaslahti Tapio rakennusarkkitehti Arkk tsto Hangaslahti

Toimenpide	Rakennusluvan voimassaoloajan jatkaminen rakennustöiden loppuunsaattamiseksi. As Oy Sturenlinna hakee jatkoaikaa rakennusluvan 12-3675-13-D / 19.11.2013 (ratu 2572) muutostöiden loppuunsaattamiseksi. Rakennuspaikalla on viimeksi pidetty osittainen rakennekatselmus 28.11.2018. Rakennustyöt on aloitettu maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n 1 momentin edellyttämän kolmen vuoden kuluessa.
-------------------	---

Päätös	Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 12-3675-13-D voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:
---------------	--

Työt on saatettava loppuun 10.12.2021 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §

Rakenneyksikön viranhaltijoiden päättämät asiat 1.6.2017 alkaen

Päätätjä Aimo Nousiainen
tarkastusinsinööri
puh. 310 26263

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 28.12.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-2939-18-D LP-091-2018-08331
Hakija	As Oy Helsingin Sahrami
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0249-0005 Tinasepäntie 44a
Pinta-ala	534 m ²
Kaava	10521
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	214 m ²
Rakennettu kerrosala	213 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)

Suojeltava rakennus (sr-3). Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Pääsuunnittelija	Casagrande Caterina Irma Maria arkkitehti Arkkitehdit Casagrande Oy
-------------------------	---

Rakennustoimenpide Julkisivusuojellun seurakuntarakennuksen korjaustoimenpiteet

Rakennusluvalla 28-2372-14-A rakennettavan uudisrakennuskohteen ympäröimälle tontille jäävän julkisivusuojellun seurakuntarakennuksen (sr-3) korjaustoimenpiteet.

Suojelupäätös koskee julkisivujen tyyliä ja vesikaton perusmuotoa.

Hankkeeseen ryhtyvän selvityksen mukaan työt olisi tärkeä saada toteutetuksi käynnistyvän uudisrakennushankkeen yhteydessä, koska korjaustoimenpiteiden myöhempi tekeminen on ympäristölle häiritsevää ja hankalaa.

Toteutettavat korjaustoimenpiteet vanhalle seurakuntarakennukselle ovat:

- Rakennuksen ympäristön maanpintojen muotoilu hulevesien johtamisen takia, sekä hule- ja sadevesijärjestelmän uusiminen

sekä vesien keräysputkistot.

- Vesiputki tarkistetaan ja tarvittaessa uusitaan vesimittariin saakka. Viemäri tarkistetaan uusitaan tarvittaessa rakennuksen vieressä olevaan tarkastuskaivoon saakka.
- Salaojien uusiminen/ lisääminen.
- Öljysäiliönpoisto. Öljysäiliön poistosta on ilmoitettu ympäristökeskukseen 2015.
- Sadevesirännien ja kourujen uusiminen. Toimenpide on hyväksytetty rakennusvalvontavirastossa 2015.
- Tontin työmaa-aikainen aitaaminen

Hankkeeseen ryhtyneen tulee korjaustöiden yhteydessä huolehtia kuntotutkimuksessa mainittujen vaurioiden korjaamisesta, erityisesti

- tilapäinen piippuhattu tulee asentaa hormin suojaksi
- ilmanvaihdosta on huolehdittava
- käyttövesiputkien vuodot on korjattava tai linjasto tyhjennettävä
- ulkoportaiden korjaus tulee tehdä vanhan mallin mukaan
- vesikaton vuodot tulee korjata

Maanpinnan muotoilu sekä liittymien putkistojen kanaalit sisältävät louhintaa, sekä salojitus kallion irtiporausta. Lupahakemuksen yhteydessä on rakennusvalvonnalle esitetty piha- ja istutussuunnitelma.

Lisäselvitys

Hankkeeseen ryhtyvä on hakenut lupaa aloittaa rakennustyöt kiinteistössä ennen luvan lainvoimaisuutta.

Vakuudella haettavat työt käsittävät suojellun rakennuksen sekä piha-alueen korjausrakennustöitä, korjausala 534 m².

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue

534 m²

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

**Vakuuden laji
Vakuus**

Konsernitakaus
11500 euroa

Vakuuden perusteet Rakennustöiden aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta hankkeen kiireellisyyden vuoksi

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt piirustukset vahvistetaan jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 144§:n nojalla hyväksytään annettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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
- selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolli-

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

Lupamääräyksenä oleva selvitys tarkoittaa alkuperäisten portaiden dokumentointia valokuvoin ennen korjaustyöhön ryhtymistä. Selvitys toimitetaan rakennusvalvonnan lupayksikköön arkkitehdille.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§, 117 a - 117 i §, 118 §, 125 §, 135 §, 144 §

Päätäjät

Timo Toivanen
tarkastusinsinööri
puh. 310 26427

Liitteet

Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Rasitustodistus
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 28.12.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.12.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.12.2023. 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.