

3.4.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 3.4.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 174-175

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 6.4.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	40-0697-18-A LP-091-2017-06168
Hakija	Kiinteistö Oy WBK Suutarila Oy
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0151-0001 Suutarilantie 61
Pinta-ala	6562 m ²
Kaava	11460
Lainvoimaisuus	2007
Alueen käyttö	Kaavatontti 8 muodostuu tontista 1. TY Teollisuusrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	RÄTY JUSSI MIKA PAAVALI arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Rätty Oy

Rakennustoimenpide Varasto, varastomyymälä ja -toimistorakennuksen rakentaminen ja aloitusoikeuden myöntäminen

Rakennetaan varasto- / varastomyymälä ja toimistorakennus pääpiirustusten mukaisesti maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuuden maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksen, 40-1781-17-S, nojalla.

Rakennukseeseen sijoittuu kaksi varastotilaa sekä kaksi varastomyymälätilaa, joiden toisessa kerroksessa sijaitsee toimistotiloja. Suurempi varastomyymälätila varustetaan hissillä. Rakennus on esteetön.

Kohteeseen on myönnetty maisematyölausunto, 40-3064-17-MLA, kaivuutöiden aloittamiseksi. Tontille on laadittu yleissuunnitelma Helsingin kaupungin toimesta maaperän puhdistamiseksi.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivujen pääasiallinen julkisivumateriaali on pelti tumman harmaan sävyissä. Tehostesävyinä on käytetty mustaa ja punaista.

Pihajärjestelyt

Pysäköintipaikat, 35AP, joista yksi on LE-paikka, sijoittuvat pääosin rakennuksen länsipuolelle. Kiinteistön Länsi- ja Etelä-rajoille rakennetaan uusi verkkoaita.

Aloittamisoikeutta haetaan rakennusluvan yhteydessä. Perusteluna on rakentamisen aikataulullinen sovittaminen vuodenaikoihin.

Erityisselvitykset:

- Energiaselvitys
- Palotekninen suunnitelma
- Palotekninen riskiarvio
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
- Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
- Kosteudenhallintaselvitys

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin, 91-40151-2, haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset: "Hakijan kanssa sovittu, että he kunnostavat kustannuksellaan rajalla olevan ojan, jotta hulevedet eivät tulvi Lampputie 1 puolella vesikuorman lisääntyessä. Sadevedet ohjataan sadevesiviemäriin suunnitellusti."

Hakija on lupahakemuksen liitteen (Pöytäkirja 91401512 Huomautuksesta.pdf) mukaisesti sitoutunut edellä mainittuun järjestykseen.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa		2855		2855

Autopaikat

Rakennetut	35
Yhteensä	35

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	34	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2855 m ²
Tilavuus	18500 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 4.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4.

RakMK E2: Palovaarallisuusluokka 1

RakMK E2, E4: Suojaustaso 2

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
06.11.2017
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
24.08.2017
ei huomautettavaa

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji
Vakuus
Vakuuden perusteet

pankkitalletus
178099 euroa
Perustuksien rakentaminen

Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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

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

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

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

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

Raja-aidan sijoitus omalle tontille on varmistettava.

Poistumisreittien pituudet tarkistettava ja hyväksyttävä pelastuslaitoksella lopullisen hyllysuunnitelman varmistuessa.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan

ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§a- i, 122§, 125§ 135§, 144§ ja 174§

Päätätaja

Aarno Alanko
arkkitehti
puh. 310 26474

Liitteet

Hakemus
Vuokrasopimus
Energiatodistus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Paloturvallisuussuunnitelma
Palotekninen suunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.04.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus 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 aiem-

min 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 20.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.04.2023. 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 hakemuk-

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0650-18-D LP-091-2017-01396
Hakija	Asunto Oy Varjakanvalkama 7
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0448-0004 Kuutsalontie 23
Pinta-ala	1548 m ²
Kaava	11325
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	387 m ²
Rakennettu kerrosala	362 m ²
Pääsuunnittelija	Hautala Kirsti Kaarina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Westerback Oy

Rakennustoimenpide	Autotalli muutetaan kerrosalaa kasvattavaksi aputilaksi Pientalon, joka on rakennettu v. 1966 autotalli on muutettu apukeittiö käyttöön. Muutos kasvattaa asuinkerrosalaa, mutta rakennuksen massa ei kasva. Pientalo toimii 7 lapsen sijaiskotina ja harrastetilalle on ollut tarvetta. Tontilla täyttyy voimassaolevan asemakaavan mukaiset autopaikkavaatimukset; tontilla on yhteensä 6 autopaikkaa. Erytys selvitykset: Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	362	23		385

Autopaikat	Rakennetut	6
	Yhteensä	6

Hankkeen laajuus

Muutosalue	23 m ²
Paloluokka	P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

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

Käytävän seinärakenne on tarkastettava ennen lisäeristystä, ettei aiheuteta kosteusvauriomahdollisuutta uudella rakenteella. Uuden rakenteen tulee täyttää vähintään $U=0,60 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$.

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

Apukeittiö on lisättävä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

LVI-asiantuntijalausunnossa esitetyt toimenpiteet ja loppukatselmus on pidettävä 31.5.2018 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 b - d §, 125 § ja 133 §

Päätäjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Selvitys henkilömäärästä
LVI-asennustapaselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.04.2018, 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus 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 aiem-

min 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 20.04.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.04.2023. 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 hakemuk-

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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