

26.04.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 26.4.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 232-236

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 2.5.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

MUUTOSLUPA

Tunnus	2-0842-18-DM LP-091-2018-01300
Hakija	NPF Kluuvi Oy
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0036-0022
Kaava	11922
Lainvoimaisuus	2010
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, tulee rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Tontti kuuluu Museoviraston kokoamaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) listaukseen Aleksanterinkatu kohteessa.

Pääsuunnittelija	Haasmaa Esko Mikael arkkitehti Synopsis Architects Haasmaa Arkkitehdit Oy
-------------------------	---

Toimenpide	Liike- ja toimistorakennuksen rakentamisen aikaiset muutokset Lupayksikön viranhaltija on päätöksellään 10.10.2017 § 335, myöntänyt rakennusluvan 2-2577-17-D toimistorakennuksen muutostöille. Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan toimiston sisäisen portaan jatkamista 6. kerroksesta 5. kerrokseen. Porras kasvattaa 6. - 7. kerrosten toimistojen palo-osaston kokoa 17 m ² . Uuden palo-osaston koko on 2288 m ² . Rakennetaan uusi kuilu ilmanvaihtokonehuonekerroksesta 4. kerroksen kattoon. Lisäksi tehdään vähäisiä muutoksia 5. - 7. kerrosten toimistotiloissa ja IV-konehuonekerroksessa. Olemassa oleva
-------------------	--

ulko-ovi vesikatolla muutetaan ilmanvaihtosäleiköksi. Säleikkö sovitetaan olemassa olevaan aukkoon, säleikön väri on sama kuin vesikatossa.

Muutoksilla on vaikutusta palo-osaston rajoihin.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 2-2577-17-D määräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 135 §

Päätöksen antaja

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.05.2018, 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, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.05.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	14-0736-18-A LP-091-2018-01418
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0481-0036 Välskärinkatu 6-14
Pinta-ala	69008 m ²
Kaava	10296
Lainvoimaisuus	1997
Sallittu kerrosala	54400 m ²
Rakennettu kerrosala	42419 m ²
Alueen käyttö	YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Pääsky Pertti Johannes arkkitehti AW2 Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Määräaikainen rakennus, aloittamisoikeus

HUS päihdepsykiatrian käyttöön rakennetaan määräajan (5 vuotta) paikallaan pysyttävä vastaanottorakennus.

Haetaan myös aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaiseksi tuloa.

Kivelän sairaala-alueelle sijoittuva rakennus on kaksikerroksinen, siirrettävistä elementeistä koottava väliaikainen väistötila. Keski-käytävän varrella on molemmissa kerroksissa vastaanottohuoneita, ryhmätiloja ja aputiloja. Sisäänkäynti sijoittuu rakennuksen pohjoispäättyyn. Julkisivut ovat pääosin rapatut.

Pihatasolta sisäänkäyntiin johtaa kaltevuudeltaan 4,5 % ramppi. Rakennuksen ensimmäinen kerros on esteetön. Toiseen kerrokseen on porrasyhteys, hissiä ei ole.

Hakemuksen mukana on toimitettu:

- tuotekelpoisuus selvitys,
- kosteudenhallintaselvitys,
- energiaselvitys (energiatehokkuusluokka on C),

- muistio pelastusviranomaisen kanssa käydystä neuvottelusta.

Kannanotot

Asemakaavoituspalvelu toteaa, että rakennuksen sijaintia tulisi muuttaa enemmän asemakaavan mukaiseksi ja alueen puustoa säästäväksi. Kannanotossa edellytetään sairaala-alueen arvokaiden ominaispiirteiden huomioon ottamista rakennustyön aikana.

Toisena sijaintivaihtoehtona on selvitetty rakennuksen kääntämistä 180 astetta, jolloin pääsisäänkäynti asettuisi asuinrakennuksen suuntaan. Naapurien kannalta valittu vaihtoehto on parempi. Myös avokallioiden säästämiseksi sijoitus on sopivin. Puuston kaatamiselta ei kuitenkaan voida kokonaan välttää. Arvokaiden ominaispiirteiden huomioon ottamisesta rakennustyön aikana on kirjattu lupaehto.

Lisäselvitys

Valmistelevia töitä, kuten puiden kaatamista ja maaston muokkaamista varten on annettu maisematyölausunto (14-0812-18-MLA).

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuri (tontti 14/475/9) epäilee päihdepsykiatrian poliklinikan toiminnan aiheuttavan häiriöitä naapurustossa, lisäävän liikennettä ja vaikuttavan asuntojen arvoon. Naapuri ei pidä tilapäisratkaisua kestävästä kehityksestä mukaisena.

Ratkaisu perustuu kaupungin rakennetun ympäristön hallintapäällykön (14.3.2018) ja HUS:n hallituksen päätökseen (2.11.2015), joiden mukaan Kellokosken sairaalasta luopumisen takia on tarpeen saada päihdepsykiatrian poliklinikalle määräaikaiset tilat. Sijainti Kivelän sairaala-alueella lähellä psykiatriakeskusta on päätöksissä todettu toiminnan kannalta edulliseksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Vähäisenä poikkeamana ylitetään asemakaavaan merkitty rakennusala noin metrillä etelässä ja lännessä. Hakija perustelee ylitystä sillä, että rakennuksen etäisyydet viereisiin rakennuksiin pysyvät yli 8 m. Rakennus ei ole esteetön, perusteluna rakennuksen määräaikaisuus.

Poikkeamista esteettömyysmääräyksistä voidaan pitää vähäisenä rakennuksen määräaikaisuus huomioon ottaen. Kaavoittajan

kannatossa esittämät huomautukset on suunnittelussa otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon. Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin hyväksyttävänä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien rakennuste	42419	829	0	43248

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	829 m ²
Tilavuus	3103 m ³
Paloluokka	P2

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	14.03.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla annetaan lupa rakennustyön aloittamiseen ennen rakennusluvan lainvoimaiseksi tuloa.

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 pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen aloituskokouksen tilaamista on toimitettava rakennusvalvonnan rakenneyksikölle rakennusrungon ja rakenteiden laadunvarmistusselvitys sekä talotekniikkayksikölle energiatodistus.

Rakentamisaikaisiin järjestelyihin tulee ympäristön suojauksen suhteen kiinnittää erityistä huomiota. Avokalliota, arvokasta puus-toa ja Välskärinkadun puoleisia portti- ja muurirakennelmia ei saa vahingoittaa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 2.5.2023 saakka.

Päätös on lähetettävä tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille (tontti 14/475/9).

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §

Päätäjä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Lausunto
Naapurin huomautus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.05.2018, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	23-0944-18-D LP-091-2018-02686
Hakija	As. Oy Arabian Puisto Helsinki
Rakennuspaikka	Toukola, 091-023-0905-0005 Damaskuksentie 6
Pinta-ala	6739 m ²
Kaava	Asemakaava 10299
Lainvoimaisuus	1996
Sallittu kerrosala	1350 m ²
Rakennettu kerrosala	1506 m ²
Alueen käyttö	AP Asuinpientalojen korttelialue

sr-1 Historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen historiallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus pyrittävä korjaamaan rakennuksen luonteeseen hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija	RÄTY JUSSI MIKA PAAVALI arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Rätty Oy
-------------------------	---

Rakennustoimenpide	Muutos myönnettyyn rakennuslupaan
---------------------------	-----------------------------------

Muutokset myönnettyyn rakennuslupaan 23-1778-11-D:
1. rakennuksen tunnuksella 32 ullakkotilaan esitetty osastoiva seinä jätetään rakentamatta. Tila pysyy paloteknisesti ennallaan
2. rakennuksen tunnuksella 25 ullakkotilaa lisälämmöneristetään ja osastoivan seinän rakenteita muutetaan.

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

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:
---------------	--

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 23-1778-11-D on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §.

Päätäjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 02.05.2018, 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, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	35-0961-18-A LP-091-2017-08627
Hakija	Asunto Oy Helsingin Paloheinä c/o Kotitehdas Oy
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0014-0001 Tulustie 5
Pinta-ala	1643 m ²
Kaava	6555
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	493 m ²
Rakennettu kerrosala	139 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide	<p>Vanhan pientalon purkaminen ja rivitalon rakentaminen</p> <p>Haetaan lupaa vanhan pientalon purkamiselle ja rakennuslupaa 4-asuntoisen rivitalon rakentamiselle. Lisäksi haetaan lupaa kahden maalämpörakavon rakentamiselle.</p> <p>Pientalon purkaminen</p> <p>Kaavoitus ja kaupunginmuseo puoltavat purkuluvan myöntämistä.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Pientalon purkamistoimenpide ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus-, tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.</p> <p>Vanha suojahuone</p> <p>Pientalo on rakennettu 1. maailmansodan aikaisen suojahuoneen päälle. Kaupunginmuseon edustaja on käynyt paikalla ja todennut</p>
---------------------------	---

että vanha suojahuone voidaan purkaa, mutta se tulee dokumentoida. Dokumentoinnin loppuunsaattamista varten kaupunginmuseon edustaja tulee kutsua paikalle pientalon purkamisen jälkeen, ennen kuin suojahuonetta ryhdytään purkamaan.

Kaupunginmuseo on todennut kannanotossaan, että suojahuone ei ole muinaismuistolain nojalla suojeltu kohde, joka edellyttäisi kajoamislupaa ELY-keskukselta.

Uudisrakennus

Yksikerroksisen rivitalon pääasiallinen julkisivumateriaali on rappaus, taitetun valkoisen värisenä. Kate on tummanharmaata huopaa.

Asuntojen sisäänkäyntien edustalla on neljä varastovajaa.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Tontti

Hakija on sopinut naapurin As Oy Tulustie 3:n kanssa, että nykyinen tierasite puretaan. Rasite sijoittuu molempien tonttien alueelle. Luvanhakija on sopinut että se suorittaa pihatyöt, joiden tarkemmasta toteutustavasta sovitaan vielä naapurien kesken erikseen työmaavaiheessa.

Rakennuspaikan pohjoisrajalla, tontin 35014/21 rajalla sijaitseva luonnonkivimuuri säilytetään, pääpiirustuksissa on esitetty, että muuri säilyy nykyistä jonkin verran matalampana.

Kuuleminen

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

Naapuri tontilta 35014/11, osoitteesta Tulustie 3 on kannanotossaan todennut tierasitepurun olevan aiheellinen, pyytänyt lisää naapuri kuulemismateriaalia ja todennut että hulevesiä ei saa valua heidän tontilleen ja että tarkempi hulevesisuunnitelma on tarpeen. Lisäksi on otettu kantaa uudisrakennuksen massoitteeluun. Hakija on vastannut ja muuttanut suunnitelmia siten, että alustavaa hulevesisuunnitelmaa on täsmennetty, tontin rajalle on esitetty betoninen vesikoulu ja rajan lähelle matala muuri, joilla pyritään varmistamaan hulevesien hallinta. Lisäksi erityissuunnitelmien yh-

teydessä tullaan laatimaan täsmennetty hulevesisuunnitelma. Naapuri ja luvanhakija ovat tehneet sopimuksen, jonka nojalla vanha tierasite puretaan ja luvanhakija suorittaa pihatyöt, joiden tarkemmasta toteutustavasta sovitaan vielä naapurien kesken erikseen.

Naapuri tontilta 35014/21, osoitteesta Tulustie 9 toteaa kannanotossaan vanhan suojahuoneen olemassaolon ja lisäksi tuo esiin kysymyksiä rajamuureista, -aidoista, rajan viereisistä istutuksista ja uudisrakennuksen lämmitysratkaisusta. Hakija on vastannut ja muuttanut suunnitelmia siten, että pohjoisrajalla sijaitseva luonnonkivimuuri säilytetään nykyistä jonkin verran matalampana, ja että uudet istutukset ovat kokonaan rakennettavalla tontilla.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaikki asunnot rakennetaan esteettömiksi, tontin rakennusoikeuden ylittävänä esteettömyyssiäkerrosalana haetaan rakennusvalvonnan esteettömyysohjeen mukaisesti 5 k-m²/asunto, yhteensä 20 k-m².

Rakennusoikeus 493 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	139	513	139	513
	US yli 250 mm		16		16
Autopaikat	Yhteensä	8			
	Rakennetaan	8			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 569 m²
Tilavuus 2085 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 01.12.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	04.12.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	16.03.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	14.12.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	21.03.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	19.12.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- 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.

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

Aloituskokous on pidettävä ennen purkua ja rakennustyötä ja ennen kuin vanhan suojahuoneen lähistöllä tehdään kaivuutöitä.

Aloituskokoukseen on saatava kaupunginmuseon edustajan kirjallinen kannanotto siitä, miten tulee olla toimia jotta rakennuspaikalla sijaitseva vanha suojahuone saadaan dokumentoitua. Dokumentoinnin päätyttyä kaupunginmuseon edustajalta hankitaan kannanotto siitä, että suojahuoneen dokumentointi on loppuun saatettu, eikä kaupunginmuseolla ole huomauttamista sen purkuun.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta mahdollisten haitallisten aineiden osalta. Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusval-

vontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee tierasitepurku olla loppuunsaatettu.

Ennen kuin Tulustie 3:n viereisellä tontinrajalla tehdään lopulliset pihatyöt, tulee hankkia naapurikannanotto lopullisiin tontin reuna-alueen suunnitteluratkaisuihin.

Tontin pohjoisrajan tarkka sijainti tulee olla selvillä ennen kuin olevan luonnonkivimuurin kunnostukseen ja muutostöihin ryhdytään. Jos toimet ulottuvat naapuritontin puolelle, tulee ennen töihin ryhtymistä saada naapurisuostumus.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennuslupapäätöksen päätösote toimitetaan tiedoksi kaupunginmuseoon Markku Heikkiselle.

Rakennuslupapäätöksen päätösote toimitetaan tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Rakennuslupapäätöksen päätösote toimitetaan hankkeesta huomauttaneille naapureille tonteilla 35014/ 11 ja 21; osoitteissa Tulustie 3 ja 9.

Päätöksen perustelut

Hanke on pääasiallisesti asemakaavan mukainen ja noudattaa rakentamista koskevia määräyksiä.

Poikkeuksena asemakaavasta on rakennusoikeusylitys. Esteetömällä suunnitteluratkaisulla perusteltu rakennusoikeusylitys on rakennusvalvonnan nykyisen ohjeistuksen mukainen.

Lupavalmistelun yhteydessä on kuultu naapureita ja luvanhakija on ottanut huomioon naapureiden kannanottoja suunnitelmis- saan. Lopulliset ratkaisut esimerkiksi hulevesiratkaisun osalta valmistuvat sitten kun erityissuunnitelmat laaditaan rakennusluvan lupamääräysten mukaisesti.

Lupahakemus täyttää rakennusluvan myöntämislain maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä asetetut edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarenkatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 127 §,
133 §, 135 §, 139 §, 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätäjänä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.05.2018, 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, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-0923-18-A LP-091-2017-09435
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0060-0023 Svanströmintie 12a
Pinta-ala	1491 m ²
Kaava	7090
Lainvoimaisuus	1974
Sallittu kerrosala	373 m ²
Rakennettu kerrosala	227 m ²
Alueen käyttö	Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR).
Pääsuunnittelija	Luopa Antti Veikko arkkitehti Antti Luopa arkkitehti Safa

Rakennustoimenpide	<p>Pientalon, autosuojan, tukimuurin ja lämpökaivon rakentaminen</p> <p>Hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontille (alue A) rakennetaan kaksikerroksinen pientalo ja autotalli-varasto. Naapurin suostumuksella kiinteistön 91-49-60-5 rajalle tehdään tukimuri. Alueella B on myönnetty rakennuslupa 49-380-18-A pientalon rakentamiselle.</p> <p>Uudisrakennuksen harkkorakenteisen ulkoseinän verhoiluna on valkoinen rappaus ja vesikatteena on musta pelti.</p> <p>Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p> <p>Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo.</p>
Kuuleminen	<p>Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esit-</p>

täneet huomautuksia hakemuksesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Autotallin korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 3 metrin korkeuden 0,2 metrillä. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus

e=0,25 (372 m²)

Autosuoja tai -katoksia enintään 30 m²/omakotiasunto ei lasketa tontin kerrosalaan.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	187	186		373
autosuoja	30	30		60
Aputilaa	10			10
US yli 250 mm	13	17		30

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	4
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	233 m ²
Tilavuus	819 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.

Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	24.01.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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.

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

Tukimuuri perustuksineen on tehtävä oman tontin puolelle.

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

töön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Hallinnanjakosopimus
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.05.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.05.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

Käyttöönottoaminen

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