

5.7.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 5.7.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 419-431

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 10.7.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	9-1728-18-D LP-091-2018-00980
Hakija	Jan Hörhammar Nyländska Jaktklubben Rf
Rakennuspaikka	Töölö, 091-432-0005-0002 Valkosaari
Kaava	Osayleiskaava
Alueen käyttö	Kyseessä on osayleiskaavan mukaan veneily-, virkistys- ja matkailukäyttöön osoitettu saari. Tämä on arvotettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kokonaisuudeksi, jota tulee kehittää sen arvot ja ominaisuudet ylläpitäen.
Pääsuunnittelija	Meikop Illar Kristjan arkkitehti Oy Arkkitehtitoimisto Illar Meikop Arkiektbyrå Ab
Rakennustoimenpide	<p>Vajarakennuksessa sijaitsevan saunaosaston perusparannus</p> <p>Valkosaarella sijaitsevassa, Helsingin olympialaisiin 1952 valmistuneessa pursiseuran vajarakennuksessa sijaitseva saunaosasto perusparannetaan järjestämällä tilat uudelleen, uusimalla ilmanvaihto sekä varustamalla oleskelutila kaasutakalla.</p> <p>Saunaosaston rannanpuoleiselle sivustalle avataan uudet oviaukot rakennettavalle uudelle vilvoitteluterassille. Tilajärjestelyn seurauksena ikkuna-aukotusta tarkistetaan vähäisesti.</p> <p>Muutostyön yhteydessä tiloihin sijoitetaan uusi toimintarajoitteille soveltuva wc-tila.</p> <p>Rakennuksen käyttökausi on kesäisin ajalla 1.5-30.9.</p> <p>Muutostyöt eivät merkittävällä tavalla muuta rakennuksen arkkitehtuuria.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 80 m²
Paloluokka P3

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:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, 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 24.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2023. 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	14-1539-18-B LP-091-2018-04137
Hakija	Veroosio Oy
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0478-0010 Ruusulankatu 4
Pinta-ala	1202 m ²
Kaava	10269
Lainvoimaisuus	1995
Sallittu kerrosala	2350 m ²
Rakennettu kerrosala	2483 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Havumäki Tiina Katriina arkkitehti Perusparannussuunnittelu Leo Osara Oy

Rakennustoimenpide Asuntolan muutos asunnoiksi

Arkkitehti Ole Gripenbergin suunnittelema 1954 valmistunut kaksiportainen, kuusi kerrosta, kellarin ja ullakon käsittävä rakennus on valmistumisestaan alkaen ollut osin asuin-, osin asuntolakäytössä. Asuntola sijaitsee A-portaan ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa.

Asuntola muutetaan siten, että sen tiloihin molempiin kerrokseen tulee kolme asuntoa kooltaan 28 m² - 85 m². Molemmissa kerroksissa yksi iso asunto toteutetaan esteettömänä.

Kellariin rakennetaan irtaimistovarastoja, ulkoiluvälinevarasto kylpyhuone sekä polkupyörävarasto.

Hakemuksen mukana on toimitettu:

- korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
- lausunto asuntojen ääneneristyksestä
- haitta-aineselvitys (rakenteissa ja pinnoitteissa on havaitu haitta-aineita)

Hankkeen yhteydessä tehdään perinteinen linjasaneeraus, jolle haetaan erillinen rakennuslupa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Muutoksessa kerrosala kasvaa 5 k-m² porraskokouksen sulkemisen vuoksi, jolloin tontin rakennusoikeus ylittyy. Jo ennen muutosta rakennusoikeus ylittyi 133 k-m:llä, muutoksen jälkeen 138 k-m²:llä.

Muutoksesta johtuva kerrosalan ylitys on vähäinen ja hyväksyttävissä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	2483	5	0	2488

Hankkeen laajuus

Muutosalue	775 m ²
Paloluokka	P1

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:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Rakentamisen yhteydessä ennen uusien tilojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen ($R'w > 55$ dB ja $L'n,w < 53$ dB).

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

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma
Naapurien kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2018, 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 24.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2023. 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	14-1590-18-D LP-091-2018-02905
Hakija	Asunto Oy Tavaststjernankatu 17 c/o MAH- Isännöinti
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0517-0017 Tavaststjernankatu 17
Pinta-ala	1197 m ²
Kaava	7995
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	845 m ²
Rakennettu kerrosala	833 m ²
Alueen käyttö	A4 Asuntorakennusten korttelialue. Luku osoittaa asuntojen enimmäismäärän tontilla.

So Tontin osa, jolla oleva rakennus on rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaista uudisrakentamista tai sellaisia muutos- tai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa.

Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) sekä yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi osoitettu alue ja kuuluu myös Docomomon modernismin merkkikohteiden luetteloon.

Pääsuunnittelija	Lehtinen Anne-Kristiina arkkitehti Sweco Architects Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide	Asuntojen jakaminen
---------------------------	---------------------

Rakennusvalvontapäällikkö on tehnyt poikkeamispäätöksen (14-3139-17-S), joka mahdollistaa poikkeamisen asemakaavasta asuntojen lukumäärän sekä istutusalueen rajauksen suhteen.

Tontilla on kaksi arkkitehti Ole Gripenbergin 1941 suunnittelemaa rakennusta. Päärakennuksen molemmissa kerroksissa on noin 350 m²:n kokoinen asunto, kellarissa on autotalli, sauna, uima-allas, viinikellari ja varastotiloja, ullakolla on irtaimistovarasto. Rakennus on tällä hetkellä pääosin tyhjiillään. Tontin pohjoiskulmas-

sa on sivurakennus, jossa on talonmiehen asunto.

Poikkeamispäätöksen mukaisesti päärakennuksen suuret asunot jaetaan pienemmiksi. Ensimmäiseen, suurelta osin hyvin alkuperäisasussaan säilyneeseen kerrokseen tulee kaksi asuntoa, jotka on tarvittaessa mahdollista yhdistää. Toiseen kerrokseen, jota on enemmän muutettu, tulee kolme asuntoa.

Suuri osa vanhoista väliseinistä ja ovista säilyy. Seinä-, lattia- ja kattopintoja kunnostetaan laajalti. Takat hormoneineen kunnostetaan ja arvokkaat valaisimet säilytetään.

Pääporrashuoneen portaikko kaiteineen ja pintoineen säilyy, porrashuoneen ovet kunnostetaan ja siirretään uusien asuntojen oviksi. Sivuporras portaineen ja asuntojen porrashuoneovineen kunnostetaan.

Kellariin rakennetaan uudet sauna- ja wc-tilat, uima-allas rakennetaan umpeen. Autotallin väliseiniä puretaan. Viinikellari, jossa on hyvin säilyneitä Karl Fritz Hilbertin seinämaalauksia, jää ennalleen. Ullakko säilyy irtaimistovarastona.

Painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä säilytetään. Vanhat kanavat kunnostetaan ja rakennetaan muutamia uusia pystyhormeja.

Terastirapatut julkisivut kunnostetaan tarvittavilta osin. Ikkunoiden puuosat ovat pääosin hyvässä kunnossa, joten ainoastaan korjauskelvottomat ikkunat ja ikkunoiden osat uusitaan. Autotallin puiset ovet uusitaan vanhan mallin mukaan. Parvekelaattojen vedeneristeet uusitaan. Vesikatolle sijoitetaan uusia savu- ja ilmanvaihtopiippuja.

Rakennus ei ole esteetön. Kerrosala ei muutu.

Muutostyö ei heikennä rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa.

Sivurakennuksessa ei tehdä muutoksia. Myös piha-alue säilyy kunnostettuna nykyisessä asussaan poikkeamispäätöksen mukaisesti. Pihalle ei sijoiteta autopaikkoja.

Hakemuksen mukana on toimitettu:

- rakennushistoriaselvitys
- haitta-aineselvitys, jossa on todettu asbestia sekä PAH-

- yhdisteitä ja raskasmetalleja
- korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
- hormiselvitys
- muistio paloviranomaisen kanssa käydystä keskustelusta
- kosteudenhallintaselvitys
- rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio, riskitasoluokka R 1 (1-3)
- paloturvallisuuden alustava riskiarvio R 1 (1-3)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden alustava riskiarvio R 1 (1-3).

Kannanotot:

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että arvokkaan rakennuksen alkuperäinen tilajako joudutaan muuttamaan ja rakenteita ja yksityiskohtia purkamaan. Mahdollisuus alkuperäisten ratkaisujen säilyttämiseen tai palauttamiseen tulee ottaa huomioon. Julkisivujen sekä ikkunoiden kunnostus tulee tehdä säilyttävin periaattein. Pihan kunnostuksessa tulee ylläpitää alkuperäisiä elementtejä ja lähtökohtia. Museo edellyttää asiantuntevan konservaattorin kiinnittämistä suunnitteluryhmään.

Tonttiosastolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 162 m²
Paloluokka P2

Lausunnot

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 13.06.2018
Lausunnon tulos palautettu

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:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokoukseen tulee kutsua kaupunginmuseon edustaja.

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

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

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

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennushistoriallinen selvitys
Hankesuunnitelma
Kaupunginmuseon kannanotto
Ote hallituksen kokouspöytäkirjasta ja valtakirja
Tonttiosaston kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2018, 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 24.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2023. 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	20-1586-18-B LP-091-2018-01022
Hakija	Arctech Helsinki Shipyard Oy
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0176-0020 Hylkeenpyytäjänkatu 4
Kaava	8418
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	T, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kallio Jukka diplomi-insinööri Ramboll Finland Oy

Rakennustoimenpide Telakkahallin laajennus ja varastohallin purkaminen

Arctech Hietalahden telakka luopuu Hernesaaren alueesta asteittain ja vuoden 2020 jälkeen kaikki toiminnot keskitetään telakan kanta-alueelle Munkkisaareen.

Tällä luvalla telakan varusteluhallia (40/103303841Y) laajennetaan uudella teräsrakenteisella osalla (2713 m²), joka käsittää kolme lohkopaiikkaa. Rakennuksen hoitoparvelle sijoitetaan toimisto- ja taukotilaa.

Laajennuksen alta puretaan 1960-luvun puolivälissä rakennettu penaalihalli (44 /1033038420, 1511 m²).

Hernesaaressa eri luvalla purettavasta varusteluhallista on tarkoitus hyödyntää laajennuksessa nykyiset 100 tn siltanosturit sekä osa isoista kangasnosto-ovista.

Henkilöstötilat osoitetaan alueen olemassa oleviin henkilöstötiloihin. Alueella olevien autopaikkojen ja väestönsuojatilojen riittävyydestä on selvitys asemapiirustuksessa.

Julkisivut:

Laajennuksen julkisivut toteutetaan hopeanharmaasta teräsprofiililevystä, yläosan korostekentät ovat siniset. Kangasnosto-ovet ovat harmaat.

Rakennustyön yhteydessä myös viereisen hallin (rak 41) eteläsi-
vulla liukuovet vaihdetaan kangasnosto-oviksi ja seinän verhous
uusitaan.

Talotekniikka:

Halliin tulee yleisilmanvaihto sekä hitsauskohteisiin siirrettävä
kohdepoisto, jolla poistetaan hitsauskäryjä. Ilmanvaihtokoneet va-
rustetaan lämmöntalteenotolla.

Halliin tulevat tauko- ja toimistotilat ovat varustetaan vesipistein ja
viemärein. Tarvittava lämmitys tapahtuu ilmanvaihtokoneissa ole-
villa lämmityspattereilla, jotka on kytketty kaukolämpöön.

Selvitykset:

Hankeselostus
Rakennusoikeuslaskelma
Perustamistapaselvitys
Kosteudenhallintaselvitys
Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuk-
sia hakemuksesta.

Rakennusoikeus

140 000

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa	64380	2713	1511	65582

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Palovaarallisuusluokka 1, 2
Suojaustaso 2

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	15.03.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	15.06.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	18.06.2018
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	09.03.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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 rakentamista valmistelevien töiden aloittamista on otettava yhteyttä kaupungin liikenne- ja katusuunnittelutoimeen sekä geotekniseen palveluun.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa- aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, joissa mm. esitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Hankkeessa on tehtävä MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä MRL 150 c §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnittelusta sekä MRL 150 b §:n mukainen asiantuntijatarkastus rakennustyön toteutuksen suunnitelmanmukaisuudesta kantavien ja jäykistävien rakenteiden osalta.

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Laajennuksen liittymisestä viereisen hallin (rak 41) päätyyn on toimitettava rakennussuunnitelma.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki
117 §, 121 §, 133 §, 135 §, 150 b, c ja d §

Päätäjä Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma
Kaupunginmuseon kannanotto
Kaavoitustoimen kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, 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 24.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2023. 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	20-1700-18-A LP-091-2018-02311
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-9904-0001 Länsisatamankatu
Pinta-ala	47410 m ²
Kaava	12277
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	700 m ²
Alueen käyttö	VU, urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialue hr, Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen
Pääsuunnittelija	Kaira Mikko Juhani arkkitehti FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Rakennustoimenpide Pukuhuone- ja huoltorakennuksen rakentaminen

Jätkäsaaren liikuntapuistoon rakennetaan yksikerroksinen liikuntapuistoa palveleva pukuhuone- ja huoltorakennus.

Rakennuksen luoteisosassa sijaitsevat pukuhuone- ja suihkutilat, jotka on mitoitettu 142 henkilölle. Kaakon puolella sijaitsevat henkilöstö- ja tekniikkatilat. Suunnitelmassa on huomioitu esteettömyyden vaatimukset.

Rakennuksen runko tehdään valuharkoista ja ontelolaatoista. Ilmastointikonehuone on maisemoitu luoteispäädyn kattotasolle.

Julkisivut:

Pitkät julkisivut tehdään kahdella murretulla punaisella värillä olevasta alumiinikomposiittilevystä ja päädyt käsittelemättömästä betoniharkosta. Koilliseen päin suuntautuvan julkisivun osalla on rakennuksen pituinen katos. Rakennuksen kattopinta on maksaruohopeitteinen.

Ennakkolausunnot ja selvitykset:

Alueryhmälausunto; puoltava
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto; puoltava ehdoin joita jatko-
suunnittelussa huomioitu

Hankeselostus
Perustamistapaselvitys
Kosteudenhallintaselvitys
Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1

Lisäselvitys Tämä lupa koskeen vain pukuhuone- ja huoltorakennusta. Liikun-
tapuisto urheilukenttineen, pysäköinti- ja pyöräpaikkoineen ra-
kennetaan ja maisemoidaan alueelle laaditun ympäristösuunni-
telman mukaan.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-
ta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai
poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus kerrosala ylittyy 7 m²
(1 %). Perusteluna kerrosalan ylittymiselle on rakennuksen yhte-
nevä runkosyvyys, joka määräytyy mm. kentän jäädyttämiseen ja
hoitamiseen tarvittavien koneiden vaatiman mitoituksen perus-
teella. Kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon perusteella on myös
hieman kasvatettu valvonta- ja taukotilan mitoitusta.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 700 kem²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /MRL 115§		24		24
kerrosalaa		707		707

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 890 m²
Tilavuus 4381 m³

Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Palovaarallisuusluokka 1
Suojaustaso 1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 25.04.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 21.05.2018
Lausunnon tulos palautettu

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:
- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloittamista on otettava yhteyttä kaupungin liikenne- ja katusuunnittelutoimeen sekä geotekniseen palveluun.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

Ennen aloituskokousta tulee Lupapisteeseen toimittaa Rakentaiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa- aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, joissa mm. esitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on kuljettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki
117 §, 121 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päättäjä

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Alueryhmälausunto
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2018, 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 24.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2023. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 20-1725-18-C
LP-091-2018-03748

Hakija TA-Asumisoikeus Oy

Rakennuspaikka Länsisatama, 091-020-0814-0002
Hyväntoivonkatu 4

Kaava Asemakaava 11770

Lainvoimaisuus 2009

Alueen käyttö AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Pääsuunnittelija Ilonen Pia
arkkitehti
Arkk- ja muotoilutoimisto talli Oy

Toimenpide Julkisivumuutos: porttien rakentaminen

Asuinkerrostalon (nk. Vihreistä vihrein) kahteen piha-alueelle joh-
tavaan porttikäytävään rakennetaan portit.

Muutokset sijoittuvat rakennuksen Hyväntoivokadun sekä Länsi-
satamankujan puoleisille sivustoille. Jälkimmäisenä mainitun si-
vustan portti sijoittuu kahdelle tontille, so. 20814/1:lle ja 2:lle. Vie-
rustan tontille, so nro 1:lle on 5.7.2018 myönnetty oma rakennus-
lupa 20-1749-18-D.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräysin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä valvovat osal-
taan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti ja
vastaavat, ettei rakennuspaikan turvallisuus miltään osin heikke-
ne mm. pelastusajoneuvojen käytettävyyden osalta. Suunnitel-

mista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennelman tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 § ja 133 §.

Päätätjä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2018, 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 24.07.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-1749-18-D LP-091-2018-03746
Hakija	TA-Asumisoikeus Oy
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0814-0001 Länsisatamankatu 36
Pinta-ala	1462 m ²
Kaava	Asemakaava 11770
Lainvoimaisuus	2009
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Ilonen Pia Jaana arkkitehti Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy
Rakennustoimenpide	<p>Talotekniikka- ja julkisivumuutokset: porttien sekä iv-säleikköjen rakentaminen</p> <p>Asuinkerrostalon (nk. Vihreistä vihrein) kahteen piha-alueelle johdetaan porttikäytävään rakennetaan portit.</p> <p>Muutokset sijoittuvat rakennuksen Länsisatamankadun sekä Länsisatamankujan puoleisille sivustoille. Jälkimmäisenä mainitun sivustan portti sijoittuu kahdelle tontille, so. 20814/1:lle ja 2:lle. Vierustan tontille, so. nro 2:lle on 5.7.2018 myönnetty oma toimenpidedelupa 20-1725-18-C.</p> <p>Lisäksi jäte- ja pyöräkatos varustetaan portilla.</p> <p>Ensimmäisen kerroksen liiketilojen ovien yläpuolisia ikkunoita muutetaan ilmanvaihtosäleiköiksi. Muutokset sijoittuvat Länsisatamankadun sekä Hyväntoivonkadun puoleisille sivustoille.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:</p> <p>Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:</p>

- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija, rakennushankkeeseen ryhtyvä sekä vastaava iv-työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti ja vastaavat, ettei rakennuspaikan turvallisuus miltään osin heikkene mm. pelastusajoneuvojen käytettävyyden osalta. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Muilta kuin ilmanvaihtotöiden osilta on rakennusluvassa otettu huomioon vain maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Porttirakennelmien tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §.

Päätätjä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2018, 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 24.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2023. 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.

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus	33-1673-18-AL LP-091-2018-03766
Hakija	Asunto-oy Trumpettitie 6 c/o Astala Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0198-0001 Trumpettikuja 1-3
Pinta-ala	5944 m ²
Kaava	10069
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	6650 m ²
Rakennettu kerrosala	6663 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Toimenpide Lykkäystä 2.vaiheen autopaikkojen rakentamisvelvoitteelle

Asuinkerrostalojen korttelialueella, Helsingin kaupungin omistamalla kiinteistöllä, As Oy Trumpettitie 6 pyytää, että 25.10.1976 myönnetyn rakennusluvan 33-1731-A-76 (33/198/1) ehtoihin kuuluvaa autopaikkojen lisärakentamisvelvoitetta jatkettaisiin niin, että ne olisi rakennettava viimeistään 31.5.2023 mennessä autopaikkojen korttelialueen tontille 33/199/2.

Yhtiön autopaikat on rakennettu AP-tontille 33/199/2. Ehtoihin kuuluu autopaikkojen lisärakentamisvelvoite, jonka mukaan 2.vaiheen autopaikat tulisi rakentaa rakennukseen. Autopaikkoja tulisi rakentaa lisää vielä 51 kappaletta. Hakijalla on voimassa lupaehtojen muutoslupa 33-2858-12-AL, jolla 2.vaiheen autopaikkojen rakentamisen lykkäys on myönnetty 31.5.2018 asti. Tätä aiemmin lykkäys on ollut 31.5.2013 asti.

Autopaikkojen tarve on pienempi kuin mitä kaavamääräyksessä on esitetty ja rakennusluvassa todettu. Rakennetut autopaikat ovat osoittautuneet riittäviksi, eikä yhtiöllä ole tarvetta lisäpaikkojen rakentamiseen.

Kaavoittaja puoltaa rakentamisen lykkäyksen jatkamista.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 23.05.2018
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Asuinkerrostalojen korttelialueen 33/198/1 2.vaiheen autopaikkojen rakentamisvelvoitteelle annetaan lykkäystä ja ne on rakennettava erikseen haettavan luvan mukaan 31.12.2023 mennessä AP-tontille 33/199/2.

Päätöksen perustelut Hakijan mukaan nykytilanteessa ei ole tarvetta rakentaa lisää autopaikkoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §, 171 §, 175 §

Päätöksen tekijä

Eeva Nummisto
rakennusarkkitehti
puh. 310 26466

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2018, 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 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 24.07.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	42-0260-18-B LP-091-2017-05156
Hakija	As Oy Kulosaaren Eteläinen Rantatie 4
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0025-0002 Armas Lindgrenin tie 4
Pinta-ala	1978 m ²
Kaava	8630
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	593 m ²
Rakennettu kerrosala	379 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue A
Pääsuunnittelija	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon laajentaminen ja aloittamisoikeus

KOHDE

Vuonna 1957 valmistuneen rakennuksen alkuperäinen suunnittelija on arkkitehti Antero Pernaja. 1960-luvulla rakennusta on laajennettu. Nämä muutokset on suunnitellut arkkitehti N-H Sandell.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tontille on myönnetty poikkeamispäätös 21.9.2015.
HEL 2015-003271 T 10 04 01
Rakvv 42-523-15-S, Ksv:n hankenumero 5049_1

Poikkeamispäätös sallii poikkeamisen asemakaavan osoittamasta kerrosalasta, peittoalasta, autokatosten sallitusta kerrosalasta sekä kahden autokatoksen rakentamisen asemakaavaan merkitylle istutettavalle alueelle, jossa puusto on säilytettävä.

Poikkeamat on myönnetty ehdoilla, että jatkosuunnittelun yhteydessä tontille on laadittava pihasuunnitelma, joka tulee esittää rakennuslupaa haettaessa sekä ehdolla, että autokatokset toteutetaan viherkattoisina.

TOIMENPITEET

Olemassa olevaa rakennusta laajennetaan rakentamalla makuuhuone talon pohjoispäättyyn sekä tekemällä kaksi terassia. Samalla lännen puoleisen asunnon keittiö uusitaan.

Toimenpiteen yhteydessä rakennuksen julkisivut korjataan ja uusitaan.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä rakennusvalvontaan on toimitettu alustava pihasuunnitelma.

LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

Kaupunginmuseon lausunto 6.2.2018:

- Museon lausunto on päätöksen liitteenä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset.

Naapurikiinteistön 42-25-1 omistaja huomauttaa vastustavansa rakennusluvan myöntämistä vedoten suunnitelmissa ja hakemuksessa oleviin virheisiin ja ristiriitoihin sekä lisäksi pyytää nähtäväksi varjokuvantamisen.

Hakija on tämän jälkeen liittänyt hakemusasiakirjoihin varjotutkielman.

Naapurikiinteistön 42-25-16 omistaja huomauttaa, että kuulemis- kirje ja hankesuunnitelma ovat keskenään ristiriitaisia. Tämän johdosta naapuri huomauttaa asioista, jotka eivät sisälly tähän rakennuslupa- an. Autokatokselle ja uudelle pientalolle tullaan hakemaan erillinen rakennuslupa. Lisäksi naapuri pitää suunnitelmia ylimalkaisina ja puutteellisina.

Suunnitelma on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen mukainen eikä siten katsota olevan naapurille haittaa ja täyttää täten rakennusluvan myöntämisen edellytykset.

Naapureiden esittämät huomautukset ja hakijan tekemät vasti- neet ovat tämän rakennusluvan liitteenä.

Naapureiden esille tuomat seikat rakennuskokonaisuuden yleisestä soveltuvuudesta ympäristöönsä on huomioitu suunnitelmassa riittävästi.

Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille.

Rakennusoikeus Tontin tehokkuus $e=0,3$ tontin koko 1985 m², rakennusoikeutta tontilla on 593 kem².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	460	39		499

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 40 m²
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 13.11.2017
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuus 10000 euroa
Vakuuden perusteet Rakennustoimenpiteen suorittaminen kesällä hyvällä säällä.

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille kiinteistöillä 42-25-1 ja 42-25-16.

Päätöksen perustelut Hanke on poikkeamispäätöksen mukainen. Hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 144 §.

Päätätjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Aloittamisoikeushakemus
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2018, 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 24.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2023. 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	46-1715-18-D LP-091-2018-05093
Hakija	Kiinteistö Oy Hiomotie 8
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0016-0010 Hiomotie 8
Pinta-ala	3426 m ²
Kaava	11843
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	9251 m ²
Rakennettu kerrosala	8638 m ²
Alueen käyttö	Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (KTY)
Pääsuunnittelija	Vihma Juha Petteri arkkitehti Optiplan Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos maantasokerroksessa

Hiomotie 8:n 5-kerroksinen toimitilarakennus on valmistunut v.1989.

Osaan rakennuksen maantasokerrosta toteutetaan käyttötarkoituksen muutos dialyysihoitoyksiköksi toimitettujen suunnitelmien ja hankekuvauksen mukaisesti. Muutosalueen kokonaisala on 540 m², ja hakijan ilmoittama korjausaste on 45%.

Tilojen oleva käyttötarkoitus on edellisen rakennusluvan mukaan elektroniikkakorjaamo- ja työtila.

Pohjaratkaisu

Tilojen uusi käyttötarkoitus on yksityisen yrityksen ylläpitämä dialyysiklinikka, joka palvelee julkisen terveydenhuollon huonokuntoisia dialyysihoitoa tarvitsevia potilaita. Tiloissa hoidetaan potilaita maanantaista lauantaihin klo 7:30-20.00. Hoitotiloissa on max.10 hoitopistettä, jotka voivat toimia samanaikaisesti. Hoitokertoja potilaalla on useita kertoja viikossa, n. 3-4h kerrallaan. Klinikka on jaettu hoito- ja huoltotiloihin.

Esteettömyys

Käynti rakennukseen tapahtuu esteettömästi klinikan pääsisäänkäyntioven kautta. Pääsisäänkäyntioven edustalle rakennetaan 1:20 kalteva luiska sekä tasanne. 1.kerroksessa yhdessä tasossa sijaitsevalla klinikalla on yksi esteetön WC ja kulku sisätiloissa on esteetöntä.

Lisäselvitys

Toimitetut selvitykset

Poistumisturvallisuusselvitys (Pelastuslaki 379/2011 19§)
Sisäilmaston rakennustapaselostus
Pelastuslaitoksen ennakkoneuvottelumuistio 4.6.2018, hyväksytty sp-kuittauksena 26.6.2018

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 540 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksen uusista dialyysitiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-1 §:t,125§,133§,135§

Päättäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2018, 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 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 24.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2023. 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	47-1689-18-A LP-091-2018-01874
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0196-0020 Lallukantie 11
Pinta-ala	475 m ²
Kaava	11810
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	200 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
Pääsuunnittelija	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy

Rakennustoimenpide ASUINPIENTALON SEKÄ SIIHEN KYTKETYN AUTOSUOJAN JA VARASTON RAKENTAMINEN JA MAALÄMPÖKAIVON PORAAMINEN

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen, puurunkoinen asuinpientalo sekä siihen kytkeytyvä autotalli ja varasto. Rakennuksen julkisivuilla on pääosin keltainen vaakapuupaneeli, harjakaton katteena tumman harmaa konesaumattu pelti.

Energiatehokkuusluokka on B (E-luku 90).

Asemapiirroksessa on esitetty pihajärjestelyt hulevesiperiaatteeseen riittävästi (kvv-liitoskohdat puuttuvat). Hulevedet johdetaan vähäisin imeytyksin pihakaivon kautta yleiseen hulevesiverkkoon. Esitetty luiskavaraus jalkakäytävän kautta pihan puoleiselle terasille on katsottu riittäväksi esteettömän sisäänkäynnin järjestelyksi. Lallukantien puoleiselle osalle istutetaan pensasaita - myös jäteastioiden näkymäsuojaksi kadulle päin. Pihan lounaiselle puistoalueen puoleiselle rajalle rakennetaan 1,2 m korkea aita kaikkinen rakenteineen oman tontin puolelle.

Tontille porataan maalämpökaivo kaivuluvan johtoselvityksen (maalämpökaivon rakennettavuusselvitys) mukaisesti.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Autotallin luoteispääty ylittää pihan puolella rakennusalan rajan n. 2 m. Poikkeaminen katsotaan vähäiseksi ja sijoitukselle on viereisen naapuritontin 19 haltijan suostumus.

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		192		192
Lisäkerrosala		21		21
MRL 115 §		7		7

Autopaikat	Yhteensä	1
	Rakennetaan	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 220 m²
Tilavuus 690 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 05.06.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 14.06.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- aitapiirustus

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Maantasokerroksen korkeusasema tulee olla merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokoukseen mennessä.

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

Maanpinnan olemassa olevia korkeusasemia tontin rajoilla ei saa muuttaa.

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 terveellisyys- ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Aidan osalta on tilattava erillinen sijaintikatselmus kaupunkimitauspalvelulta.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen antaja

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
Naapurin kuuleminen ja suostumus
Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys ja -kartta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 10.07.2018, 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 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 24.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2023. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	54-1540-18-AM LP-091-2017-09037
Hakija	Planmeca Golf Areena Helsinki Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0089-0003 Pallokuja 1
Pinta-ala	4902 m ²
Kaava	10858
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	3966 m ²
Rakennettu kerrosala	3990 m ²
Alueen käyttö	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU)
Pääsuunnittelija	Liewendahl Arto rakennusarkkitehti

Toimenpide	<p>YLIPAINEHALLIN ENIMMÄISKÄYTTÄJÄMÄÄRÄN KASVATTAMINEN 300 HENKILÖLLE JA HALLITILOJEN HYVÄKSYMINEN KOKOONTUMISTILAKSI EM. ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄLLE</p> <p>60 henkilön yhtäaikaiseen käyttöön rakennetun määräaikaisen golfharjoitteluhallin enimmäishenkilömäärää kasvatetaan 300 henkilöön.</p> <p>Alkuperäinen rakennuslupa on 54-2525-15-A.</p> <p>Hankkeen lvi-suunnittelijan antaman ilmanvaihtoselvityksen ehdon mukaisesti halli varustetaan hiilidioksidihälytyksellä.</p> <p>Wc-tilat katsotaan olevan riittävät kyseiselle enimmäishenkilömäärälle.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

Päätös	<p>Haettu lupa hallin käyttäjämäärän kasvattamiseksi enintään 300 henkilölle myönnetään jäljempänä mainituin määräyksin ja samalla vahvistetaan hallin tilat maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti kokoontumistilaksi samanaikaisesti sallittujen henkilöi-</p>
---------------	--

den em. enimmäismäärälle.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Halliin voidaan hyväksyä käyttäjämääräksi enintään 300 henkilöä, kun on pidetty katselmus (loppukatselmus), jossa on voitu todeta ilmanvaihtoselvityksessä mainitun hiilidioksidihäilytyksen toimivuus (tarvittaessa asiantuntijalausunto) ja huolto-ohjeistus.

Kyltti henkilömäärän enimmäismäärästä on oltava sijoitettuna hallissa näkyvällä paikalla viimeistään mainittuun katselmukseen mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k §:t, 125 §, 133 § ja 135 §
YM:n asetus rakennuksen paloturvallisuudesta 848/2017
YM:n asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017

Päätöksen antaja

Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus
Poistumistieselvitys
Mittauspöytäkirja 27.10.2017
Selvitys ilmanvaihdosta 24.5.2018
Sähköpostiviesti 7.12.2017

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 10.07.2018, 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, oikaisuvaatimus on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 24.07.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	58-1726-18-A LP-091-2018-03707
Hakija	XXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Karhusaari, 091-058-0130-0001 Merimiehenkuja 2
Pinta-ala	1665 m ²
Kaava	753011
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	600 m ²
Rakennettu kerrosala	158 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO-2)
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen

Rakennusvalvontapäällikön 3.4.2018 myöntämän poikkeamispäätöksen nojalla erillispientalojen korttelialueelle rakennetaan kellarillinen kaksikerroksinen pientalo ja siihen kytkeytyvä autokatos.

Poikkeamispäätöksellä on myönnetty rakennettavaksi yli 80 m²:n suuruinen sivuasunto erilliseen rakennukseen. Toimenpide on valmisteilla olevan asemakaavaehdotuksen 12486 mukainen. Asemakaavaehdotuksen mukaan tulevaisuudessa olisi mahdollista rakentaa vielä yksi rakennus tontin kaakkoisosaan.

Uudisrakennus sijoittuu rinnemaastoiselle tontille, jossa on varsin voimakas painanne. Tästä syystä rakennuspaikalla tehdään täyttöjä, jolloin kellari sijoittuu pääosin nostetun maanpinnan alapuolelle.

Kellarin tasolla osittain maanpinnan yläpuolelle sijoittuvan autotalin (35 m²) ja autokatoksen (24 m²) pinta-alaosuudet lasketaan talousrakennuksen lisärakennusoikeuteen kuuluvaksi (yhteensä 59 m²). Tilat lasketaan muuten rakennuksen kokonaiskerrosalaan (yhteensä 272 m²) ja kokonaisalaan (yhteensä 347 m²).

Betonivaluharkkorunkoisen rakennuksen julkisivuilla on musta rappaus, lähes tasaisella vesikatolla tumman harmaa bitumihuopa. 1. kerroksen terassin katettu osuus voidaan lasittaa ilman erillisen luvan hakemista pystyputteettomin liukulasein, kunhan terassin lasitettu osuus säilyy ulkotilaisena.

Esteetön sisäänkäynti on Merikapteenintien puolelta.

Energiatehokkuusluokka on A (E-luku 76). Tontille porataan maalämpökaivo rakennettavuusselvityksen mukaisesti.

Hulevedet johdetaan viivyttään tontin imeytyskaivoon. Ylivuodot on suunniteltu johdettavaksi Merimiehenkujan varren avo-ojaan.

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

Rakennusoikeus 600 m² Asuinkerrosala, josta sivuasunnon koko saa olla enintään 80 m²
100 m² Talousrakennusten lisäkerrosala (yhteensä); enintään kaksi rakennusta

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala	158	199		357
Talousrakennuskerrosalaa	16	59		75
MRL 115 §	7	14		21

Autopaikat	Rakennetut	2
	Yhteensä	4
	Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	347 m ²
Tilavuus	1160 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 07.06.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaasuunnitelmassa on esitettävä myös tontin rakentamatta jäävän tontin osan maisemointisuunnitelma, mikäli aluetta käytetään rakennustyön aikaiseen toimintaan.

Rakennuksen 1. kerroksen lattiatason korkeusasema on oltava merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Hulevesijärjestelyistä on esitettävä tarkennettu suunnitelma ja dokumentti maaomaisuuden haltijan hyväksynnästä johtaa ylivuotovesiä tontin ulkopuolelle.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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.

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

Rakentamatta jäävä tontin osa on rakennuksen käyttöönottoon mennessä maisemoitava riittävästi niin, että paikalla ei ole mahdollisia pitkäaikaisia maamassoja tai muuta ulkoarastointia.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kerrosalakaaviot
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
Poikkeamispäätös 58-0569-18-S

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2018, 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 24.07.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 25.07.2023. 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.