

14.03.2019

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 14.03.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 21-24

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 2-0272-19-C

LP-091-2018-00015

Hakija Kesikäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen

Rakennuspaikka Kluuvi, 091-002-0097-0001
Keskuskatu 7

Kaava 12290

Lainvoimaisuus 2015

Alueen käyttö K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Pääsuunnittelija Haasmaa Esko Mikael
arkkitehti
Synopsis Architects | Haasmaa Arkkitehdit Oy

Toimenpide Julkisivuvalaistus

Haetaan lupa julkisivuvaloille Keskuskatu 7:n kiinteistön kadunpuoleisille julkisivuille pohjoiseen Ateneuminkujalle sekä länteen Keskuskadulle.

Julkisivurasteria korostetaan sijoittamalla arkadikerroksen yläpuolelle pilastereiden juureen valaisimet, jolloin valoefekti heikkenee ylöspäin.

Ratkaisu mahdollistaa varsinaisten kantavien pilareiden välisten pystyjakolinjojen valolähteiden sammuttamisen.

Näyteikkunoita kehystää epäsuoraa valoa antava valonauha.

Detaljit on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Pääsuunnittelija sekä hakijan edustaja varmistavat valaistuksen luvamukaisen asentamisen ja valvovat sen.

Valaistus eivätkä valaistut mainoslaitteet saa aiheuttaa häiriötä tai häikäisyä.

Tarvittaessa valaistuksesta on järjestettävä viranomaistarkastus, jossa tarkistetaan julkisivuvalaistuksen voimakkuus.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätätjä Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole 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 02.04.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-0597-19-D LP-091-2019-00103
Hakija	Kiinteistö Oy Gaselli
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0008-0018 Aleksanterinkatu 46
Kaava	222
Lainvoimaisuus	1917
Pääsuunnittelija	Drufva Henrik Michael arkkitehti Arkdrufva Oy

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos
---------------------------	---------------------------

Rakennuksen 2.krs:n ravintolatila muutetaan toimistotilaksi. Tilan porrasyhteys 1.krs:n ravintolaan puretaan ja aukkoon tehdään uusi välipohja.

Muutos alueella olevat muita kerroksia palvelevat hissi ja iv-kanavat koteloidaan ja paloeristetään.

Tontilla on voimassa MRL 53 §:n 2 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Hankkeen laajuus

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.

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

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

Rasitesopimukseen tulevat muutokset on toimitettava rakennusvalvontavirastoon ennen lopullista loppukatselmusta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 135 §

Päätäjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole 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 02.04.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.04.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.04.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus

17-0494-19-D

LP-091-2018-03182

Hakija

Helsingin kaupungin asunnot Oy / Heka Etelä Oy

Rakennuspaikka

Pasila, 091-017-0064-0004

Palkkatilankatu 1

Kaava

7850

Lainvoimaisuus

1979

Alueen käyttö

AK; Asuntokerrostalojen korttelialue

Korttelialueelle saadaan sijoittaa rakennusten ensimmäiseen kerrokseen ja arkadikäytävän tasossa olevaan kerrokseen myös sosiaalista ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja, liiketiloja ja niitä vastaavia tiloja.

Pääsuunnittelija

Tommila Mauri Eerik

arkkitehti

Arkkitehdit Tommila Oy

Rakennustoimenpide

Käyttötarkoituksen muutos liiketilasta päiväkodiksi

Asuinkerrostalon A-portaan yhteydessä ensimmäisessä (pihata-so) ja toisessa (toritaso) kerroksessa sijaitsevat liiketilat muutetaan päiväkotitoimintaan.

Päiväkoti on aloittanut toimintansa ilman rakennusvalvonnan lupaa 1.8.2018. Tiloihin ei ole tehty rakenteellisia muutoksia ennen luvan hakemista. Kantaviin seiniin ja rakenteisiin ei tulla tekemään muutoksia. Huoneisto on oma palo-osastonsa, seinät ovat EI60-luokiteltuja.

Alemman kerroksen keittiöön rakennetaan ikkunan yhteyteen 1200mm leveä poistumistieovi. Poistuminen tapahtuu pihatasolle. Uuden oven ulkonäkö, materiaali ja väri tehdään vastaamaan nykyistä olevaa ikkunaa. Oven pellitykset tehdään vastaamaan olevia pellityksiä. Ulkopuolelle asennetaan tarvittaessa porrasaskelmaksi ritilätaso tai betoniporras.

Wc-istuinten ja pesualtaiden määrää on lisätty (uusia wc-istuimia 3 kpl, 1 yläkertaan ja 2 alakertaan, siivoustilaan pesuallas). Muita muutoksia vesi- ja viemäripisteisiin ei tehdä.

Kaikki päiväkotiin liittyvät muutostyöt ovat valmistuneet lukuun ottamatta alakerran keittiön ikkunaan tehtävää poistumistieovea.

Päiväkodissa tulee suunnitelman mukaisesti olemaan enintään 50 lasta ja 7 työntekijää. Päiväkotitoimii päiväsaikaan eikä ympäri-vuorokautista toimintaa ole.

Päiväkotitiloihin on esteetön sisäänpääsy. Esteetön wc-tila on alakerrassa ja esteetön kulku alemman ja ylemmän kerroksen välillä järjestyy ulko-ovesta pihan puolelta tai porrashuoneen hissillä.

Saattoliikennepaikaksi hakija esittää läheisten kadunvarsien pysäköintipaikkoja ja lähiympäristön parkkipaikkoja.

Ulkoilu järjestetään taloyhtiön aidatulla piha-alueella. Asia on kirjattu vuokrasopimukseen.

Lausunnot ja tarkastukset

Ympäristöpalvelujen lausunto on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Lausunto on päätöksen liitteenä.

Selvitykset

Iv-lausunto, kvv-soveltuvuuslausunto ja selvitys rakenteeseen, turvallisuuteen ja terveyteen vaikuttavista asioista on toimitettu rakennusvalvontapalveluun hakemuksen yhteydessä. Selvitykset ovat luvan liitteenä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 297 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm 15.11.2018
Lausunnon tulos ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Koska tilat on jo otettu käyttöön, on tilojen oltava myönnetyn rakennusluvan mukaiset ja loppukatselmus on tilattava ja pidettävä viimeistään 3.6.2019 mennessä. Muussa tapauksessa päiväkotitoiminta on lopetettava.

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

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

Tilat saavat olla päiväkotikäytössä vain päiväsaikaan, ympärivuorokautista toimintaa tiloissa ei saa olla.

Tilan ja ryhmähuoneiden enimmäislapsimäärää koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle tilaan sekä ryhmähuoneisiin.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Ilmanvaihdon soveltuvuus lausunto
KVV soveltuvuus lausunto
Selvitys rakenteeseen, turvallisuuteen ja terveyteen liittyvistä asioista
Ympäristöterveysosaston lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole 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 02.04.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.04.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.04.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	42-0269-19-D LP-091-2018-03502
Hakija	Helsingin seurakuntayhtymä
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0047-0007 Kulosaarentie 40
Kaava	10533
Lainvoimaisuus	1999
Alueen käyttö	YK/s Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten kortteli- alue, jolla ympäristö säilytetään. RKY 2009 Kulosaaren huvilakaupunki
Pääsuunnittelija	Mankki Ulla-Riitta arkkitehti Sitowise Oy

Rakennustoimenpide Vesikaton ja seinän korjaus

Kulosaaren seurakuntatalo on arkkitehti Aulis Blomstedtin (1906-1979) loppukauden työ. Rakennus sijaitsee korttelialueella, jossa asemakaavamerkinnän YK/s mukaan ympäristö säilytetään. Lisäksi rakennus on kaavamerkinnän mukaan rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Nyt uusitaan rakennuksen vesikatto ja yläpohjarakenteet sekä eteläjulkisivun laudoitus.

Seurakuntatalon suunnittelu alkoi vuonna 1963 suunnittelusta järjestetyn arkkitehtuurikilpailun voitolla, mutta suunnitelma muuttui vuosien kuluessa. Rakennus valmistui lopulta Kulosaaren kirkon pohjoispuolelle vuonna 1977. Kulosaaren seurakuntatalosta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Ivelina Mechkarova, Minna Halonen, Jessica Kuutschin-Gallardo / Sitowise Oy 19.11.2018).

Arkkitehtuurin selkeys, linjakkuus ja punnittu suhde ympäristöönsä, itse kirkkorakennukseen (arkkitehti Bertel Jung 1935) ja tapuliin (arkkitehti Armas Lindgren 1931), sekä erittäin korkea säilyneisyys nousevat keskeisiksi arvoiksi joita korjauksessa vaalitaan.

Toimenpiteet ovat vesikaton ja sisäalakaton uusiminen ja kallistusten muuttaminen, kattokaivojen uusiminen ja sijaintien muuttaminen sekä räystäsrakenteen muuttaminen.

Muita julkisivuihin esitettyjä muutoksia ovat eteläjulkisivun puolella seurakuntatalon kirkkorakennukseen liittyvän katoksen rakenteiden korjaaminen alkuperäisen mallin mukaisesti ja julkisivun puupaneelien uusiminen alkuperäistä vastaavaksi. Uutena aiheena tällä julkisivulla olisi vesikatolta ylä- ja välipohjassa kuljetettavan sadeveden poistoputken johtaminen pihan sadevesikaivoon julkisivun pilarin takana.

Keittiön portaan kuistin betoni- ja teräsrakenteiset portaat ja kaiheet sekä portaaseen liittyvä betonimuuri uusitaan. Lisäksi kuistin teräs- ja puurakenteinen katos on esitetty kunnostettavaksi ilmeeltään ja yksityiskohdiltaan alkuperäisen katoksen mukaisesti.

Kaupunginmuseo on esittänyt kannanotossaan, että lopullinen räystäsdetalji valitaan katselmuksissa paikalle tehtyjen räystäsmallien kautta. Samalla varmistetaan räystään esipatinoidun kuparin sopivuus kokonaisuuteen. Myös uusittavaksi esitetyn eteläjulkisivun laudoituksen ja sen pintakäsittelyn yhteneväisyys alkuperäisen laudoituksen kanssa tulee varmistaa mallien kautta. Kunnostettavissa katoksissa tulee kiinnittää erityistä huomiota katon alapintojen verhouksien mitoittamiseen ja ilmeeseen, mikäli niitä joudutaan uusimaan. Teräsosien alkuperäinen värityys tulee varmistaa kunnostuksen yhteydessä. Sisätiloissa tavoitteena tulee olla, ettei muutos näy tiloissa muuta kuin kattopinnan ilmeen siistiytymisenä.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	11.12.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- toteutuspiirustukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Ennen työn toteuttamista on pidettävä viranomaistarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallikatselmuksessa määritellään räystään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa ja korjattavien laudoitusten värisävyt.

Ennen katon ja katosten korjaamista/uusimista on niistä toimitettava rakennusvalvontaan toteutuspiirustukset.

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit.

Päätösote lähetetään tiedoksi kaupunginmuseolle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushistoriallinen selvitys
Kaupunginmuseon lausunto
Hankeselvitys
Rakennusfysikaaliset tarkastelut
Ulkoseinärakenteen vaurioselvitys
Vesikaton kuntotutkimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.04.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.04.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.04.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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