

04.04.2019

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 04.04.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 62-71

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 09.04.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 1-0779-19-D

LP-091-2019-00316

Hakija Asunto Oy Pohjoisranta 22 c/o Kruunun Isännöinti Oy

Rakennuspaikka Kruununhaka, 091-001-0020-0011
Pohjoisranta 22

Kaava 5014

Lainvoimaisuus 1962

Alueen käyttö A; Asunto- tai liikerakennusten korttelialue

Pääsuunnittelija Rajala Jari Antero
insinööri, rakennusinsinööri
Raksystems Insinööritoimisto Oy

Rakennustoimenpide Huoneisto- ja tuuletusparvekkeiden uusiminen

Asuinkerrostalon huoneisto- ja tuuletusparvekelaatat puretaan ja rakennetaan uudelleen. Parvekkeiden kantavat rakenteet säilytetään. Uudet parvekelaatat valetaan entisen kokoisina ja uudet parvekekaiteet rakennetaan vanhan mallin mukaisesti.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.04.2019, 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 23.04.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.04.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.04.2024. 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

4-0686-19-D

LP-091-2018-09626

Hakija

Kiinteistösaakeyhtiö KLIO

Rakennuspaikka

Kamppi, 091-004-0066-0004
Annankatu 19

Kaava

7655

Lainvoimaisuus

1977

Alueen käyttö

AL; Liikerakennusten korttelialue

ark; Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tällä osalla tonttia olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia purkamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät kadun- tai puistonpuoleisten julkisivujen ja vesikattojen tai sisätilojen rakennustaiteellista arvoa ja tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimykseen vastaisia toimenpiteitä on rakennuksen korjaus- ja muutostyöt pyrittävä tekemään entistään.

Pääsuunnittelija

Kokko Seppo Kalevi
rakennusarkkitehti
Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy

Rakennustoimenpide

Asuinhuoneiston jakaminen

Asuinkerrostalon 3. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto B16 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi B16 ja B16b. Asuntojen välinen seinä rakennetaan täyttämään palo-osastovaatimukset ja ääneneristysvaatimukset kuitenkin niin, että vanha seinä jää osaksi tulevaa seinärakennetta.

Lisäksi asuntoon B 16 tehdään uusi märkätila, uusi keittiö, laajennetaan wc märkätilaksi ja rakennetaan parvi. Asuntoon asennetaan koneellinen ilmanvaihto. Oviaukko käytävään laitetaan umpeen.

Asunnon B 16 b huonetiloissa tehdään vähäisiä muutoksia märkätilassa ja keittiössä sekä rakenteellisia muutoksia liittyen oviaukkoihin. Keittiön asennetaan paloikkuna EI30.

Vanha kakluuni säilytetään. Hakijan mukaan mitään arvokasta ei muutosten yhteydessä tuhota tai hävitetä. Hakija on toimitannut liitteeksi selvityksen valokuvineen.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Hormiselvitys on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Molemmille asunnoille on osoitettu irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Lisäselvitys

Asunnossa on aiemmin tapahtunut vesivahinko, jonka korjauksia on tehty Z-lausunnolla, lupatunnus 4-2300-18-Z.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poistumisturvallisuus heikkenee, mutta jatkossakin huoneistoilla on pelastautumisen vaatimukset täyttävät kaksi pelastautumistietä: toinen porraskäytävän kautta ja toinen varatie ikkunan kautta nostolavayksikön avustamana.

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava 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.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päättäjä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Selvitys suojelun kannalta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.04.2019, 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 23.04.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.04.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.04.2024. 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	5-0817-19-B LP-091-2019-02050
Hakija	KOy Telakkakatu 6
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0133-0006 Pursimiehenkatu 32
Pinta-ala	2166 m ²
Kaava	12454
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	5500 m ²
Rakennettu kerrosala	4877 m ²
Alueen käyttö	Teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas palvelu-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue (PK/s) Rakennus, entinen konepajahalli (rak.24) on suojeltu merkinnällä sr-2: Rakennus suunnitellaan yksityisiksi tai julkisiksi kulttuuria tai viihdetoimintaa palveleviksi tiloiksi. Lisäksi rakennukseen saa sijoittaa näitä palvelevia ravintola-, harjoitus-, toimisto- ja liiketiloja. Ulko- ja sisätilojen korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvallista, rakennustaiteellista ja teollisuushistoriallista arvoa.
Pääsuunnittelija	Trapp Robert arkkitehti L Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	Kokoustilaosion laajuuden ilmoittaminen voimassa olevaan rakennuslupaan (20-1187-17-D). Tällä muutosluvalla 5-0817-19-B ilmoitetaan kokoustilaosion laajuus voimassa olevaan rakennuslupaan 20-1187-17-D . Kokoustilaosion laajuus olevan rakennuksen sisällä, 1310 m ² on ilmoitettu liitteenä olevassa pinta-alaselvityksessä.
Lisäselvitys	Kokoustilan laajennuksen ilmoittaminen tapahtuu olevan rakennuksen sisällä, eikä asia vaikuta naapureihin.

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

Poikkeamiset perusteluineen

ks. alkuperäinen lupa (20-1187-17-D)

Rakennusoikeus 5500 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	4236	1310		5546

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1310 m²
Tilavuus 6550 m³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Pinta-alaselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.04.2019, 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 23.04.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.04.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.04.2024. 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.

LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

Tunnus 5-0823-19-BL

LP-091-2019-02162

Hakija As Oy Merimiehenkatu 20 c/o Erikoisisännöitsijät Oy

Rakennuspaikka Punavuori, 091-005-0115-0014
Merimiehenkatu 20

Pinta-ala 890 m²

Kaava 7715

Lainvoimaisuus 1977

Alueen käyttö Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet -kartassa hanke kuuluu Helsingin niemen alueeseen (kaupunginosat 1-9): Helsingin niemi muodostaa kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan kokonaisuuden, joka edustaa Helsingin vanhinta, arkkitehtuuriltaan moni-ilmeistä rakennuskantaa. Alueella sijaitsevien ullakkotilojen muuttaminen asuinkäyttöön ja uusien ikkunoiden avaaminen kattopintoihin tulee arvioida tapauskohtaisesti harkiten. Alueella on myös kohteita, joissa ullakkorakentamisen rajoittaminen on perusteltua. Kohteen soveltuminen ullakkorakentamiseen tulee arvioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja vasten. Myös kaupungin kattomaisema muodoltaan ja moni-ilmeisenä omaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa, joka tulee huomioida arvioissa.

Pääsuunnittelija Palva Sampsa Eerikki
arkkitehti
Studio Puisto Arkkitehdit Oy

Toimenpide Lupaehdon muutos

Ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla on myönnetty rakennuslupa 5-2484-17-B kolmen ullakko-asunnon rakentamiselle nelikerroksisen asuinkerrostalon ullakolle.

Ullakkorakentamisen edellyttämät asumisviihtyvyyttä parantavat toimenpiteet on ollut tarkoitus toteuttaa samanaikaisesti rakennusluvalla 5-1114-17-B seuraavasti: sisäpiha kunnostetaan lisäten istutusten määrää, yhteistiloja parannetaan siirtämällä sauna-

osasto kellarista uudisrakentamisen yhteydessä tehtävälle ullakolle, sekä kellaritilojen perusrakennuksen myötä irtaimistovarastoja väljennetään. Asumisviihtyvyyttä parantavana toimenpiteenä myös olemassa olevan asuinrakennuksen esteettömyyttä on parannettu uusilla hissijärjestelyillä.

Nyt haetaan pihatöiden, saunaosaston ja irtaimistovarastojen osalta muutosta rakennusluvan 13-2389-15-B lupaehtoon: "Ennen kuin yhtään ullakkoasuntoa hyväksytään käyttöön, on kaikkien tässä luvassa esitettyjen toimenpiteiden oltava toteutettuina."

Pihatöiden loppuunsaattamiselle haetaan jatkoaikaa 31.8.2019 saakka. Uudisrakennukseen sijoittuvalle saunaosastolle sekä ullakkoasuntojen irtaimistovarastoille haetaan jatkoaikaa siihen saakka, kun uudisrakennukselle (rakennuslupa 5-1114-17-B) on saatu käyttöönottolupa.

Kuuleminen

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

Päätös

Rakennuslupapäätöksen 5-2484-17-B lupaehtoa: "Ennen kuin yhtään ullakkoasuntoa hyväksytään käyttöön, on kaikkien tässä luvassa esitettyjen toimenpiteiden oltava toteutettuina" muutetaan seuraavasti:

"Uudet ullakkoasunnot voidaan ottaa käyttöön, vaikkei pihan muutostöitä, saunaosastoa eikä irtaimistovarastoja ole vielä toteutettu. Piha rakenteiden ja istutusten tulee olla toteutettuina 31.8.2019 mennessä. Saunaosaston ja irtaimistovarastojen tulee olla toteutettuina, kun uudisrakennusosa otetaan rakennusluvan 5-1114-17-B mukaiseen käyttöön. Muiden luvassa 5-2484-17-B esitettyjen toimenpiteiden tulee olla toteutettuina ennen uusien ullakkoasuntojen käyttöönottoa."

Muilta osin noudatetaan, mitä myönnettyssä luvassa 5-2484-17-B on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 135 §

Päätätjä Taina Kinnunen
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.04.2019, 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 23.04.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 7-0770-19-D

LP-091-2018-01180

Hakija Asunto O.Y. Kasarmikatu 14

Rakennuspaikka Ullanlinna, 091-007-0104-0018
Kasarmikatu 14

Kaava 7948

Lainvoimaisuus 1982

Alueen käyttö AK Asuinkerrostalojen korttelialue

SO Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla

Pääsuunnittelija Takala Asko Olavi
arkkitehti
Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Parvekkeiden rakentaminen

Asuntoparvekkeiden (14 kpl) lisääminen arkkitehti C R Rosebergin suunnitteleman 1890-luvulla toteutetun 4-5 kerroksisen rakennuksen pihajulkisivuille. Parvekkeet ulottuvat yleensä n.1,2 m julkisivusta, poikkeuksena sisäkulmat, joissa parvekkeet ovat rakennuksen omien seinien välisessä kolossa.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.04.2019, 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 23.04.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.04.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.04.2024. 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	20-0338-19-A LP-091-2018-09649
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Livornonkatu 6
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0820-0001 Livornonkatu 6
Pinta-ala	3385 m ²
Kaava	11770
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	1300 m ²
Alueen käyttö	YL, Julkisten lähipalveluiden korttelialue
Pääsuunnittelija	Leiwo Paula Marjatta arkkitehti Arkkitehtitoimisto Paula Leiwo Oy

Rakennustoimenpide Päiväkotirakennuksen ja leikkipihan rakentaminen

Suunnitteluratkaisu

Jätkäsaarenkujan varteen rakennetaan kaksikerroksinen 180-paikkainen Helsinki International Schools -päiväkotirakennus leikkipihoineen. Henkilökuntaa päiväkodissa on 45 henkilöä.

Rakennuksen Livornonkadulle suuntautuvaan päätyyn rakennetaan kaksikerroksinen liiketila, johon sijoittuu 50 asiakaspaikan kahvila; henkilökuntaa on 5 henkilöä.

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi kahvilan 2. kerrosta lukuun ottamatta. Jätehuolto tukeutuu tontin koilliskulman imukärsäpisteeseen.

Suunnitelma perustuu asemakaavan 11770 laatimisen aikaiseen NN-korkeusjärjestelmään.

Hankkeelle on annettu maisematyölausunto 20-320-19-MLA työmaa-alueen aitaamista sekä maankaivuu- ja porapaalutustöitä varten.

Poikkeamispäätös

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös HEL 2019-000669, joka mahdollistaa liiketilan rakentamisen ja asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden (1300 kem2) ylittämisen 14 %:lla.

Rakenteet ja julkisivut

Rakennus on, betoni- ja harkkorakenteinen. Kantavat ulkoseinät on muurattu kennoharkoista. Alapohja on tuulettuva.

Julkisivuissa on vaalea kaksikerrosrappaus. Ikkunat ovat kuultokäsiteltyä puuta. Vesikattona on vaalea kermikatto.

Poistumistieportaavat ovat teräsrakenteiset. Rakennuksen päädyn kylmä poistumistiekierreporras on verhoiltu palosuojatulla puuri-moituksella, esim. Accoya Burnblock tai vastaavan paloluokan omaava materiaali.

Tontin käyttö

Päiväkodin ulkoilu tapahtuu pääosin omalla leikkipihalla, joka rajataan asuinrakennusten tonteista aidalla ja istutusalueilla. Maisemoinnin ja leikkipaikkojen lisäksi pihalle rakennetaan välinevarasto. Pihasta ja hulevesien hallinnasta on toimitettu alustava suunnitelma.

Yhteisjärjestelysopimuksen nojalla leikkipihaa käytetään päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella korttelin yhteispihana.

Saattoliikenne ja pysäköinti

Päiväkodin pääsisäänkäynti ja huolto ohjataan Livornonkadun aukiolta ja Jätkäsaarenkujalta. Pihalle ohjataan kulku sekä Jätkäsaarenkujalta että Livornonkadulta.

Livornonkadulle tulee kadunvarsipysäköinnin yhteyteen 2-3 lyhytaikaista saattoliikennepaikkaa. Asemakaavan edellyttämä liikkumisesteisten pysäköintipaikka osoitetaan alueelliseen kallio-pysäköintilaitokseen.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Hakija on sopimuksin sitoutunut palomuurin poisjättämiseen tontin 2 rajalla, sekä yhteisjärjestelyihin jotka koskevat mm. korttelin sisäistä liikennettä, yhteispihaa, jätehuoltoa sekä tulva- ja hulevesien hallintaa.

Yleiset hankkeen liitteet

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Hankekuvaus
Kerrosalaselvitys
Poikkeamispäätös
Rasite- ja yhteisjärjestelysopimukset
Länsisataman alueryhmän muistio

Tekniset selvitykset

Perustamistapalausunto
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarviolomake - R2
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviolomake - R2
Paloturvallisuuden riskiarviolomake - R2
Energiaselvitys- ja todistus - B (2018)
Selvitys rakennuksen ääneneristävyydestä
Kosteudenhallintaselvitys
Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusluvan yhteydessä haetaan seuraavia poikkeamisia:

Koillispäädyn poistumisportaan julkisivu toteutetaan pystysuuntaisena puurimoituksena. Tällöin puurimoitus toimii osittain myös uloskäytävän sisäverhouksena. Uloskäytävän pintaluokkavaatimus on A2-s1, d0, puu on luokkaa D. Tämä poikkeaa Ympäristöministeriön asetus rakennuksen paloturvallisuudesta 848/2017. Puun palonkestävyyttä kuitenkin parannetaan palosuojakäsittelyllä.

Kahvilan toinen kerros ei ole esteetön. Rakennuksen hissien hyödyntäminen ei ole mahdollista ilman haittaa päiväkodin toiminnalle. Vaatimusta oman nostimen rakentamisesta voidaan pitää kohtuuttomana, koska kahvilan maantasokerros kuitenkin soveltuu liikkumisesteisille.

Poikkeamisten voidaan katsoa olevan vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus 1300 kem2, poikkeamispäätöksellä 1482 kem2

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		200		200
	kerrosalaa		1481		1481
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Kiinteistön ulkopuoliset	1			
	Yhteensä	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1620 m²
Tilavuus 6595 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 09.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- ulkoväriyssuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- 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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloittamista on otettava yhteys kaupungin liikenne- ja katusuunnittelutoimeen ja kaupungin maa- ja kallioperäyksikköön.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto

toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle, kaupungin ympäristöpalvelulle ja alueen logistiikkaoperaattorille.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa- aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, joissa mm. esitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

Ulkopuoliseen kosteusrasitukseen liittyvien riskirakenteiden osalta tulee tehdä rakennesuunnittelun ja toteutuksen MRL 150 b §:n mukainen asiantuntijatarkastus. Tarkastavana vastuuhenkilönä toimii vastaava rakennesuunnittelija.

Paloteknisen suunnittelijan tulee tarkastaa käyttöönottovaiheessa toteutuksen suunnitelmanmukaisuus.

Uloskäytävien ja niihin johtavien tilojen ovien lukituksineen tulee olla hätätilanteessa helposti avattavissa. Ovien on avauduttava poistumissuuntaan, jos oven kautta poistuvien henkilöiden määrä on yli 60.

Lasirakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida topten/rava -kortti 117 d 03 C.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyt-

töön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on sopimusten mukaisten ra-
sitteiden ja yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava pitkäai-
kaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla
rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa päiväkodin saattoliikenne tulee
turvata pysyväksi katsottavin järjestelyin. Alueellisesta pysäköinti-
laitoksesta tulee osoittaa yksi liikkumisesteisten autopaikka.

Päiväkodissa saa samanaikaisesti oleskella 225 henkilöä. Tätä
koskeva ilmoitus on kiinnitettävä pysyvästi näkyvälle paikalle päi-
väkodin seinälle.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, jossa huomi-
oidaan myös poistumisturvallisuuteen liittyvä henkilökunnan kou-
lutus.

Ennen käyttöönottoa esteetön reitti päiväkotiin tulee merkitä
opastein.

Suunniteltujen mainoslaitteiden luvanvaraisuus tulee erikseen
selvittää rakennusvalvonnasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 133 §, 135 §, 141
§, 150 b §, 171 § ja 175 §

Päättäjä

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Kerrosalaselvitys
Rasitesopimus
Yhteisjärjestelysopimus
Hankekuvaus
Alueryhmän muistio

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.04.2019, 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 23.04.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.04.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.04.2024. 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	20-0379-19-A LP-091-2018-06941
Hakija	As Oy Jätkäsaaren Azorit perustettavan yhtiön lukuun c/o Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0829-0001 Azorienkuja 1
Pinta-ala	2169 m ²
Kaava	12331
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	6400 m ²
Rakennettu kerrosala	6399 m ²
Alueen käyttö	AK, asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kokkonen Harri Juhani arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Autohallin ja pihakannen osan rakentaminen

Tällä luvalla rakennetaan Jätkäsaaren kortteliin 20829 pysäköintihallin ja pihakannen osa tontin 1 osuudelta. Kaavatonttien 2 ja 3 osuudet rakennetaan omilla luvillaan.

Autohalli on yksitasoinen ja ajo halliin tapahtuu tontilla 20829-1 sijaitsevan yksikaistaisen ajoluiskan kautta. Ajokaistan vieressä on myös jalankulkuyhteys. Kulku kadulta tapahtuu nosto-oven ja erillisen käyntioven kautta.

Autohalli on jaettu kahteen erilliseen palotekniseen osastoon, joita yhdistää palotilanteessa sulkeutuva liukuovi. Autohallia palvelevat tekniset tilat sijoitetaan tontille 20829-1.

Pysäköintihalliin tulee yhteensä 85 asemakaavan edellyttämää autopaikkaa. Loput korttelin velvoitepaikoista sijoitetaan ulkopuoliseen pysäköintilaitokseen.

Rakennus on esteetön. Jokaista tonttia varten on suunnitelmassa osoitettu yksi liikkumisesteisten autopaikka.

Hanke ei käytä asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta.

Pihakansi

Kansipiha rakennetaan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti, yhteisen piha-, istutus- ja hulevesisuunnitelman mukaan.

Pihakannelle sijoitetaan tarvittavat pelastustiet ja nostopaikat, sekä integroidaan sekä autohallin savunpoistoluukut.

Erityisselvitykset

Perustamistapalausunto

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja

LVI-suunnittelun perusteet -asiakirja

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1

Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma

Kosteudenhallintaselvitys

Selvitys matkapuhelinten kuuluvuudesta, hankekuvauksessa

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Valtakirja

Hankeselostus

Pääpiirustukset

Yhteisjärjestelysopimus

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

6400 kem2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala

916 m²

Tilavuus

3435 m³

Paloluokka

P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloittamista on otettava yhteys kaupungin liikenne- ja katusuunnittelutoimeen ja kaupungin maa- ja kallioperäyksikköön.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristöpalvelulle ja alueen logistiikkaoperaattorille.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, joissa mm. esitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

Vaativien pohjarakenteiden osalta suoritetaan rakennusvaiheessa MRL 150 b mukainen asiantuntijatarkastus. Tarkastavana vastuuhenkilönä toimii vastaava pohjarakennesuunnittelija.

Paloteknisen suunnittelijan tulee tarkastaa käyttöönottovaiheessa toteutuksen suunnitelmanmukaisuus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on korttelin 20829 yhteispihan ja paikoitustilojen, pelastus-, kulku- ja putkiteiden sekä yhteisten rakenteiden käytettävyyden ja pysyvyys varmistettava yhteisjärjestelyin, pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoin tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 133 §, 135 §,
150 b § ja 150 d §

Päättäjä

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet

Valtakirja
Yhteisjärjestelysopimus
Hankeselostus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.04.2019, 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 23.04.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.04.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.04.2024. 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

29-0793-19-D

LP-091-2018-09747

Hakija

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH

Rakennuspaikka

Haaga, 091-029-0103-0002
Ilkantie 4

Kaava

Asemakaava 8908

Lainvoimaisuus

1985

Alueen käyttö

Y Yleisten rakennusten korttelialue

Pääsuunnittelija

Ristola Kari Olavi
arkkitehti
Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Rakennustoimenpide

Kuulovammaisten talossa sijaitsevien kuntoutustilojen muuttaminen päiväkotitiloiksi

Haagassa sijaitsevan kuulovammaisten talon (KOy Valkea talo) D-osan tasolla 2 olevien entisten kuntoutuskodin tilojen käyttötarkoitus muutetaan Helsingin kaupungin päiväkotitiloiksi. Kaksiin vierekkäisiin tiloihin sijoittuu tällä hetkellä Päiväkotitilo Haagan sivutoimipiste ja Päiväkotitilo Suursuon väistötilat. Muu osa Valkeasta talosta käsittää Kuuloliitto ry:n toimitiloja sekä rakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä koulutus- ja toimintatiloja.

Päiväkotitoiminta tiloissa on jo alkanut. Pääosa tiloista ja leikkipihasta on jo varustettu ja otettu päiväkotikäyttöön. Käyttötarkoituksen muutosta haetaan jälkikäteen. Päiväkotitilo Suursuo on ollut luovutettuna käytössä helmikuusta 2018 alkaen ja Päiväkotitilo Haaga tammikuusta 2019 alkaen.

Tilat ovat muutettavissa päiväkotitiloiksi hyvin vähäisin muutoksin. Tiloissa tehdään ainoastaan LVIS-tekniisiä töitä. Tilojen ilmamäärät säädetään ja joidenkin tilojen ilmanvaihtojärjestelmää täydennetään uusien laitteiden vastaamaan suunniteltuja henkilömääriä. Osassa tiloista tehdään uusia LVIS-asennuksia uusien kuivauskaappien yms. laitteiden asennusten vuoksi. Päiväkodit tukeutuvat ruokahuollon osalta rakennuksessa oleviin palveluihin. Ruokailu tapahtuu rakennuksen toisen kerroksen ruokasalissa, jonne lapset viedään ryhmissä. Ruokasaliin on estee-

tön kulku. Päiväkotiloissa on tilat ja varustus välipalojen nauttimiseen.

Lastenvaunujen säilytys on osoitettu leikkipihalle päiväkotien sisäänkäyntien läheisyydessä oleviin rakennuksen muodostamiin katoksiin.

Käyttötarkoituksen muutosala on 721 kem2.

Henkilömäärä ja käyttöaika

Päiväkotia Haagan sivutoimipisteeseen toteutetaan tilat 27 lapselle, jotka ovat iältään 2-5 vuotiaita, henkilökunnan määrä on viisi (5). Päiväkotia Suursuon tiloihin toteutetaan tilat 43 lapselle, jotka ovat iältään 1-5 vuotiaita, henkilökunnan määrä on kymmenen (10). Yhteensä lapsia on enintään 70 ja henkilökuntaa 15 henkeä. Päiväkodille vuokrattujen tilojen huoneistoala on 654 htm2 (Päiväkotia Haaga 219 htm2, Päiväkotia Suursuo 435 htm2). Molemmat päiväkotiyksiköt ovat yksinomaan päiväkäytössä.

Esteettömyys

Molempiin päiväkoteihin ja niiden yhteiselle leikkipihalle on esteettön pääsy suoraan maantasosta.

Molemmissa päiväkodeissa on wc-tila liikkumisesteiselle. Sisätilat ovat esteettömät.

Paloturvallisuus

Rakennus on palonkestävä. Päiväkotihuoneistot muodostavat omat palo-osastonsa ja sijaitsevat maanpinnan tasossa. Poistumisteitä on riittävästi eivätkä poistumismatkat ylity. Materiaalien pinta-alueet ovat määräysten mukaiset. Tilat varustetaan määräysten mukaisella alkusammutuslaitteistolla.

Ilmanvaihto

Päiväkotitiloissa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Tilojen henkilömäärät ja käyttötarkoitus on määritelty ilmanvaihdon mukaan. Pohjapiirustukseen on merkitty ryhmä- lepo- ja leikkitilojen sekä salin enimmäishenkilömäärä.

Ääneneristys

Tilojen ääniolosuhteista ja tilojen välisten rakenteiden ääneneristävyydestä laaditaan erillinen ääneneristys selvitys. Selvityksen perusteella rakenteita parannetaan tarvittaessa.

Terveellisyys

Päiväkotien käyttäjämäärät on mitoitettu tilojen koon ja ilmanvaihdon mukaan. Wc- ja hygieniatiloja on Ympätistöpalvelujen Ympäristöterveysyksikön Terveydensuojelun lausunnon mukaan riittävästi.

Päiväkotien kaikki käyttötilat saavat luonnonvaloa. Päiväkoti Suursuon keskiosalle sijoittuva sali D2.31 on varustettu suurilla kattoikkunoilla.

Käyttöturvallisuus

Kaikki ikkunat ja ovet, joiden lasin alareuna on alle 700 mm varustetaan turvalasilla tai päällystetään turvakalvolla.

Saattoliikenne

Saattoliikenne autolla tapahtuu Ilkantieltä ja sille on varattu kaksi pysäköintipaikkaa tontin nykyiseltä pysäköintialueelta. Tarvittaessa tontin muut asiakaspaikat palvelevat myös päiväkoteja.

Piha ja ulkoilu

Päiväkodeilla on yhteinen piha, jonka kautta päiväkotitiloihin kuljetaan. Niiltä osin kuin rakennus ei rajaa pihaa piha on aidattu 1200 mm korkealla aidalla. Pihan varusteet ja pinnoitteet on esitetty pohjapiirustuksessa.

Tontti sijaitsee turvallisten jalankulku- ja julkisen liikenteen yhteyksien varrella Laajasuon liikuntapuiston äärellä.

Lausunnot

Rakennusvalvontapalvelut on pyytänyt lausuntoa Ympäristöpalvelujen Terveydensuojelulta. Lausunto on päätöksen liitteenä.

Lausunnossa todetaan, että huonetiloissa tulee huomioida henkilömäärään perustuvat huonekohtaiset tuloilmamäärät, ilmanvaihdon vedottomuus ja puhdas tuloilma, Päiväkoti Haagan tiloissa on tehtävä tarvittaessa akustisia ominaisuuksia ja valaistusta paran-

tavia toimenpiteitä kuten Päiväkotiki Suursuon tiloissa on tehty.

Selvitykset

Ilmanvaihdesta on toimitettu selvitys rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lisäselvitys

Suunniteltu käyttö on asemakaavan mukaista. Tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y).

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi käyttötarkoituksen muutoksen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Päiväkotiki Haagan sivutoimipisteessä on ainoastaan vapaalta tilaltaan yksipuoleinen liikkumisesteisen wc. Tilojen yhteiskäyttömahdollisuus Päiväkotiki Suursuon kanssa mahdollistaa kuitenkin Päiväkotiki Haagan käyttäjien hyödyntävän tarvittaessa Päiväkotiki Suursuon molemminpuoleista liikkumisesteisen wc:tä.

Poikkeamista Valtionneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä 241/2017 voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
01.04.2019
lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- Ääneneristys selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Ympäristöpalvelujen Terveystieteiden tutkimuskeskuksen edellyttämät akustisia ominaisuuksia ja valaistusta parantavat toimenpiteet tulee toteuttaa Päiväkotien Haagan sivutoimipisteen tiloissa 4.8.2019 mennessä.

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun arkkitehdille esitettävä ääneneristys selvitys ryhmä- ja lepohuoneiden riittävää ääneneristävyydestä.

Molempien päiväkotien ulko-oven läheisyyteen on kiinnitettävä kyltti, jossa ilmoitetaan päiväkodin sallittu enimmäislapsimäärä.

Ryhmähuoneissa ja salissa on oltava näkyvillä kyltti, jossa ilmoitetaan tilassa samanaikaisesti oleskelevien lasten enimmäismäärä.

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

Kaikki lupaehtojen mukaiset rakennustyöt on saatettava loppuun loppukatselmukseen, viimeistään 4.10.2019 mennessä.

Pelastusviranomaiselta on pyydetty erityinen palotarkastus ennen Rakennusvalvontapalvelujen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a-f ja i, 125 §, 133 §, 135 §, 122 §, 150 § ja 175 §

Päättäjä

Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankeselvitys
Selvitys ilmanvaihdon riittävydestä
Ympäristöpalvelujen Terveysturvallisuuden lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.04.2019, 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 23.04.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.04.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.04.2024. 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	29-0831-19-D LP-091-2018-06337
Hakija	Asunto Oy Aino Acktentie 7 c/o SKH-Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0118-0001 Aino Acktén tie 7
Pinta-ala	2968 m ²
Kaava	Asemakaava 3259
Lainvoimaisuus	1952
Alueen käyttö	Asunto- ja liiketontti.
Pääsuunnittelija	Majander Heidi Maaria arkkitehti
Rakennustoimenpide	Julkisivujen korjaus- ja muutostyöt Vuonna 1955 rakennetun asuinkerrostalon julkisivut ja parvekkeet peruskorjataan. Julkisivujen kolmikerrosrappaus uusitaan alkuperäisen kaltaiseksi karkeaksi roiskerapatuksi pinnaksi (käsin heittämällä). Alkuperäinen väri pysytetään ja paikalle jätetään fragmentti alkuperäisestä pinnasta. Huoneistoparvekkeet lasitetaan. Parvekelaattoja kunnostetaan. Teräskaiteet uusitaan yksityiskohdiltaan alkuperäisten mukaisesti. Kaidekorkeutta kasvatetaan. Autotallien ovet uusitaan alkuperäisiä yksityiskohtia noudattaen ja niiden uumateriaali, alkuperäinen mänty, muutetaan tammeksi. Kohde on arvoltaan Pohjois-Haagan rakennusinventoinnissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennusteellisesti arvokasta rakennusta eikä sen ympäristöä.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vaikutusten vähäisyys naapurustoon huomioon ottaen.

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
- julkisivudetaljit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Erytyssuunnitelmaa koskevalla lupamääräyksellä "julkisivudetaljit" tarkoitetaan selvitystä, mihin alkuperäisen rappauksen fragmentti jätetään sekä selvitystä fragmentin koosta. Lisäksi tulee laatia selvitys ranskalaisten parvekkeiden kaidekorkeuden asettumisesta ikkuna-aukkoihin nähden. Em. selvityksiin liitetään valokuvat.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §.

Päätätjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankeselostus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.04.2019, 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 23.04.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.04.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.04.2024. 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	30-0805-19-D LP-091-2019-00057
Hakija	Asunto Oy Kalastajatorpantie 10
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0007-0004 Kalastajatorpantie 10
Kaava	10088
Lainvoimaisuus	1994
Alueen käyttö	AK/s; Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Pääsuunnittelija	Davidsson Aki arkkitehti Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos näyttelytilasta hoito- ja palvelutilaksi Asuinkerrostalon siipirakennus muutetaan fysioterapia- ja palvelutilaksi. Enimmäishenkilömäärä kerrallaan on 8 henkilöä. Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä sekä wc-tila uusitaan. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta ympäristöä.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Poikkeamiset perusteluineen	Pihasiipeen tulevan fysioterapiatilan rakennusala on asemakaava merkinnällä "y" rakennusala, jolle saa sijoittaa näyttelytiloja. Asemakaavoittaja toteaa lausunnossaan, että ehdotettu uusi liiketointa voidaan sijoittaa asuinrakennuksen siipeen. Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta voidaan hyväksyä vähäisenä poikkeamana.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 98 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 25.02.2019
Lausunnon tulos puollettu

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:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle

suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 § ja 133 §

Päätätjä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.04.2019, 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 23.04.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.04.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.04.2024. 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.