

20.06.2019

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 20.06.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 301-315

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 25.6.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	1-1436-19-C LP-091-2019-01801
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Kruununuhaka, 091-001-0030-0001 Pohjoisesplanadi 11-13
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue sr suojeltava rakennus s "Alue, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella ei suojeltaviksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueella on ennen rakennuslupan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen." RKY 2009 "Senaatintori ympäristöineen" RKY 2009 "Helsingin Aleksanterinkatu"
Pääsuunnittelija	Varis Tommi Erik arkkitehti Studio Bergroth
Toimenpide	Julkisivumuutokset (ilmanvaihtventtiilit ja fortuskat) Haetaan lupaa Aleksanterinkatu 22 ja 24 julkisivujen ummistettujen ilmanvaihtventtiilien avaamiseen ja julkisivusäleikköjen palauttamiseen. sekä tuuletusikkunoiden, ns. fortuskat, lisääminen olemassa oleviin ikkunapuitteisiin. Helleniuksen talo osoitteessa Aleksanterinkatu 24 ja Burtzin talo osoitteessa Aleksanterinkatu 22 ovat alun perin 1700-luvulla valmistuneita kauppiastaloja Senaatintorin reunalla. Kiinteistöjen siirryttyä kaupungin omistukseen niihin sijoittui Helsingin kaupungin hallintoa ja katutason liikehuoneistoja lukuun ottamatta ne toimivat edelleen tässä tarkoituksessa.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että julkisivuihin on mahdollista avata ummistetut vanhat raitisilmaventtiilit ja lisätä harkiten uusia vanhan mallin mukaan. Kiinteistöjen ikkunat on osittain uusittu viimeksi 1980-luvun peruskorjauksessa, osa ikkunoista on vanhempia ja säilytettäviä. Tulevan korjauksen lähtökohtana tulee olla olemassa olevien vanhojen fortuskalla varustettujen ikkunoiden kunnostaminen ja uusien fortuskojen lisääminen niihin ikkunoihin, joihin se tarvitaan.

Kaupunginmuseo puoltaa hakemusta ehdolla, että ennen työn aloittamista tulee tehdä täsmälliset suunnitelmat aukkokohtaisesti. Lisäksi ennen varsinaisen työn aloittamista tulee toteuttaa ja katsoa malli-ikkuna.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
30.04.2019
puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

Ennen fortuskojen ja säleikköjen toteuttamista on järjestettävä viranomaistarkastus, johon kutsutaan pääsuunnittelijan lisäksi kiinteistön haltijan ja kaupunginmuseon edustaja. Tarkastuksessa hyväksytään säleikköjen malli ja yhteen ikkunaan tehty malli fortuska heloineen.

Pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Päätösote lähetetään tiedoksi kaupunginmuseolle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126a §

Päätäjä Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Kaupunginmuseon lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2019, 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 09.07.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 2-1586-19-D

LP-091-2019-03513

Hakija Kiinteistö Oy Helsingin Kaivokatu 8

Rakennuspaikka Kluuvi, 091-002-0096-0032
Kaivokatu 8

Kaava 11390

Lainvoimaisuus 2006

Alueen käyttö K; Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Kaikkiin jalankulun perustasoihin; katuihin ja sisäisiin jalankulkuväyliin liittyvät kerrokset on varattava myymälä-, ravintola-, kahvila- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

sr-2; Rakennusta ei saa kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennuskorjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija Ruuskanen Pekka Juhani
arkkitehti, rakennusarkkitehti
Arkkitehtitoimisto CJNI Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos myymälätilasta kahvilaksi

Kauppakeskus Citycenterin K1-kellarikerroksessa sijaitsevaan myymälätilaan osaan rakennetaan kahvila. Viereinen vanha kahvila puretaan ja kahvilatila yhdistetään myymälätilaan.

Kahvilassa on 22 asiakaspaikkaa ja kahvilan ulkopuolella sijaitsevalla tarjoilualueella on 8 asiakaspaikkaa.

Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan tarjoilu-/ jakelukeittiö.

Kahvilatilassa on erillinen wc-tila henkilökunnalle. Muut sosiaalityilat sijaitsevat rakennuksen 3. kellarikerroksessa. Wc-tilat asiak-

kaille sijaitsevat kauppakeskuksen yhteisissä wc-tiloissa 1. kellarikerroksessa.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 130 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 27.05.2019
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
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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 työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Lausunto
Palotekninen lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2019, 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
Virkka-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 09.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.07.2024. 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

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

3-1566-19-D

LP-091-2019-01600

Hakija

Fastighetsaktiebolaget Sirius

Rakennuspaikka

Kaartinkaupunki, 091-003-0048-0016
Fabianinkatu 4

Kaava

9899

Lainvoimaisuus

1992

Alueen käyttö

K; Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

sr-1; Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvitsevat rakennuksen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on myöhemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen pihanpuoleiselle vesikatolle saadaan avata ikkuna-aukkoja tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.

Pääsuunnittelija

Luoma Heikki Paavo
rakennusarkkitehti
HL-ark

Rakennustoimenpide

Asunnoksi palauttaminen

Pääosin toimistokäytössä olevan kiinteistön 5. kerroksen huoneisto A1 palautetaan alkuperäiseen asuinkäyttöön. Rakennus on valmistunut 1900-luvun alussa ja se on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1, myös sisätilojen osalta.

Aiemmin toimistotilaksi tehdyt rakenteet puretaan ja otetaan alkuperäiset rakenteet esiin. Rakennetaan uusi takka ja kaikki vesi- ja viemäripisteet uusitaan. Olemassa oleva koneellinen ilmanvaihto korvataan painovoimaisella alkuperäisellä ilmanvaihtojärjestelmällä sekä lisätään koneellinen viilennys.

Hankeselvityksen mukaan kohteessa ei ole jäljellä arvoasuntoon alkuperäisesti kuuluvia arvokkaita yksityiskohtia. Kaikki on aikanaan muutettu ja uusittu, kun tila on muutettu toimistoksi 1980-luvulla. Tila on inventoitu ja kaikki huonetilat pintoineen on tarkasti eritelty. Tilainventointi on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Hormikartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Asunnolle on osoitettu irtaimistovarasto.

Kaupunginhallitus on myöntänyt Fastighetsaktiebolaget Siriukselle poikkeamishakemuksen mukaisen poikkeamisen asemakaavassa numero 9899 osoitetusta käyttötarkoituksesta rakennuksen 1205 km² osalta (HEL 2016-000793 T 10 04 01, Rakvv 3-011-16-S). Hakemus koski toimistohuoneistojen (yhteensä 1205 k-m²) pysyvää käyttötarkoituksen muuttamista asuntokäyttöön rakennuksen 2., 3. ja 5. kerroksessa poiketen asemakaavasta, jossa tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K).

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Lisäselvitys Luvalla 3-114-C-81 on myönnetty käyttötarkoituksen muutos toimistoksi.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 235 m²
Paloluokka P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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 työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Toteutuksessa on erityisesti huolehdittava, että muutostyöt (mm. uudet viemäriasennukset) eivät aiheuta lisääntyvää äänihaittaa alapuolella sijaitsevalle huoneistolle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus

Valtakirja
Poikkeamispäätös
Hankesuunnitelma
Tilainventointi

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2019, 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 09.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.07.2024. 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

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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 3-1616-19-D

LP-091-2019-02482

Hakija Kiinteistö Oy Helsingin Navigatortalo c/o Tili.Kiinti Oy

Rakennuspaikka Kaartinkaupunki, 091-003-0056-0004
Eteläinen Makasiinikatu 4

Pinta-ala 1113 m²

Kaava 7964

Lainvoimaisuus 1980

Sallittu kerrosala 3340 m²

Rakennettu kerrosala 4437 m²

Alueen käyttö Asuntokerrostalojen korttelialue (AK)

Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta (e)

Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä osassa tonttia olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä kadunpuoleista julkisivua tai vesikaton perusmuotoa saa tyyllillisesti muuttaa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. (so)

Pääsuunnittelija Salo Marko
arkkitehti, rakennusinsinööri
Avarc Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rakennuksen 1. ja kellarikerroksen käyttötarkoituksen muutos

1. kerroksessa sijaitsevan toimistohuoneiston sekä siihen liittyvän kellarin käyttötarkoitus muutetaan myymäläksi ja aputiloiksi. Kyseisen tilan vanha ulko-oviaukko porrassyvennykseen avataan uudelleen ja teetetään aukkoon viereisen porrashuoneen ulko-oven mallin mukainen uusi osastoitu ulko-ovi. Oviaukon edessä oleva, myöhemmin lisätty metalliportti puretaan pois. Toinen tilassa oleva vanha oviaukko levennetään ja korotetaan täyttämään poistumistien mitat. Tilasta porrashuoneeseen johtavan poistu-

mistien tuulikaappirakenne puretaan.

Liiketilän vanhojen ja säilytettävien tilaa rajaavien rakennusosien (ulko- ja väliseinät, välipohjat, ikkunat, ovet) rakennusfysikaalisia ominaisuuksia ei heikennetä.

Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen kerrosalaan tai laajuus-tietoihin.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Hakija on ilmoittanut korjausasteeksi 10 %.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 271 m²

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 pyydyttävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- 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.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Johanna Backas
arkkitehti
puh. 310 37286

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2019, 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
Virkka-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 09.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.07.2024. 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

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	4-1627-19-C LP-091-2019-04564
Hakija	Kiinteistö Oy Salix
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0162-0063 Fredrikinkatu 63
Pinta-ala	1081 m ²
Kaava	11275
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Saari Jarmo Sauli Olavi arkkitehti Arkkitehdit D4 Oy

Toimenpide	Julkisivumuutos
-------------------	-----------------

Vuonna 1931 rakennetussa seitsenkerroksisessa asuinkivitalossa sijoitetaan huoneistojen lämpöpumppujen (jäähdytyslaite) ulkoyksiköitä pihan puoleisille parvekkeille ja asennetaan julkisivun sävyyn maalatut teräksiset kondenssivedenpoistoputket pihajulkisivuun toimitettujen suunnitelmien mukaisesti.

Rakennuksen huoneistot ovat valtaosin asuinkäytössä.

Lisäselvitys	Tontti on rakennuskiellossa asemakaavan laatimista varten. Toimenpiteellä ei ole vaikutusta asemakaavoitukseen.
---------------------	---

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

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Laitteiden tekniset ominaisuudet, kuten äänitasot, jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätätjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2019, 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 09.07.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	5-1412-19-C LP-091-2019-03468
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Helsingin Kankurinkatu 7
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0115-0022 Kankurinkatu 7
Kaava	Asemakaava 7715
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue So Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säily- misen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä sen kadunpuoleista jul- kisivua tai vesikaton perusmuotoa tyylillisesti muuttaa. Mikäli ra- kennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistä- en taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Hangaslahti Tapio rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Tapio Hangaslahti
Toimenpide	Julkisivumuutoksia Vuonna 1928 arkkitehti Väinö Toivion suunnitteleman kiinteistön asuntojen ja liiketilojen ikkunat uusitaan Ikkunat eivät ole alkuperäisiä. Edellinen uusiminen on tehty vuon- na 1978. Katusivustojen liiketiloihin asennetaan tammi-ikkunat, joiden pui- te- ja karmijako on tehdyn selvityksen mukaan alkuperäinen. Ka- tusivustojen asuinhuoneistoihin asennettavissa ikkunoissa on puiset peittomaalatut karmit ja puitteet. Pihasisivustalle asennetaan puu-alumiini-ikkunat. Pihasisivustan porrashuoneiden alkuperäiset ikkunat ja ovet kun- nostetaan. (Kadun puolen porrashuoneiden alkuperäiset tam- miovet yläikkunoineen on kunnostettu porrashuonekorjaustöiden 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:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- ikkunadetaljit
- väriyssuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Ennen lopulliseen asennustyöhön ryhtymistä on pihasivustan julkisivulle asennettava malli pihasivustalle asennettavasta puu-alumiini-ikkunasta. Mallista tulee pystyä arvioimaan ikkunaprofiilit, värit, lasit ja vesipellit sekä sovitukseen liittyvät yksityiskohdat. Ryhtyvän edustuksen tulee arvioida mallin hyväksyttävyyys yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa ennen asennustyöhön ryhtymistä. Arvioinnista laaditaan hyväksyttävä muistio ja se toimitetaan rakennusvalvontaan arkistoitavaksi.

Lopulliset värit ja detaljit kootaan erityissuunnitelmaksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 § ja 133 §.

Päättäjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Valtakirja
Hankeselostus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2019, 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 09.07.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	10-1009-19-C LP-091-2019-01144
Hakija	Koy Sompasaaren Tukoeka / Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0599-0001 Kalasatamankatu 12
Kaava	11760
Lainvoimaisuus	2008
Alueen käyttö	Toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Mäki-Jyllilä Juha Pekka arkkitehti

Toimenpide	Julkisivuun sijoittavat vaihtuvasisältöiset mainoslaitteet ja julkisivuvalaistus Haetaan lupaa ikkunalasin sisäpuolisille LED-mainoslaitteille sekä julkisivuvalaistukselle. Hankkeen tavoitteena on toteuttaa alueen yleisvalaistukseen sopeutuva, pieneen valotehoon perustuva julkisivuvalaistus. Julkisivuvalaistus asettuu kiinteäksi osaksi taitteista julkisivua. Eteläjulkisivun valaistuksen LED-valojen maksimi valoteho on 500 lumenia metrillä. Värit LED-valoissa saadaan RGB-järjestelmän väreistä. Sisäänvedettyä eteläjulkisivua vastapäätä on lähes ikkunaton Redi-kauppakeskuksen julkisivu. Valotehoa, vaihtelua ja valon väriä on mahdollista säätää vallitseviin valaistusolosuhteisiin ja ympäristöön soveltuvaksi niin, että näytöistä ja julkisivuvalaistuksesta ei aiheudu haittaa ympäristölle. Rakennusvalvonta on pyytänyt hanketta varten kaupunkisuunnittelun liikennesuunnittelun lausunnon liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Liikennesuunnittelu on todennut, että esitetyn valaistusratkaisun sellaisenaan voi nähdä vaikuttavan liikenneturvallisuuden negatiivisesti. Lausunto on huomioitu lupamääräyksiä laadittaessa.
-------------------	---

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Pääsuunnittelija sekä hakijan edustaja varmistavat valaistuksen ja mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvovat sen. Yhtiön edustajan tulee valvoa suunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa.

Digitaalisten mainoslaitteiden sekä julkisivuvalaistuksen osalta noudatetaan rakennusvalvonnan rakentamistapaohjetta sekä kaupungin liikennesuunnittelun ohjetta:

Mainoksen valaistus ei saa olla voimakkaampi kuin ympäristön muu valaistus. Mainosta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle. Mainoksen valaistus ei saa aiheuttaa estohäikäisyä. Mainos ei saa syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä. Näytöillä ei saa katualueella (ei koske kävelyalueita) esittää liikkuvaa videokuvaa eikä voimakkaasti animoituja välkkyviä kuvia. Mainosten päivitysvälin tulee olla vähintään 10 sekuntia.

Toteutettava ratkaisusta on pidettävä tarkastus, johon kutsutaan pääsuunnittelija, hankkeeseen ryhtyvän, rakennusvalvonnan sekä liikenneturvallisuudesta vastaavan kaupunkisuunnittelun edustaja.

Jos julkisivuvalaistuksesta tai mainoslaitteesta aiheutuu häiriötä tai häikäisyä, tulee se poistaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päättäjä Kaisa Karvinen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Mainoslaitesuunnitelma detaljeineen
Pääpiirustukset

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2019, 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 09.07.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	14-1595-19-C LP-091-2019-04501
Hakija	Kansaneläkelaitos
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0507-0012 Nordenskiöldinkatu 12
Pinta-ala	8321 m ²
Kaava	7995
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Hormia Mikko Ylermi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hormia Oy

Toimenpide	Vesikaton katteen uusiminen
-------------------	-----------------------------

Kansaneläkelaitoksen päätoimitalon (Alvar Aalto, 1956) henkilöstöravintolan kuparipeltinen vesikate uusitaan alkuperäisen mallin mukaan. Nykyiset lauhduttimet asennetaan takaisin, niiden paikkoja tarkennetaan ja niille tehdään kupariset näkösuojasäleiköt. Detaljisuunnitelma on toimitettu hakemuksen mukana.

Toimitalon suojelua on valmisteltu pitkään. Vuoden 2006 alussa tontti asetettiin rakennuskieltoon suojelukaavan valmistelun vuoksi.

Museoviraston ja Alvar Aalto säätiön kesken on sovittu, että Alvar Aallon rakennusperintöosasto toimii asiantuntijana kohteen korjaus- ja muutostöissä.

Alvar Aalto säätiön kanssa on sovittu säilytettävistä uudelleen käytettävistä osista, hankkeessa huomioitavista suojeluperiaatteista ja fragmenttien talteenotosta. Neuvottelumuistiot on liitetty hakemukseen.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

Tonttia koskee rakennuskielto suojelukaavan laatimista varten. Asemakaavoitus on puoltanut suunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Katteen ja lauhduttimien liitosten sekä säleikköjen tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 126 §, 126 a §, 133 §

Päättäjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Hankesuunnitelma
Asemakaavoituksen lausunto
Detaljisuunnitelma
Neuvottelumuistiot

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2019, 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 09.07.2019.

MUUTOSLUPA

Tunnus

22-1638-19-BM

LP-091-2019-04084

Hakija

Kiinteistö Oy Teollisuuskatu 29

Rakennuspaikka

Vallila, 091-022-0693-0036

Teollisuuskatu 29

Pinta-ala

4604 m²

Kaava

Asemakaava 8529

Lainvoimaisuus

1984

Alueen käyttö

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Pääsuunnittelija

Kärkimaa Sauli Markus
rakennusarkkitehti
Rejlers Finland Oy

Toimenpide

Muutoksia myönnettyyn lupaan

Myönnetyn rakennusluvan 22-631-16-B mukaisesti suunnitelmiin tehdään muutoksia.

Poistumisturvallisuutta parannetaan:

laustauslaiturin kautta kulkeva poistumisreitti palo-osastoidaan mm. suojaamalla rakenteita (REI60), lisäämällä osastoivia ovia ja rakentamalla osastoivia seiniä. Asennetaan savuilmaisimet.

Palotekninen selvitys on toimitettu hakemusasikirjojen mukana.

Pääsuunnittelija vaihdetaan.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 22-631-16-B on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §.

Päättäjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2019, 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 09.07.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	22-1655-19-D LP-091-2019-04685
Hakija	The Train Factory Oy
Rakennuspaikka	Kumpula, 091-410-0005-0000 Aleksis Kiven katu 23
Pinta-ala	41808 m ²
Kaava	12211
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	22358 m ²
Rakennettu kerrosala	35722 m ²
Alueen käyttö	LPA-1 Autopaikkojen korttelialue jolle tulee sijoittaa myymälä- ja liiketilo- ja katutasoon
Pääsuunnittelija	Nikki Wille Petteri arkkitehti Laitila Arkkitehdit Oy Helsinki

Rakennustoimenpide	Sähköjunahalli-rakennuksen muuttaminen pysäköinti- ja urheiluti- lakäyttöön
---------------------------	--

Konepajan alue Vallilassa on yksi Helsingin rakennushistorialli-
sesti merkittävimmistä alueista. Alueella on voimassa oleva ase-
makaava ja siinä hankkeen kohteena olevaa sähköjunahallia ei
ole suojeltu. Tontin muista rakennuksista kokoonpanohalli ja maa-
laamo ovat suojeltuja. Sähköjunahalli on rakennettu vuosina
1972-1979 ja se rajautuu molempiin suojeltuihin rakennuksiin.
Asemakaavassa on merkintä "Rakennukseen jätettävä yleiselle
jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuaukko, jonka leveys
tulee olla vähintään 5m", jota voidaan noudattaa vasta tulevai-
suudessa, kun nykyisen rakennuksen käyttö päättyy ja tilalle ra-
kennetaan kokonaan uusi rakennus. Alkuperäiseltä käyttötarkoi-
tukseltaan sähköjunahalli on ollut junanvaunujen sekä sähköju-
nien korjaamiseen tarkoitettu tehdashalli oheistiloineen.

Hankkeessa sähköjunahallin sisätiloissa tehdään tilo-
jen käyttötarkoituksen muutoksia ja uusia tilajakoja. Uudet käyttö-
tarkoitukset ovat pysäköintihalli, urheilualue, liiketila sekä lastaus-
tila. Julkisivuihin tavataan uusia oviaukkoja jalankululle sekä pois-

tumisia varten. Muutoksissa pyritään säilyttämään olemassa oleva arkkitehtuuri pääosin entisellään. Tiloja jakavia seiniä rakennetaan eri toimintoja ja osastoituja poistumisreittejä varten. Nykyiset junanraiteet ja lattian huoltosyvennykset puretaan tai valetaan umpeen toiminnallisista ja turvallisuussyistä. Suurin osa vanhoista olevista tiloista, kuten tekniset tilat ja sosiaalitilat, hyödynnetään suunnitelmassa. Esteetön wc/kph-tila rakennetaan urheilutiloihin liittyen.

Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen kerrosalaan ja tilavuuteen.

Rakennuksen ulkoseinät ovat sandwich-elementtejä ja julkisivussa on tiiliverhous. 3-kerroksisen rakennuksen runkona on pääosin betoniset pilarit ja palkit sekä alapohjana maanvarainen teräsbetonilaatta.

Kohteessa on suoritettu vuonna 2018 sisäilmatarkasteluja sekä maaperän pilaantuneisuustutkimuksia (Insinööritoimisto Ekoma Oy).

Rakennukseen sijoitetaan Konepajan aluetta palvelevia autopaikkoja 120 kpl, joista esteettömiä on 3 kpl sekä polkupyöräpaikat 32 kpl. Lisäksi pysäköintihallissa on moottoripyöräpaikkoja 6 kpl. Sisäänajo parkkihalliin tapahtuu Bruno Granholmin kujalta ja ulosajo johdetaan Traverssikujalle. Liikennesuunnittelijalta saadun lausunnon mukaan kääntyminen tullaan sallimaan ulosajosta vain oikealle Teollisuuskadun suuntaan.

Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Vesi- ja viemäriputket uusitaan urakkarajan mukaisesti. Rakennuksen lämmitysjärjestelmä uusitaan: pysäköintihalli on kylmää tilaa, muissa tiloissa rakennuksen lämmitysjärjestelmänä on ilmalämmitys.

Rakennuksen paloluokka on P1 ja se on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla ja savunpoistoluukuilla. Katolle lisätään savunpoiston vaatimat uudet luukut.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

Poikkeamiset asemakaavasta

Asemakaavassa olevaa merkintää "Rakennukseen jätettävä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuaukko, jonka leveys tulee olla vähintään 5m", ei toteudu hankkeessa. Hakija perustelee poikkeamista asemakaavasta sillä, että kyse on vain olevan rakennuksen käyttötarkoituksenmuutoksesta. Merkintää voidaan noudattaa, kun nyt hankkeessa haettu käyttö päättyy ja rakennuksen tilalle rakennetaan kokonaan uusi rakennus.

Merkinnästä m4500 "Rakennusala, jolla rakennuksen katutasossa tulee olla myymälätilaa. Luku osoittaa tilojen vähimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä", poiketaan haettujen tilamuutosten yhteydessä. Liiketilaksi on varattu 513 kem2 vähimmäisvaatimuksen 4500 kem2 sijaan. Hakija perustelee poikkeamista asemakaavasta sillä, että nyt kyse on tilapäisestä käytöstä ja merkintää voidaan noudattaa, kun hankkeessa haettu käyttö päättyy ja rakennuksen tilalle rakennetaan kokonaan uusi rakennus.

Poikkeamat paloturvallisuusasetuksesta

Poistumismatkat ylittyvät pysäköintihallissa hallin keskiosan kohdalta liikkeelle lähdettäessä samoin osin rakennuksen keskellä olevilla padel-kentillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että henkilömäärät tilassa ovat vähäiset, sillä käyttäjiä on vähän suhteessa tilan pinta-alaan

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Autopaikat	Rakennetut	120
	Yhteensä	120

Hankkeen laajuus

Muutosalue	4354 m ²
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2019, 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 09.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.07.2024. 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

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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 22-1657-19-D

LP-091-2019-04366

Hakija KOy Suomen Lääkäritalo c/o Suomen Lääkäriliitto

Rakennuspaikka Vallila, 091-022-0562-0001
Mäkelänkatu 2

Pinta-ala 5679 m²

Kaava 9054

Lainvoimaisuus 1986

Sallittu kerrosala 16800 m²

Rakennettu kerrosala 16843 m²

Pääsuunnittelija Haasmaa Esko Mikael
arkkitehti
Synopsis Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Muutoksia toimisto- ja liiketalon 8. kerroksessa

Kiinteistö on rakennettu vuonna 1987 suunnittelijana arkkitehti Irja Hänninen. Tontilla on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1985. Rakennukseen ei kohdistu suojelumerkintää asemakaavassa.

Hankkeessa Lääkäritalon 8. kerroksen saunaosasto uudistetaan. Nykyiset saunatilat ja niihin liittyvät oleskelutilat korvataan uusilla saunatiloilla ja oleskelutiloilla. Tilojen järjestys muuttuu. Näköalalöylyhuone rakennetaan 8. kerroksen eteläpäätyyn nykyisen kylmän vilvoittelutilan paikalle. Vilvoittelutila muutetaan lämpimäksi tilaksi. Tämä lisää rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa 40 kem². Rakennuksen ulkoseinälinja eteläpäädyssä säilyy nykyisessä sijainnissa. Ikkuna- ja seinärakennetta muutetaan päädyssä.

Nykyistä terassia laajennetaan hieman Teollisuuskadun suuntaan. Terassin lattiarakenne, kaiteet ja seinäverhoilu uusitaan. Terassin nykyinen pergolarakenne korvataan uudella.

8. kerrokseen Teollisuuskadun puolelle rakennetaan oleskelutila (lounge) ja siihen liittyen ikkunoita suurennetaan. Ikkunamuutos ei muuta julkisivua, vaan muutos toteutetaan vaihtamalla nykyiset

peililasit ikkunoiksi olemassa olevaan ruutujakoon. Sama ikkuna-muutos tehdään Mäkelänkadun puolella olemassa olevien yläikkunoiden kohdalla.

B-portaan palo-ovet uusitaan ja Teollisuuskadun puoleista ovea siirretään. Oven viereen rakennetaan uutta EI 30 palolasiseinää. Oleskelu- (lounge) tilaan rakennetaan uusi kahvikeittiö ja wc-tiloja.

Vanhojen kuilujen viereen rakennetaan kuilun laajennukset, jotka toteutetaan alempiin kerroksiin rakennushankkeen seuraavassa vaiheessa. Uuden kuilun kohdalla puretaan välipohjarakenteita 8. ja 9. kerroksessa. Yläpohjaan tehdään aukkoja tarvittavia iv-päätelaitteiden läpivientejä varten. Julkisivussa puretaan 8. kerroksen kohdalla ulkoseinärakenteita, katosrakenteita vilpolan ja terassin kohdalla. Terassin nykyinen lattiarakenne ja kaiderakenteet puretaan. Vesikattorakennetta puretaan terassin laajennuksen kohdalla.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen viereille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Kerrosala lisääntyy 40 kem2. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että lisäys 40 kem2 on vähäinen; alle 0,2 %. Vilpolan muuttaminen lämpimäksi tilaksi tapahtuu olemassa olevan rakennusmassan sisällä; julkisivulinja säilyy nykyisenä.

Esteettömässä WC:ssä halk 1500 mm vapaa tila risteää vesikalusteiden kanssa ja poiketaan 117e §:stä (esteettömyys). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kyseessä on korjausrakentamiskohde. Muutoksella parannetaan kuitenkin saunaosaston esteettömyyttä rakentamalla tilavammat ja lähes esteettömät wc-tilat. Alkuperäiset vanhat saunaosaston wc-tilat eivät ole esteettömiä.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 370 m²

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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.

Julkisivumuutokset tulee huomioida myöhemmissä rakennuksen

julkisivuun kohdistuvissa rakennusluvista jatkaen vastaavia muutoksia nyt valituilla materiaaleilla ja väreillä.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 § ja 135 §.

Päätäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2019, 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 09.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.07.2024. 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

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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	29-0714-19-B LP-091-2019-01010
Hakija	Asunto Oy Steniuksentie 11
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0085-0002 Steniuksentie 11
Pinta-ala	1410 m ²
Kaava	3261
Lainvoimaisuus	1952
Sallittu kerrosala	1152 m ²
Rakennettu kerrosala	1206 m ²
Alueen käyttö	III Rakennusala enintään 3-kerroksista ja enintään 11 m korkeata rakennusta varten
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitetoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide	Asuinkerrostalossa olevan varaston käyttötarkoituksen muutos toimistoksi Vuonna 1959 rakennetun asuinkerrostalon pohjakerroksessa (maanpäällinen kellari) sijaitseva 42 m²:n suuruinen varasto muutetaan toimistoksi. Lupaa haetaan jälkikäteen. Varastotila on muutettu ja varusteltu toimistotilaksi todennäköisesti 1970-luvulla, jolloin tila on myyty toimisto-/varastotilaosakkeena. Nykyisen omistajan ostaessa tilan vuonna 1997 tila oli varusteltu ja sisustettu toimistoksi käsittäen wc:n, pienkeittiön, parkettilattian ja maalatut seinäpinnat. Tilaan on oma sisäänkäynti (ainoa poistumistie) suoraan ulkoa. Lisäksi pohjapiirustuksessa on esitetty varatieikkuna. Työtila täyttää asetuksen luonnonvalovaatimuksen (ikkunan valoaukko 1/10 huonealasta). Tilaan on mahdollista järjestää esteetön sisäänkäynti luiskalla (varaus esitetty pohjapiirustuksessa). Lupahakemuksen yhteydessä on esitetty selvitys ilmanvaihdosta.
---------------------------	---

Selvityksen mukaan tilan poistoilmamäärä täyttää kahdelle henkilölle vaadittavan poistoilmamäärän.

Lupahakemuksen yhteydessä esitetyn ääneneristys selvityksen (Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet-lomakkeen) mukaan tilan meluntorjunta ja ääniolosuhteet suunnitellaan ja toteutetaan asetuksen 7 § 2. momentin mukaisesti siten, että ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa.

Rakennuksen kerrosala kasvaa 52 kem2 ollen muutoksen jälkeen 1258 kem2.

Hanke on toteutettu ilman rakennuslupaa. Rakennusvalvonta ei ole lupahakemuksen ja sen liitteiden perusteella voinut kaikilta osin todeta hanketta toteutetuksi säädösten, määräysten ja hyvän rakentamistavan mukaisesti. Loppukatselmuksessa rakennusvalvonta toteaa ainoastaan hankkeen rakennusluvanmukaisen tila-jaon/käyttötarkoituksen.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeus maanpäällisen kellarin ominaisuudesta

Rakennuksessa on rakentamisajankohdalle ominainen maanpäällinen kellarikerros asuinkerrosten lisäksi. Ennen 1.1.2000 voimassa olleen Rakennuslain mahdollistamaan maanpäälliseen kellarikerrokseen ei saa sijoittaa asuin- tai työtiloja.

Maanpäällisessä kellarikerroksessa sijaitsevan toimistotilan kerrosala on 52 kem2 (noin 13 % maanpäällisen kellarin kokonaisalasta). Tilan käyttötarkoitus / syntynyt kerrosala muodostavat poikkeuksen maanpäällisen kellarikerroksen ominaisuuksiin.

Rakennusoikeuden ylitys

Tontin rakennusoikeus on 1152 k-m2. Nykyinen, rekisterin mukainen käytetty kerrosala on 1206 kem2 (ylitys 54 kem2, 4,7 % rakennusoikeudesta).

Kyseisen hankkeen myötä kerrosalaksi muodostuu 1258 kem2 (ylitys 106 kem2, 9,2 % rakennusoikeudesta).

Perustelu: Laajennus eli kerrosalan muodostuminen syntyy olevan rakennusrungon sisälle. Käyttötarkoituksen muutoksesta huolimatta rakennuksessa on riittävät yhteis-/varastotilat asukkaille.

Poikkeuksia voidaan pitää vähäisinä.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Toimistotilan ja sen yläpuolisen asunnon välinen askeläänitasoluku on mitattava ennen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta. Mittaustulosten niin osoittaessa on ryhdyttävä tarvittaviin toimenpiteisiin askelääneneristävyyden parantamiseksi yläpuolisiin asuntoihin nähden.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-f ja j §, 122 §, 125 §, 153 § ja 175 §

Päätätjä

Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Selvitys ilmanvaihdosta
Akustisen suunnittelun perusteet
Selvitys käyttötarkoituksen muutoksesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2019, 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 09.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.07.2024. 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

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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	30-1634-19-D LP-091-2019-01279
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0113-0007 Raumantie 5
Kaava	8003
Lainvoimaisuus	1979
Alueen käyttö	YS; Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Rakennustoimenpide

Kerhotilan muutos päiväkodiksi

Päiväkotirakennuksessa olevat kaksi kerhohuonetta muutetaan päiväkodiksi. Tila on suunniteltu 21 lapselle. Päiväkoti on ainoastaan päiväkäytössä.

Päiväkoti on aloittanut toimintansa kerhotiloissa ilman käyttötarkoituksen muutosta päiväkodiksi, ja ollut luvattomassa käytössä 1.8. 2016 lähtien.

Esteetön sisäänkäynti 2. kerroksen päiväkotiin tapahtuu porrashissillä ja sisätilat ovat esteettömiä. Tilassa on le-wc.

Uusi päiväkotitila on samaa palo-osastoa nuorisokeskuksen tilojen kanssa.

Asiointi- ja saattoliikenne tapahtuu Raumantien kautta omalle tontille

Pihalla on aidattu leikkialue päiväkodin käyttöön.

Lausunnot ja selvitykset

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

IV-selvitys on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Alle 700 mm korkeudella olevien ikkunat ja ovet ovat turvalasia.

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 116 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydyttävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:
- loppukatselmus

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

Uuden päiväkotitilan ilmamäärien riittävyys on tarkastettava mitauksin ennen loppukatselmusta.

Tila on varustettava sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla ennen loppukatselmusta.

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

Koska tilat on jo otettu käyttöön, on tilojen oltava myönnetyn rakennusluvan mukaiset ja loppukatselmus on tilattava ja pidettävä viimeistään 1.9.2019 mennessä.

Ryhmähuoneissa on oltava näkyvillä niissä samanaikaisesti oleskelevien lasten enimmäismäärä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hankesuunnitelma
Ympäristölupapäätös
IV-selvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2019, 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 09.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.07.2024. 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

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1540-19-A LP-091-2018-09542
Hakija	TA-Asumisoikeus Oy
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0274-0010 Turumankatu 22
Pinta-ala	750 m ²
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	2600 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti Huttunen-Lipasti Arkkitehdit

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon ja rivitalon rakentaminen

Hanke on osa arkkitehtuurikilpailun voittanutta kokonaisuutta.

Pohjaratkaisu

Kerrostalo on yksiportainen ja 8-kerroksinen. Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoittuu asemakaavan sallima parvikerros. Rakennuksessa on yksi kellarikerros. Asuntoja rakennuksessa on 31 kpl ja niiden keskipinta-ala on 63 m². Maantasoon sijoittuu molempia rakennuksia ja myös naapuritonttia 49274/9 palveleva sauna- ja kerhotila. Kellarissa on S1-luokan väestönsuoja 76 henkilölle, jonka rauhanajan käyttö on irtaimistovarasto.

Rivitalo on 2-kerroksinen ja siinä on kellari. Rivitalossa on 4 asuntoa ja niiden keskipinta-ala on 100 m². Jokaisella asunnolla on oma kylmä pihavarasto. Kellarissa on tätä ja naapuritonttia 9 palveleva polkupyörävarasto.

Asunnot ovat asumisoikeusasuntoja. Kaikkien asuntojen keskipinta-ala on 67,5 m².

Julkisivut

Pistetalon pääasiallinen julkisivumateriaali on kiiltäväpintainen

valkobetonikuorielementti. Rivitalon julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tummaa tiiltä. Molemmissa rakennuksissa on tasakatto.

Tontin käyttö

Pysäköintipaikat sijoittuvat korttelin keskellä olevan AH-korttelialueelle 49274/11 sijoittuvan yhteispihan alla olevaan pysäköintihalliin. Ajo halliin tapahtuu Saaristolaivastonkadulta tontin 49274/2 kautta ja Haakoninlahdenkadulta tontin 49274/5 kautta. Yksi vieraspaikka sijoittuu LPA-alueelle 49273/3.

Polkupyöräpaikkoja on 87 ja niistä 83 on sisätiloissa.

Rivitaloasunnoilla on omat pihat. AH-korttelialueella on koko korttelin yhteinen piha-alue, jonka läpi kulkee asemakaavan mukaisesti kaksi julkista reittiä. Piha on suunniteltu kokonaisuutena ja sille haetaan erillinen toimenpidelupa.

Hulevedet johdetaan pääosin hulevesiviemäriin. Yhteispihan toimenpideluvan yhteydessä koko korttelin hulevesiratkaisu tarkastellaan kokonaisuutena.

Toimitetut selvitykset:

Rasitesopimus

Energiatodistus ja -selvitys (B)

Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju 10)

Selvitys ääniteknisestä toimivuudesta

Perustamistapalausunto

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)

Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3)

Palotekninen suunnitelma

Yhteispihan yleissuunnitelma

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

1)

Asemakaavan mukaiset autopaikat ovat kerrostaloille 1ap/105 k-m² ja pientaloille 80 ap/k-m²

Poikkeama: Autopaikkojen määrä lasketaan Helsingin Kaupungin Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet mukaan.

Peruste: Poikkeama on vähäinen. Asukkaiden pysäköinti järjestetään Helsingin pysäköintipolitiikan tavoitteiden mukaisesti siten, että se mahdollistaa tavoiteltavan tiiviin kaupunkirakenteen toteuttamisen sekä kantakaupungin laajentumisen. Tiivis pysäköintihalli mahdollistaa laajemman istutettavan alueen yhteispihassa. Poikkeaminen on käsitelty alueryhmässä ja liikennesuunnittelija on sitä puoltanut.

2)

Asemakaava: LPA-korttelialue. Turumankadun viereisille LPA-alueille saa sijoittaa tonttien 49274/5 ja 8 autopaikkoja

Poikkeama: LPA-alueelle sijoitetaan tämän tontin 1 vieraspysäköintipaikka.

Peruste: Vieraspysäköintipaikkojen käyttöaste on huomattavasti suurempi, kun niitä sijoitetaan katutasolle pysäköintihallin sijaista. Poikkeaminen on käsitelty alueryhmässä ja liikennesuunnittelija on sitä puoltanut.

3)

Poikkeama: Rakennus ylittää idän puoleisen rakennusalueen rajan kerrostalon osalta (10A) 877 mm sekä rivitalon (10B) pihavarastojen osalta 2330 mm ja 1670 mm.

Peruste: Poikkeamat ovat vähäisiä ja mahdollistavat koko rakennusoikeuden sijoituksen. Sijoittamalla pihavarastot asukaspihojen puolelle Turumankadun aukion puoleiset julkisivut ovat selkeitä ja kaupunkimaisia. Pihavarastot rajaavat asukaspihoja ja tuovat yksityisyyttä ja toiminnallisesti ne sijoittuvat oleskelun puolelle.

4)

Asemakaava: Rakennusala, jolle on rakennettava katos, joka kuuluu nuolen osoittamaan viereiseen tonttiin ja on sillä sijaitsevan rakennuksen katon kanssa samassa korkeustasossa ja samaa materiaalia. Katoksen kannatinrakenteita saa liittää viereisten tonttien rakennuksiin.

Poikkeama: Katosta ei toteuteta.

Peruste: Poikkeamalla voidaan sijoittaa katoksen kohdalle asuinhuoneita ja koko rakennusoikeus saadaan sijoitettua.

5)

Asemakaava: Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asun-

toihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta.

Poikkeama: Yhden asunnon parven pinta-ala ylittää 2/3 pohjapinta-alasta.

Peruste: Asunto A28 (28,5m²) ei saada sijoitettua parvea niin, että asunto on toimiva, joten sen parvipinta-ala on hyödynnetty viereisen asunnon A29 (44,5m²) parven pinta-alassa. Parvien yhteenlaskettu kokonaispinta-ala ei ylity.

6)

Parvitasen lattiapinnan etäisyys sisäänkäyntitasosta on 24,5 m eli 0,5 m kuin asetus rakennuksen paloturvallisuudesta sallii. Parvikerroksen tilat ovat osa 8. kerroksen asuntoa, joten ne kuuluvat samaan poistumisalueeseen. Pelastuslaitoksen toimiin perustuva varatie on 8. kerroksen tasolta. Parvelta on suora myös yhteys porrashuoneeseen, joten poistumisturvallisuudessa on huomioitu myös oman asunnon tulipalo. pelastuslaitos on puoltanut poikkeamista.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävinä.

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 2600

Lisäkerrosala 1 "par" Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Lisäkerrosala 2

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5% rakennusoikeudesta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa LPA-korttelialueen ohjeelliselle tontille 49271/9. Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna asukkaiden käyttöön. Saunan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 3

Kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m² ylittävän osan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostas-
sanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enemmän kuin 5% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2600		2600
kerrosalan ylitys /MRL 115§		244		244
lisäkerrosalaa 1		216		216
lisäkerrosalaa 2		69		69
lisäkerrosalaa 3		98		98

Autopaikat	Yhteensä	22
	Rakennetaan	22

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	62	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3828 m ²
Tilavuus	12741 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	09.01.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 03.05.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 14.03.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- 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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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

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

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Rakennusfysikaalisen toimivuuden osalta suunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastus.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettavien lupien nojalla rakennettava 21 autopaikkaa, pelastusreitit, kulkutiet, jättepisteet ja yhteispihan osa sekä hulevesiratkaisun edellyttämät rakenteet tontille 49274/11 sekä yhteisjärjestelysopimuksessa mainitut yhteistilat tonteille 49274/1 ja 49271/5 ja yksi vieraspaikka LPA-alueelle 49273/3. Näiden käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b ja c § ja 175 §

Päätäjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2019, 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 09.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.07.2024. 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

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	49-1541-19-A LP-091-2018-09540
Hakija	TA-Asumioikeus Oy
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0274-0009 Turumankatu 18
Pinta-ala	631 m ²
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	550 m ²
Alueen käyttö	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Rakennusten räystäslinjan tulee olla yhtenevä. (AR)
Pääsuunnittelija	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti Huttunen-Lipasti Arkkitehdit

Rakennustoimenpide Rivitalon ja paritalon rakentaminen

Hanke on osa arkkitehtuurikilpailun voittanutta kokonaisuutta.

Pohjaratkaisu

Rakennuksissa on 6 kaksi kerroksista asuntoa, joiden keskipinta-ala on 80,7 m². Asunnoilla on omat pihavarastot. Pihalla on myös yhteinen talovarasto. Yhteistilat sijoittuvat asemakaavan mukaisesti LPA-alueelle 49271/5.

Julkisivut

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tummaa tiiltä.

Tontin käyttö

Autopaikat sijoittuvat korttelin keskellä olevan AH-korttelialueen 49274/11 alle tulevaan pysäköintihalliin. Vierasantopaikat sijoittuvat LPA-alueelle 49273/3.

Asunnoilla on omat asuntopihat. Korttelin yhteispiha AH-korttelialueelle suunnitellaan kokonaisuutena ja sille haetaan erillinen toimenpidelupa.

Hulevedet johdetaan pääosin hulevesiviemäriin. Yhteispihan toi-

menpideluvan yhteydessä koko korttelin hulevesiratkaisu tarkastellaan kokonaisuutena.

Toimitetut selvitykset:

Rasitesopimus

Energiatodistus ja -selvitys (B)

Kosteudenhallintaselvitys

Selvitys ääniteknisestä toimivuudesta

Perustamistapalausunto

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)

Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)

Palotekninen suunnitelma

Yhteispihan yleisuunnitelma

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

1)

Asemakaava: Autopaikkojen määrä ovat: pientalojen korttelialueella 1AP / 80k-m2

Poikkeama: Autopaikkojen määrä lasketaan Helsingin Kaupungin Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaan.

Peruste: Asukkaiden pysäköinti järjestetään Helsingin pysäköintipolitiikan tavoitteiden mukaisesti siten, että se mahdollistaa tavoiteltavan tiiviin kaupunkirakenteen toteuttamisen sekä kantakaupungin laajentumisen. Tiivis pysäköintihalli mahdollistaa laajemman istutettavan alueen yhteispihassa. Poikkeaminen on käsitelty alueryhmässä ja liikennesuunnittelija on sitä puoltanut.

2)

Asemakaava: LPA-korttelialue. Turumankadun viereisille LPA-alueille saa sijoittaa tonttien 49274/5 ja 8 autopaikkoja

Poikkeama: LPA-alueelle sijoitetaan tämän tontin 1 vieraspysäköintipaikka.

Peruste: Poikkeama on vähäinen. Vieraspysäköintipaikkojen käyttöaste on huomattavasti suurempi, kun niitä sijoitetaan katutasolle pysäköintihallin sijaista. Poikkeaminen on käsitelty alueryhmässä ja liikennesuunnittelija on sitä puoltanut.

3)

Asemakaava: Rakennusala.

Poikkeama: Rakennus ylittää etelän puoleisen rakennusalueen rajan asuinrakennuksen osalta 1341 mm ja kylmien pihavarastojen osalta 4341 mm sekä länsi puolen rakennusalueen rajan asuinrakennuksen osalta 1936 mm ja kylmien pihavarastojen osalta 2346 mm.

Peruste: Poikkeamat ovat vähäisiä ja johtuvat kaupunkikuvallisista syistä.

Rivitalon porrastus rytmittää ja keventää massaa. Sijoittamalla pihavarastot asukaspihojen puolelle Turumankadun aukion puoleiset julkisivut ovat selkeitä ja kaupunkimaisia. Pihavarastot rajaavat asukaspihoja ja tuovat yksityisyyttä ja toiminnallisesti ne sijoittuvat oleskelun puolelle.

3)

Asemakaava: Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä 550

Poikkeama: Rakennusoikeus ylittyy pihavarastojen johdosta 33,3 k-m² (6%) lisäksi rakennusoikeus ylittyy vähäisesti 5 k-m² (0,9%).

Peruste: Kaava ei mahdollista AR-tontille varastojen lisäkerrosalaa, kuten muille alueen tonteille. Yhdenvertaisuuden nimissä varastot on tulkittu voitavan rakentaa kerrosalan lisäksi.

4)

Asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista: Asuinhuoneen ikkunan edessä vähintään 8 metriä

Poikkeama: Ikkunan edessä alle 8 metriä

Peruste: Asetuksen pientalolle salliman helpotuksen vaatimukset valokulmasta ja valoisuudesta täyttyvät.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä 550

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5% rakennusoikeudesta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa LPA-korttelialueen ohjeelliselle tontille 49271/9.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		555		555
talousrakennuskerrosalaa		33		33

20.06.2019 § 315 90

kerrosalan ylitys /MRL 38 38
115§

Autopaikat Yhteensä 6
Rakennetaan 6

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 691 m²
Tilavuus 2410 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 10.01.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 03.05.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 14.03.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

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

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja miten säilytettävät kalliot ja puusto suojataan.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettavan luvan nojalla rakennettava 5 autopaikkaa, pelastusreitit, kulkutiet, jäte-

pisteet ja yhteispihan osa sekä hulevesiratkaisun edellyttämät rakenteet tontille 49274/11. LPA-alueelle 49273/3 on toteutettava yksi vieraspaikka ja LPA-alueelle 49271/5 yhteistilat. Näiden käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Autopaikkalaskelma
Hankesuunnitelma
Hulevesilausunto
Pyöräpaikkalaskelma
Yhteistilalaskelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2019, 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
Virkka-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 09.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.07.2024. 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

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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.

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 08.07.2019.