

15.8.2019

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 15.8.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 419 - 426

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 20.8.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 4-2031-19-D

LP-091-2019-04316

Hakija Pro2-Immo Helsinki R23 Oy

Rakennuspaikka Kamppi, 091-004-0172-0023
Ruoholahdenkatu 23

Pinta-ala 1182 m²

Kaava 9207

Lainvoimaisuus 1986

Sallittu kerrosala 7342 m²

Rakennettu kerrosala 7294 m²

Alueen käyttö Toimistorakennusten korttelialue (KT)

merkintä sr-2: Suojeltava rakennus.

Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Pääsuunnittelija Heinzmann Arndt Friedrich
arkkitehti
Cederqvist&Jäntti Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Sisätilamuutoksia

Haetaan muutoslupa sisätilamuutoksille 2. ja 3.kerrokseen.
- tehdään reikä 3.kerroksen välipohjaan ja sisäporrasyhteys 2.kerroksesta

- lisätään saunaosasto ja kuntosali 3.kerrokseen

- wc- ja keittiötilat uusitaan ja paikat tarkennetaan

- muutosalueella uusitaan koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto kattamaan huonetilamuutokset.

- muutosalueella uusitaan vesi- ja viemärijohdot, mahdolliset viemärisiirrot myös 1.kerroksen katossa/2.kerroksen välipohjan alla

Hakijan ilmoittama korjausprosentti 33%, muutosalue 1890 m².

Rakennusoikeus säilyy muuttumattomana.

Erityisselvitykset:

- Välipohjan korjattavuusselvitys (14.6.2019 , Vahanen Oy)

Lisäselvitys

Muutosalueella uusitaan koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto kattamaan huonetilamuutokset.
Vesi- ja viemärijohdot uusitaan muutosalueella.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

ei poikkeamisia

Hankkeen laajuus

Muutosalue
Paloluokka

1890 m²
P1

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
01.08.2019
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:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.08.2019, 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 03.09.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.09.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.09.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	10-1712-19-CMY LP-091-2019-03739
Hakija	Koy Kurvin Torni
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0286-0001 Hämeentie 33
Kaava	8559
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Siponen Pauli Juhani arkkitehti AVARRUS arkkitehdit Oy

Toimenpide	Mainoslaitteiden ja valaistuksen yleissuunnitelma
-------------------	---

Julkisivu valaistuksen ja mainoslaitteiden yleissuunnitelma.

Ns. Kansataloon varataan suunnitelmissa esitetyt mainospaikat. Alun perin vakuutusyhtiö Kansan pääkonttoriksi rakennetun liike-
rakennuksen suunnittelivat Kulutusosuuskuntien keskusliiton KK
arkkitehtiosaston arkkitehdit Jouko Ylihannu, Eero Hoviniemi ja
Marjatta Kivijärvi. Rakennus valmistui vuonna 1962.

Podium-osan valomainokset mukailevat rakennuksen alkuperäi-
siä mainoksia. Kattovalomainoksen koko ja sijainti noudattavat
rakennuksen, 1960-luvun, alkuperäistä Kansa-valomainosta. Kat-
tovalomainos varustetaan säädettävällä valoteholla. Valomainok-
sien rungon väri on esipatinoitua kupari ohutlevyä ja valaistus to-
teutetaan LED-tekniikalla, väri valkoinen.

Podium-osan ikkunan alapuoliset lasit valaistaan led-
seinänpesijävalaisimella.

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Tämä mainoslaitteiden yleissuunnitelma korvaa kaikki kiinteistölle aiemmin myönnetty mainoslaitteisiin liittyvät luvat.

Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältyvät laitteet tulee poistaa.

Valaistuista mainoslaitteista ei saa aiheutua häiriötä tai häikäisyä.

Kattovalomainoksille tulee niiden vaihtuessa hakea aina erillinen toimenpidelupa.

Kun aiemmin suurikokoinen neonvalotekniikalla toteutettu kattovalomainos korvautuu nyt tehokkaammalla led-tekniikalla toteutulla valomainoksella, tulee valomainoksen valovoima olla säädettävissä siten, että sitä voidaan tarvittaessa säätää himmeämmäksi. Asiasta voidaan tarvittaessa järjestää viranomaistarkastus, johon kutsutaan kiinteistön haltijan ja rakennusvalvonnan edustajat sekä pääsuunnittelija.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätäjä

Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.08.2019, 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 03.09.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus

11-1962-19-CMY

LP-091-2019-03084

Hakija

Hakaniemen Merikiinteistö Oy

Rakennuspaikka

Kallio, 091-011-0300-0008

Siltasaarenkatu 3

Kaava

10631

Lainvoimaisuus

1999

Alueen käyttö

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Pääsuunnittelija

Malila Markku Eerikki

arkkitehti

Vahanen Suunnittelupalvelut Oy

Arkkitehti Eliel Muoniovaaran suunnittelemaan vuonna 1965 valmistuneeseen toimisto ja liikerakennukseen ns. Metallitaloon varataan suunnitelmissa esitetyt mainospaikat. Suunnitelma liittyy rakennukseen tehtyyn perusteelliseen julkisivujen kunnostukseen.

Suunnitelma pohjaa mm. valokuvista saatuun tietoon rakennuksen alkuaikojen valomainoksista, jotka ovat olleet osa rakennuksen pelkistettyjen julkisivujen identiteettiä. Rakennukseen varataan paikat vastaaville julkisivuun asennettaville valomainoksille, markiiseille sekä alakattoon ripustettaville valomainoksille.

Aiemmin suurikokoiset valomainokset on toteutettu neonvalotekniikalla. Nyt kun ne toteutetaan tehokkaammalla led-tekniikalla, tulee valomainoksen valovoima olla säädettävissä siten, ettei se riko kirkkaudellaan kaupunkikuvan tasapainoa.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Tämä mainoslaitteiden yleissuunnitelma korvaa kaikki kiinteistölle aiemmin myönnetty mainoslaitteisiin liittyvät luvat.

Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältyvät laitteet tulee poistaa.

Valaistuista mainoslaitteista ei saa aiheutua häiriötä tai häikäisyä. Erityisesti rakennuksen torille ja merelle suuntautuvien mainosten valovoiman tulee olla säädettävissä siten, etteivät ne myöskään dominoi pimeän aikaista kaupunkikuvaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätäjä

Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hakaniemi kuvia 1960- ja 1970-luvuilta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.08.2019, 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 03.09.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 14-2018-19-B

LP-091-2019-04652

Hakija Kiinteistö Oy Helsinki Mannerheimintie 50

Rakennuspaikka Taka-Töölö, 091-014-0468-0002
Mannerheimintie 50

Pinta-ala 7000 m²

Kaava 12290

Lainvoimaisuus 2015

Sallittu kerrosala 21900 m²

Rakennettu kerrosala 22177 m²

Alueen käyttö KL Liikerakennusten korttelialue

Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Tontti on rakennuskiellossa 11.12.2020 saakka asemakaavan laatimista varten.

Pääsuunnittelija Imaditdin Pervin
arkkitehti
Arkval Taite Oy

Rakennustoimenpide Linjasaneeraus ja toiminnalliset muutokset

Hotellirakennus on valmistunut vuonna 1972, rakennuttajana toimi Helsingin Osuuskauppa HOK ja rakennuksen suunnitteli SOK:n rakennusosastolla arkkitehti Pauli Lehtinen. Rakennusta laajennettiin 1980-luvun puolivälissä ja marmorijulkisivu korvattiin vaalealla graniitilla 2000-luvun alussa.

Nyt haetaan lupaa laajennusosan 3. - 9. kerroksen hotelli- ja kylpyhuoneiden linjasaneeraukselle sekä ensimmäisen ja toisen kerroksen wc-tilojen ja kellarikerrosten uima-allastilojen kunnostamiselle. Ensimmäisen kerroksen aulan ja ravintolan osalla tehdään tilamuutoksia. Sisäänkäynti muutetaan uuteen paikkaan, alkupe räinen sisäänkäyntikatos ennallistetaan. Lisäksi pihan laatoitettua terassialuetta laajennetaan. Pihasuunnitelma on toimitettu rakennuslupahakemuksen mukana.

Hakemuksen mukana on toimitettu alustava selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä, selvitys korjaus- ja muutostyön energia-
tehokkuudesta sekä haitta-ainekartoitus, jonka mukaan luvanva-
raisten muutostöiden alueella ei ole havaittu haitta-aineita.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan rakennuskiellosta, joka on voimassa 11.12.2020 saak-
ka asemakaavan laatimista varten.

Tuulikaapin muutoksen takia rakennusoikeus ylittyy 5,0 k-m².
Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että pyöröovi-ratkaisulla este-
tään suora yhteys ulkoilmaan ja siten vastaanoton henkilökunnan
ja aulassa oleskelevien asiakkaiden altistuminen vedolle.

Poikkeaminen rakennuskiellosta voidaan katsoa hyväksyttäväksi,
sillä kyseessä on rakennuksen toiminnan ja talotekniikan paran-
taminen. Poikkeaminen asemakaavan sallimasta rakennusoikeu-
desta on katsottu vähäiseksi, hyvin perustelluksi ja siten hyväk-
syttäväksi.

Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus on 21900 k-m². Rakennusoikeus on
aiemmin jo ylitetty 272 k-m²:llä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liikerakennusten ker- rosalaa	22172	5		22177

Hankkeen laajuus

Muutosalue 16094 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-
väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

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

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

Alustava selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä tulee täydentää aloituskokoukseen mennessä.

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.

Muutettavien tilojen osalta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Leena Makkonen
 arkkitehti
 puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
 Valtakirja
 Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.08.2019, 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 03.09.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.09.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.09.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	22-1994-19-A LP-091-2019-02684
Hakija	Kiinteistö Oy Rautalammintien Huippu
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0585-0012 Rautalammintie 5
Pinta-ala	5191 m ²
Kaava	5571
Lainvoimaisuus	1964
Sallittu kerrosala	5695 m ²
Rakennettu kerrosala	3390 m ²
Alueen käyttö	AKS Erityisasumisen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa opiskelijoiden tai nuorison käyttöön tarkoitettuja asuinrakennuksia.
Pääsuunnittelija	Ahlman Stefan Gustav arkkitehti

Rakennustoimenpide Opiskelija-asuinkerrostalon rakentaminen

Tontille rakennetaan 8 - ja osin 4-5 -kerroksinen opiskelija-asuinrakennus Kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.5.2017 myöntämän poikkeamispäätökseen HEL-2017-002497 T 10 04 01 nojalla. Poikkeaminen on myönnetty rakennusalan sijoittumisesta, tontin käyttötarkoituksesta, kerrosalan enimmäismäärästä (49,34 %), suurimmasta sallitusta kerrosluvusta ja autopaikkamääräyksistä. Alueelle on tullut voimaan asemakaava nro 12508 14.8.2019.

Pohjaratkaisu

Rakennus sijaitsee kahdella tontilla. Tontille 91- 22-0585-7 on myönnetty 15.8.2019 rakennuslupa 22-1992-19-A. Rakennuksessa on 8-kerroksinen siipi, osin 4-5 -kerroksinen siipi sekä osittainen kellarikerros. Asuntoja on 133 kpl, pääosin yksiöitä. Asunnoissa on yleensä ranskalainen parveke ja isoimmissa parveke. Lisäksi rakennetaan yhteistilat asukkaiden käyttöön. Yhteistilat sijaitsevat kellarikerroksessa sekä ullakkokerroksessa. Rakennuksessa on kaksi porraskäytävää ja yksi hissi.

Rakennus on esteetön. Asunnot soveltuvat myös pyörätuolinkäyttäjille.

S1-luokan väestönsuoja 149 henkilölle on kellaritiloissa.

Jätehuolto toteutetaan tontin 91- 22-0585-7 puolella olevassa jätejärjestelyssä. Järjestelyistä solmitaan rasitteet.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivut muurataan vaaleasta tiilestä vaalealla saumalla, ns raakamuurauksena. Rakennuksessa on muovipinnoitettu peltikate matalammalla osalla ja kermikate 8-kerrosta korkealla osalla. Katolla olevat IV-päätelaitteet kootaan säleikön taakse.

Tontin käyttö

Määräala sijaitsee tontilla 91- 22-0585-12 ja tontilla 91- 22-0585-7 (15.8.2019 myönnetty rakennuslupa 22-1992-19-A).

Polkupyöräpaikkoja on yhteensä 120 kpl kellarikerroksen ulkoiluvälinevarastoissa ja 24 kpl rakennuksen länsisivulla ulkona. Autopaikkoja ei tontille sijoiteta. Autopaikkoja ei kaavan mukaan sallita esteetöntä autopaikkaa ja huoltopaikkaa lukuun ottamatta.

Rakennukselle varatun määräalan eteläreunaan sijoittuu kevyenliikenteen väylä, joka on asemakaavan mukainen ja päättyy luoteissivulla tontin 11 rajalle. Alustavan pihasuunnitelman mukaan pihalle sijoitetaan oleskelu- ja leikkialueita. Hulevedet viivytään tontilla.

Tontin keskivaiheilla sijaitsee olemassa olevan tunnelin pystykuilu, joka ulottuu maanpintaan.

Poikkeamispäätöksessä olevia ehtoja ei kaikilta osilta ole otettu huomioon, mutta niitä on pyritty noudattamaan soveltuvien osien huomioiden uusi asemakaava. Asemakaavan mukaan harja- tai lapekaton katemateriaalina tulee olla konesaumattu maalattu pelti ja ensisijaisesti katot tulee toteuttaa viherkattoina / asukaterasseina. Rakennusten maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa ja rakennusten suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista sekä se tulee sopeuttaa olemassa

olevaan rakennuskantaan.

Toimitetut selvitykset

- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Energiaselvitys ja -todistus. Energiatehokkuusluokka on B.
- Kosteudenhallintaselvitys
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto

Pohjatutkimus- ja perustamistapaselvityksen lausunnon mukaan rakennuksen perustamistasosta louhinnassa alueella ja ympäristössä on huomioitava rakennusalueen alapuolella sijaitsevat tunnelirakenteet noin tasossa +12.00, joiden pystykuilu sijaitsee tulevan rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Olemassa olevan tunnelin ja tulevan rakennuksen väliin suositellaan jätettäväksi 10-12 metrin kalliokannas, joten louhintaa ei tulisi suorittaa +23-tason alapuolella. Tämä on huomioitu rakennuksen väestösuojan sijoituksessa mahdollisimman kauaksi pystykuilusta ja mahdollisimman korkealle muuhun maastoon nähden.

Kaavoittaja on lausunnossaan 17.6.2019 käsitellyt autopaikkoja, jätetiloja sekä johtosiirtoja. Kaavoittaja huomioi, että korttelialueella saa rakennuksen sisäänkäynnin yhteyteen sijoittaa autopaikan lastauskäyttöön sekä autopaikan, joka on varattu liikuntaesteisille. Muita autopaikkoja (kuten vieraspaikkoja) ei saa sijoittaa pihamaille. Vallilan pohjoisosan uudessa kaavassa opiskelijoille ei vaadita osoitettavaksi pysäköintipaikkoja ja Rautalammentie 3 ja Helsingin opiskelija-asuntosäätiön välisen rasitesopimuksen mukaisista paikoista tulee luopua kaavan vahvistuttua. Kaavoittaja huomauttaa, että Rautalammentie 3 ja 5 piha-alueet tulee kokonaisuudessaan kunnostaa asukkaiden käyttöön ja pihapysäköinnistä luopua molemmilla tonteilla. Vallilan pohjoisosan uudessa kaavassa sallitaan jätetilojen sijoittaminen rakennukseen tai syväkeräyspisteisiin pihamaalle kaupunkikuvallisesti huolellisesti sijoitettuna. Erillisistä jäterakennelmista tulee luopua. Teleliikennekaapelien mahdolliseen siirtämiseen liittyvät suunnitelmat tulee hyväksyttää johdon haltijalla (Telia).

Asemakaavoitus puoltaa hakemusta.

Hankkeelle on liitetty allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimusluonnos kiinteistöjen Kiinteistö Oy Rautalammintie 5, Kiinteistö Oy Osa-kunta, Kiinteistö Oy Rautalamminhuippu ja Ylioppilasasuntolasäätiön sr kesken. Asian taustana on asemakaavanmuutos nro 12508. Asemakaavanmuutoksen nro 12508 myötä tonteista 7 ja 12 yhdistettävästä määräalasta tulee tontti 22585/17. Yhteisjärjestelysopimus koskee määräalanvuokrausta, rakentamisaikaisia järjestelyitä, johto- ja putkireittejä, palomuurin rakentamista jättämisestä, huoltotoimintoja, poistumisteitä, kulkuyhteyksiä, jätekeräyspisteen käyttöä sekä muita rasiteluonteisia järjestelyitä.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

Kaavan sallima rakennusoikeus muodostettavalla tontilla 17 on 5400 k-m² ja hankkeessa käytetty rakennusoikeus 5392 k-m², josta tontille 12 sijoittuu 1716,5 k-m².

Lisäkerrosala 1, kuilut, hormit, tekniset tilat

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /MRL 115§		91		91
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		1716		1716
lisäkerrosalaa 1		34		34
Kellari		60		60

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1971 m²
Tilavuus 7220 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 08.05.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	17.06.2019
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	11.07.2019
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on luvan hakijan kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 122§:n mukainen aloituskokous, johon rakennusvalvontapalvelun rakenneteknisen yksikön edustajien lisäksi on kutsuttava Pelastuslaitoksen ja rakennettavan tontin asuinkiinteistön edustaja. Kokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja, pohjarakennesuunnittelija, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja. Aloituskokous on pidettävä ennen louhinta- / pohjarakennustöihin ryhtymistä.

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä suunnitelma työmaa-alueiden rajaamisesta tontin asuinkerrostalon käyttämiin alueisiin.

Ennen aloituskokouksen koollekutsumista rakennusvalvonnan rakenneyksikölle on esitettävä kosteudenhallintakoordinaattorin raportti suunnitteluvaiheen kosteudenhallinnasta sekä sieltä rakentamisvaiheen kosteudenhallintaan nostettavat keskeiset vaatimukset (myös aikataulu) ja toimenpiteet. Samalla on rakenneyksikölle esitettävä hankkeeseen kiinnitetty kosteudenhallintakoordinaattori sekä hänen tehtävänsä ja valtuutensa.

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

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

Louhinnassa on huomioitava rakennusalueen alla sijaitsevat kalliosuojarakenteet. Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla louhittaessa tai rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville tiloille

tai rakenteille. Rakentaminen ei saa vaarantaa olemassa olevan maanalaisen väestönsuojatilan suojakäyttöä.

Vierailijoiden polkupyöräpysäköintiin tulee varata vieraspysäköintipaikkoja asuinrakennuksen sisäänkäyntien läheisyyteen 1 pp/1 000 k-m² ja niiden tulee olla runkolukittavia.

Teleliikennekaapeliin mahdolliseen siirtämiseen liittyvät suunnitelmat tulee hyväksyttävä johdon haltijalla (Telia).

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa tulee tontin olla rekisteröity kiinteistörekisteriin.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 20.08.2019, 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 03.09.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.09.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.09.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-2035-19-B LP-091-2019-03125
Hakija	Asunto Oy Puistokaari 7
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0084-0005 Puistokaari 7
Pinta-ala	2098 m ²
Kaava	Asemakaava 10202
Lainvoimaisuus	1994
Sallittu kerrosala	1420 m ²
Rakennettu kerrosala	1417 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) Muutostöimenpiteiden yhteydessä ei pihakasvillisuuden määrää tontilla saa olennaisesti vähentää.
Pääsuunnittelija	Niiranen Jarkko Kalervo arkkitehti Arkkitehdit Sankari Oy
Rakennustoimenpide	Jättesuojan, varaston ja polkupyöräkatoksen rakentaminen Vuonna 1962 valmistuneen asuinkerrostalon pihalla oleva pieni erillinen jätekatos puretaan ja rakennuksen julkisivuun kiinni rakennetaan laajennus, jossa on jättesuoja, kiinteistöhuollon varasto ja katos 13 polkupyörälle. Laajennus rakennetaan rinteeseen siten, että se uppoaa osin maastoon. Katoksen katteeksi tulee viherkatto. Laajennuksen viereen rakennetaan 16 kattamatonta polkupyöräpaikkaa, joiden reuna tuetaan tukimuurilla. Rakentamisen yhteydessä uusitaan läheisiä piharakenteita- ja pinnoitteita. Katuliittymän vieressä olevan suuren kuusen kunto arvioidaan ja mikäli kuusi joudutaan kaatamaan, tilalle istutetaan vaahtera.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta.

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Laajennusosa ylittää kaavaan merkityn rakennusalueen rajan. Hakija esittää perusteluksi sen, että nykyaikaisia tarpeita vastavia jäte- ja pyöräsäilytystiloja ei pystytä järjestämään vanhan asuinrakennukseen sisätiloihin. Pihan kokonaisilme paranee, kun aiemmin irrallaan olevat jäteastiat kootaan yhtenäiseen suojaan ja maisemoidaan tukimuurin ja viherkaton avulla rinteeseen.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus 1420 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	1417			1417
varasto		54		54

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 54 m²
Tilavuus 135 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 25.06.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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-e §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

Päättäjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet

Hakemus

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

Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.08.2019, 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 03.09.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.09.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.09.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	46-2014-19-B LP-091-2019-02879
Hakija	Bluefors Oy
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0039-0010 Arinatie 12
Pinta-ala	9004 m ²
Kaava	12434
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	9443 m ²
Rakennettu kerrosala	6687 m ²
Alueen käyttö	T; Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Vienamo Timo Antero arkkitehti MK2 Oy Arkkitehtuuri & Rakennuttaminen
Rakennustoimenpide	Teollisuusrakennuksen laajentaminen ja työpaikkaravintolan koontumistilaksi vahvistaminen Haetaan lupaa rakentaa 44 m² suuruinen yhdyskäytävä ja 117 m² suuruinen ulkoterassi Arinatie 12 ja Arinatie 10 välille 2. kerroksen tasolle. Alituskorkeus yhdyskäytävän kohdalla on n. 3,5 m. Rakennukset sijaitsevat eri tonteilla, mutta hanke käsitellään yhdellä rakennusluvalla. Arinatie 12 toisen kerroksen tila n. 3270 m² jaetaan työ- ja toimistotiloiksi, rakennetaan työpaikkaravintola 150 hengelle joka vahvistetaan koontumistilaksi. Arinatie 12:n kerrososastointi muutetaan niin, että kerrokset ovat samaa palo-osastoa.
Lisäselvitys	Tuotantotila varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla, kulkureittien enimmäispituudet lähimpään uloskäyntiin alittuvat Samaa käyttötarkoitusta olevat tuotanto- ja työtilojen kerrokset voidaan yhdistää samaan palo-osastoon, koska suurin sallittu palo-osaston koko P1-luokan rakennuksessa alittuu.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-

muksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Kiinteistöjen välille perustetaan rasitesopimus, jossa sovitaan palomuurin rakentamatta jättämisestä kiinteistöjen rajalle. Palomuri korvataan käytävän molempiin päihin tehtävällä osastoinnilla sekä automaattisella sammutinjärjestelmällä. Palomuurin korvaaminen em. järjestelyin voidaan hyväksyä vähäisenä poikkeamana.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	44 m ²
Tilavuus	158 m ³
Muutosalue	1392 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	24.06.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa työpaikka-ravintolassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 150 henkilöä.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

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.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää 150 koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Hankesuunnitelma
Lausunto
Ennakkoneuvottelumuistio, pelastuslaitos
Pelastuslaitoksen sähköposti

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.08.2019, 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 03.09.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.09.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.09.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-1958-19-D LP-091-2019-02116
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0208-0005 Saariseläntie 3
Kaava	12329
Lainvoimaisuus	2016
Alueen käyttö	A; Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Lemarchand Olivier Philippe arkkitehti KVA arkkitehdit

Rakennustoimenpide	Asunnoksi palauttaminen Vanhusten asuintalon 1. kerroksessa sijaitseva jakelukeittiö ja ruokasali palautetaan asunnoksi. Rakennusteknisiä töitä ei tehdä. Asunnolle on osoitettu irtaimistovarasto. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Lisäselvitys	Luvalla 47-0663-95-C on yhdistetty kaksi asuntoa ja myönnetty käyttötarkoituksen muutos vanhustentalon jakelukeittiöksi ja ruokasaliksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	93 m ²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

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 1.10.2019 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Mikko Jokinen
rakennusmestari

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.08.2019, 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 03.09.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.09.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.09.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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