

29.10.2019

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 29.10.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 615 - 625

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 01.11.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-2538-19-D LP-091-2019-05322
Hakija	KOy Helsingin Kaisaniemenkatu 6, c/o Newsec Asset Management Oy
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0041-0002 Kaisaniemenkatu 6
Kaava	894
Lainvoimaisuus	1928
Alueen käyttö	Tontti (asemakaava vuodelta 1928) RKY 2009 Vakuutusyhtiö Pohjan talo, Lasipalatsi ja Rautatalo Alueella rakennuskielto 12536
Pääsuunnittelija	Kosonen Anna Katariina arkkitehti Optiplan Oy

Rakennustoimenpide	Toimisto- ja liikerakennuksen julkisivukorjaus
---------------------------	--

Henkivakuutusyhtiö Pohjan toimitaloksi valmistunut kiinteistö on valmistunut vuonna 1930 ja sen on suunnitellut arkkitehti Oiva Kallio.

Rakennuksen julkisivurappaus uusitaan. Samassa yhteydessä uusitaan Vuorikadun puoleinen ajoportti, pellitykset, taustamaalattu lasit, syöksytorvet, markiisit, valaistus ja julkisivusähköistys. Lisäksi kunnostetaan nykyiset jo aiemmin uusitut teräsikkunat ja ulko-ovet, kahden alimman kerroksen ulkolasisseinät ja terassi- ja parvekekaiteet puhdistetaan ja kunnostetaan. Ylimääräiset julkisivuvuorusteasennukset poistetaan. Valomainokset asennetaan valomainosten yleissuunnitelman mukaiseen sijaan.

Voimassa olevassa vuoden 1928 asemakaavassa rakennusta ei ole suojeltu mutta tontilla on voimassa rakennuskielto. Vakuutusyhtiö Pohjan taloa pidetään Helsingin ensimmäisenä funktionalistisena rakennuksena. Rakennus on RKY 2009 kohde Vakuutusyhtiö Pohjan talo, Lasipalatsi ja Rautatalo. Kaikkia kolmea rakennusta arvostetaan niiden omana aikanaan edelläkävivistä rakennus- ja arkkitehtuuriratkaisuista. Kaikki kolme pääkaupunkikeskustan liiketaloa kuuluvat kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hy-

väksymään suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteosvalikoimaan.

Kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla sijaitseva rakennus on terastirapattu tummalla rappauksella, jossa on runsaasti kiillettä. Alkuperäistä terastirappausta on edelleen parhaiten säilynyt julkisivuissa olevissa syvennyksissä. Mallirappaukset on tehty näitä pintoja mallina käyttäen ja ne on katselmoitu ja hyväksytty kesä/heinäkuussa 2019 pidetyissä viranomaistarkastuksissa, joissa on ollut mukana rakennusvalvonta ja kaupungin museo. Alkuperäisiä terastipintoja tullaan jättämään fragmentteina syvennyksissä. Kiinteistön räystäsrakenteet ja värimaailma toteutetaan alkuperäistä vastaavina ja kerroslista palautetaan alkuperäiseen asuunsa. kerrostalo tasolista.

Kiinteistön julkisivuissa on yhtenäiset nauhaikkunat. Ensimmäisen ja toisen kerroksen valeikkunat on toteutettu taustamaalatuin lasituksin, jotka uusitaan. Ylemmissä kerroksissa ikkunauhat ovat ehjiä ja pilareiden kohdalla olevat ikkunat ovat säilyneet alkuperäisinä. Alkuperäiset ikkunat ovat vaihdettuja sirompia ja ne säilytetään ja kunnostetaan. Ikkunoiden lyijymönjän punainen värisävy on luultavasti peräisin uusimisen yhteydessä tehdystä väärästä tulkinnasta. Nyt uusitut sekä alkuperäisinä säilyneet ikkunat maalataan esiin otetulla julkisivukokonaisuuteen sopivalla alkuperäisellä värisävyllä.

Liikehuoneistojen portaat kunnostetaan ja ankkuroidaan rakennuksen sokkelirakenteeseen. Kiinteistön kivijalka on alaosaan hautautunut asfalttiin kadunpinnan noustua alkuperäisestä. Tämä on aiheuttanut ongelmia ja ajan saatossa kivijalkaa aukotuksiin on suojattu mm. eteen asennetulla pellityksellä. Tilannetta korjataan parantamalla lämmön ja kosteuden eristystä. Toimenpiteistä on toimitettu erityissuunnitelmia Lupapisteeseen.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että julkisivujen rappauksiin liittyviä katselmuksia on jo pidetty kesä/heinäkuussa 2019. Lisäksi hankkeen edetessä tulee pitää myös muita katselmuksia tarpeen vaatiessa. Arkkitehtonisen erityisarvonsa vuoksi kohteessa tulee suorittaa työaikaista dokumentointia alkuperäisrakenteisiin liittyen. Tämä koskee esim. alkuperäisiä ikkunoita ja valeikkunoita, julkisivusäleikköjä, valaisimia ym. Lisäksi lausunnossa todetaan, että kun nykyiset teräsikkunat aikanaan uusitaan, niiden rakenteet ja profiilit tulee toteuttaa paremmin alkuperäistä vastaavina.

Kaupunginmuseolla ei ole muilta osin huomautettavaa esitettyihin suunnitelmiin.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja

Helsingin kaupungin museo

Lausunto pvm

13.08.2019

Lausunnon tulos

puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

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

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

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

Jo pidettyjen rappauksen väriin ja struktuuriin liittyvien viranomaistarkastusten lisäksi pidetään muita tarvittavia tarkastuksia tarpeen mukaan. Niihin kutsutaan pääsuunnittelijan lisäksi rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajat.

Korjaustyöstä on laadittava valokuvin varustettu korjausraportti, joka toimitetaan rakennusvalvontaan työn päätyttyä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunginmuseon kulttuuriympäristötiimiin.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätäjä Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto
Julkisivukorjauksen hankeselostus liitteineen (viran-
omaismuistiot)
Kaisaniemenkatu 6 julkisivujen suppea RHS

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.11.2019, 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 15.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.11.2022 ja loppuunsaattettava viimeistään 16.11.2024. 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	7-2674-19-B LP-091-2019-03796
Hakija	As Oy Laivurinkatu 39
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0109-0011 Laivurinkatu 39
Pinta-ala	1078 m ²
Kaava	7377
Lainvoimaisuus	1976
Sallittu kerrosala	3240 m ²
Rakennettu kerrosala	5460 m ²
Alueen käyttö	AKe; Asuntokerrostalojen korttelialue, johon tulee sijoittaa liike-, toimisto-, pienteollisuus- tai näihin verrattavia tiloja rakennuksen kadunpuoleisen osan ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen. Mikäli erityiset syyt sitä vaativat, voidaan sosiaalisia palvelutiloja sijoittaa myös muihin kuin rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen. Rakennuksen ullakolle saa sisustaa asukkaiden omaan käyttöön tarkoitettuja saunatiloja, joita ei lasketa kerrosalaan.
Pääsuunnittelija	Utriainen Marja arkkitehti arkkitehtitoimisto Marja Utriainen

Rakennustoimenpide	Kuntosalin laajennus varastotilaan ja julkisivumuutos Asuinkerrostalon kellarikerroksessa toimiva kuntosali laajenee kellarikerroksessa sijaitsevaan varastotilaan. Varastotila on aikaisemmin toiminut pannuhuoneena ja myöhemmin ulkoiluvälinevarastona. Ulkoiluvälinevarasto on siirretty linjasaneerauksen yhteydessä maantasokerrokseen. Muutostyön yhteydessä koko kuntosalin ilmanvaihto ajanmukaistetaan ja varustetaan lämmöntalteenotolla. IV-konehuonetta laajennetaan sekä nykyistä IV-piippua sisäpihan julkisivulla suurennetaan. Laajennusosan kevytrakenteinen välipohja puretaan. Kuntosaliin on esteetön pääsy porttikäytävän kautta kaidehissillä. Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu rakennusval-
---------------------------	---

vontaan hakemuksen yhteydessä.

Asbesti- ja haitta-aineselvitys on toimitettu rakennusvalvontaan hakemuksen yhteydessä.

Lisäselvitys Luvalla 7-3147-90-C on myönnetty käyttötarkoituksen muutos varastosta kuntosaliksi. Luvalla 7-1545-18-D on myönnetty rakennuksen linjasaneeraus.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hanke kasvattaa rakennettua kerrosalaa 27 k-m2. Asemakaavan mukainen suurin sallittu kerrosala on 3240 k-m2 ja rakennettu kerrosala ennen muutosta on 5460 k-m2. Rakennus on valmistunut vuonna 1929 ja asemakaava N:o 7377 on vahvistettu vuonna 1976. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ylitys on vain 0,5% rakennetusta kerrosalasta ja tapahtuu rakennuksen vaipan sisällä. Laajennuksella ei ole ulkoisia vaikutuksia. Poikkeamista voidaan pitää perusteltuna ja vähäisenä.

Rakennusoikeus 3240

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
varasto			27	-27
liikerakennusten kerrosalaa		27		27

Hankkeen laajuus

Tilavuus 75 m³
Muutosalue 690 m²
Paloluokka P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet	Hakemus Valtakirja Asuinkerrostalojen ja rivitalojen yhteistilat Haitta-aineselvitys Hankesuunnitelma Selvitys käytetystä rakennusoikeudesta
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.11.2019, 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 15.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.11.2024. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	10-2565-19-AM LP-091-2019-06044
Hakija	As Oy Harjus, Kossi ja Smoltti sekä KOy Capellanranta c/o YIT Rakennus Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0600-0007 Capellanranta 2
Pinta-ala	3228 m ²
Kaava	12284
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Pietarila Hanna Mari arkkitehti Arkkitehdit NRT Oy
Toimenpide	Asuinkerrostalon rakennusaikaiset muutokset Rakennuslautakunta on päätöksellään 2.5.2017, §143, myöntänyt rakennusluvan 10-0912-17-A asuinkerrostalon rakentamiselle. Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan lupaa asuntojen yhdistämiselle ja liiketilalle. As Oy Helsingin Smoltin päätyasunnot (1h+kt ja 2h+kt) Tukkuutorinkujalle yhdistetään 4h+kt +s asunnoiksi. Pelastuspaikka Tukkuutorinkujalta poistetaan tarpeettomana ja päädyn ikkunoita muutetaan samanlaisiksi kuin muualla piha- ja päätyjulkisivuissa (pelastautumiseen suunniteltu ranskalainen parveke poistuu). Kaksi liiketilaa (ravintola ja kauppa) yhdistetään yhdeksi elintarvikeliikkeeksi. Liiketilan julkisivuun tehdään ovimuutoksia. Pääjulkisivuun lisätään nostoautomaatti. Lisäksi tehdään kantavia rakenteita koskevia muutoksia; seinä- ja välipohjarakenteita ja eteläkärjen parvekkeiden kannatusperiaa- tetta muutetaan. Julkisivuihin tehdään ikkunamuutoksia ja eteläkärjen silkkipainettujen lasien kuviota muutetaan. Pihakannelle johtavan luiskan muotoa muutetaan.

Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	Asuinkerrosalaa 8800 k-m2 Liiketilaa 500 k-m2 Lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja kaikkiin kerroksiin ja saunan ja monikäyttötilan ylimpään tai toisesksi ylimpään kerrokseen.
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P1

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - loppukatselmus Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 10-0912-17-A lupaehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.
---------------	--

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 121 a §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 c §, 150 d §, 171 § ja 175 §

Päätäjä	Heli Virkamäki arkkitehti puh. 310 26338
---------	--

Liitteet	Valtakirja
----------	------------

Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.11.2019, 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 15.11.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	11-2689-19-B LP-091-2019-01405
Hakija	As Oy Helsingin Neljäs Linja 26
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0315-0026 Neljäs linja 26
Pinta-ala	1383 m ²
Kaava	9499
Lainvoimaisuus	1989
Sallittu kerrosala	2770 m ²
Rakennettu kerrosala	3958 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Inkinen Jarmo Olavi arkkitehti Arkkitetoimisto Jarmo Inkinen Oy

Rakennustoimenpide Yhden ullakkoasunnon rakentaminen

Ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla rakennetaan yksi ullakkoasunto.

Yhdessä Helsingin suurimmista umpikortteleista sijaitseva Asunto Oy Neljäs Linja 26 on arkkitehti Veli Klammin piirtämä 1938, valmistusvuosi on 1939. Tontilla on kaksi rakennusta. Kadunvarsirakennus on kuusikerroksinen asuintalo, jossa on myös liiketiloja, sisäpihan rakennus on erillinen nelikerroksinen asuinkerrostalo. Kellari käsittää koko tontin, ja siellä sijaitsee autohalli sekä teknisiä tiloja ja yhteistiloja.

Ullakkorakentaminen koskee sisäpihan rakennusta. Katon harjaa nostetaan ja kattomuoto palautetaan alkuperäispiirustuksia vastaavaksi. Uudelle huoneistolle avataan vesikattoon uusia lyhtymäisiä ikkunoita luoteen puolelle ja kaksi koilliseen suunnattua avoterassia, joista toinen toimii julkisivulle asennettavan kierreportaan kanssa varapoistumistienä.

Porrashuoneen kattoa korotetaan riittävän kulkukorkeuden saavuttamiseksi ja porrashuoneen kattoon lisätään savunpoistoikkuna. Porraskaide verkotetaan neljännen kerroksen ja ullakon väli-

sellä osuudella. Uuden ullakkohuoneiston lvi- ja sähköasennusten nousut asennetaan porrashuoneessa sijaitsevaan koteloon. Kotelon ulkomittoja kasvatetaan minimimäärä, mikäli nykyiset mitat ovat riittämättömät.

Yläpohjan lämmöneristys toteutetaan 2007 C3 mukaisilla U-arvovaatimuksilla hormien kulkureittien takia ja koska katon korotus halutaan minimoida.

Ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet -kartassa Kallion kaupunginosaa koskee määritelmä: "Arvioitaessa ullakkorakentamisen soveltuvuutta rakennukseen tulee tarkastella koko katunäkymää. Alueilla on yksittäisiä kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden kohdalla uusien ikkunauukkojen avaaminen edellyttää tarkkaa harkintaa. Myös puistojen tai aukoiden reunat voivat muodostaa yhtenäisen tai merkittävän kattonäkymän, jota ei voi rikkoa."

Hakemuksen mukana on toimitettu:

- kosteudenhallintaselvitys
- palotekninen selvitys
- hormiselvitys
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka 1 (R 1-3)
- paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka 1 (R 1-3)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka 1 (R 1-3), avoterassien vesitiiviyyteen ja vedenpoiston toteutukseen tarvitaan asiantuntijatarkastus.

Lausunnot

Rakennusvalvonnan, asemakaavoituksen ja kaupunginmuseon välinen työryhmä on käsitellyt hanketta neljään otteeseen 28.10.2016, 2.2. ja 22.11.2017 ja 28.3.2018. Suunnitelmaa on kehitetty työryhmän edellyttämällä tavalla.

Lisäselvitys

Kadunvarsirakennuksen ullakko on aiemmin muutettu asuinkäyttöön (rakennuslupa 11-3550-10-B). Hankkeen yhteydessä toteutettiin kellariin yhteistiloja sekä kunnostettiin piha. Tässä yhteydessä lisättiin irtaimistovarasto myös nyt rakennettavalle ullakko-asunnolle. Piharakennuksen ullakkorakentamisen yhteydessä ei edellytetä enempää viihtyisyyden parantamistoimenpiteitä.

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 3958	Uusi 101	Purku	Yhteensä 4059
------------------------------------	------------------	-------------	-------	------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	150 m ²
Tilavuus	340 m ³
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonulta:

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

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

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

Hyvissä ajoin ennen työvaiheen toteuttamista tulee rakennusvalvonnan lupayksikköön toimittaa kattoikkunoiden ja ulkoseinään kiinnitettävän kierreportaan detaljisuunnitelmat.

Asuntojen avoterassien kosteustekniseen toimivuuteen tulee suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnittää erityishuomio ja taloyhtiön on laadittava ohjeistus niiden ylläpidosta lumenpoistoihin. Erityismenettelynä on toteutettava asiantuntijatarkastus avoterassien rakennesuunnitelmille ja toteutukselle. Toteutuksen eri vaiheet on dokumentoitava myös valokuvin.

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

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.

Ennen kuin yhtään ullakkoasuntoa hyväksytään käyttöön, on kaikkien tässä luvassa esitettyjen toimenpiteiden oltava toteutettuina.

Uusista tiloista on laadittava käyttö ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Yhteistilaselvitys
Hankesuunnitelma
Ullakkotyöryhmän lausunnot

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.11.2019, 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 15.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.11.2024. 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	11-2690-19-D LP-091-2019-08329
Hakija	Asunto Oy Helsingin Hämeenhaka
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0312-0001 Hämeentie 10
Kaava	8965
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Holmberg Barbro arkkitehti HMT Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos pukuhuone-, tauko- ja varastotilasta ulkoiluvälinevarastoksi Asuinkerrostalon sisäpihalla sijaitsevan alunperin talopesulaksi rakennetun talousrakennuksen käyttötarkoitus muutetaan puku- huone-, tauko- ja varastotilasta ulkoiluvälinevarastoksi. Rakennuksen lämmitysjärjestelmään tai koneelliseen poistoil- manvaihtojärjestelmään ei muutoksia. Rakennuksen päätyyn pa- lautetaan erillinen wc-tila. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on kat- sottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	71 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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä 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. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

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

Käyttötarkoituksen muutokseen sisältyvät ei-luvanvaraiset tekniset muutokset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Sovelletut oikeusohjeet

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

29.10.2019

§ 619

30

Päätätjä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.11.2019, 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 15.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.11.2024. 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	14-1798-19-C LP-091-2019-01355
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0514-0004 Paavo Nurmen tie 1
Kaava	Asemakaava 12310
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	YU/srs Urheilu-, liikunta- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös Olympiastadionia palvelevia näyttely-, museo-, kokous-, toimisto-, ravintola- ja muita yleisöpalvelutiloja. Helsingin Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on suojeltu rakennussuojelulain/rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Sen korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset annetaan suojelupäätöksessä. Yu/srs-korttelialueelle tulee tehdä valaistussuunnitelma, joka sovitetaan yhteen Olympiastadioniin liittyvän Eläintarhan alueen katu-, puisto- ja torialueiden valaistussuunnitelman kanssa. Asemakaava-alueen katu-, puisto-, tori- ja yleisen jalankulun alueille tulee tehdä valaistussuunnitelma, joka sovitetaan yhteen Olympiastadionin valaistussuunnitelman kanssa.
Pääsuunnittelija	Raimoranta Kari Teuvo arkkitehti Arkkitehdit NRT Oy

Toimenpide	Olympiastadionin ja sen ympäristön valaistussuunnitelma Olympiastadionin tontille ja samalla myös koko korttelialueelle on laadittu ulkovalaistussuunnitelma. Olympiastadionin tontin, korttelialueen ja lähiympäristön ulkovalaistus on selvitetty ja tutkittu kauttaaltaan. Valaistustavat, valon määrä ja laatu sekä kalustus on yhteensovitettu asemakaavan velvoittamalla tavalla.
-------------------	---

	Hankkeeseen liittyvien suunnittelukokousten lisäksi on rakennuspaikalla ja sen lähituntumassa pidetty tarpeellinen määrä katselmuksia, joissa ryhtyvien lisäksi viranomais- sekä Museoviraston edustus on ollut paikalla. Viimeistellyt suunnitelmat on laadittu em. tilaisuuksissa sovittujen periaatteiden mukaisesti.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen 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 Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti tontin osalta. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Valaistuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 § ja 133 §.
Päättäjä	Ulla Vahtera arkkitehti puh. 310 26324
Liitteet	Hakemus
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.11.2019, 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 15.11.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 32-2614-19-C

LP-091-2019-05546

Hakija Asunto Oy Vuorikumpu / co YIT Suomi Oy

Rakennuspaikka Konala, 091-032-0011-0010
Vuorikummuntie 6a

Pinta-ala 1540 m²

Kaava Asemakaava 12506

Lainvoimaisuus 2019

Alueen käyttö Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Pääsuunnittelija Tuomainen Juha-Pekka
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Ark`idea Oy

Toimenpide Pihajärjestelyjen muutos

Asuinkerrostalotontin pysäköintijärjestelyjä muutetaan laajentamalla nykyistä autopaikoitusta. Rakentamisen jälkeen autopaikkoja tulee olemaan tontilla yhteensä 12 kappaletta, joista yksi on LE-mitoitettu paikka. Tontille rakennetaan myös korttelin yhteinen jätteen syväkeräyspaikka (5 x 5m³ astiat).

Korttelin 32011 tonttien yhteisjärjestelyistä on laadittu alustava sopimus, joka on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Lupahakemuksen liitteenä on toimitettu pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma, jonka mukaan hulevesiä viivytetään tontin viheralueilla. Pysäköintiruuduissa käytetään nurmikiveä.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan tonttien vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on vähintään 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesisuunnitelmassa esitetään, että tontilla viivytetään vain uusittavan alueen hulevedet. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että muutoksesta aiheutuisi ongelmia tontin pinnantasauksiin sekä olemassa oleviin viheralueisiin ja istutuksiin.

Poikkeaminen ovat vähäinen ja perusteltu.

Autopaikat	Rakennetut	12
	Yhteensä	12

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Rakennustyöstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 § ja 175 §

Päättäjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Alustava yhteisjärjestelysopimus
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.11.2019, 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 15.11.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 32-2615-19-C

LP-091-2019-05545

Hakija Asunto Oy Vuorikumpu / co YIT Suomi Oy

Rakennuspaikka Konala, 091-032-0011-0006
Vuorikummuntie 3

Pinta-ala 3024 m²

Kaava Asemakaava 12506

Lainvoimaisuus 2019

Alueen käyttö Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Pääsuunnittelija Tuomainen Juha-Pekka
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Ark`idea Oy

Toimenpide Pihajärjestelyjen muutos

Asuinkerrostalotontin pysäköinti- ja hulevesijärjestelyjä muutetaan laajentamalla nykyistä autopaikoitusta. Rakentamisen jälkeen autopaikkoja tulee olemaan tontilla yhteensä 25 kappaletta, joista 16 on suunniteltu korttelin tontille 32011/ 9 rakennettavaa uutta asuinkerrostaloa varten.

Korttelin 32011 tonttien yhteisjärjestelyistä on laadittu alustava sopimus, joka on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Lupahakemuksen liitteenä on toimitettu pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma, jonka mukaan hulevesiä viivytetään mm. rakentamalla tontin pohjoisosaan painanne. Pysäköintiruuduissa käytetään hulevesiasfalttia.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan tonttien vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on vähintään 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden ja

niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesisuunnitelmassa esitetään, että tontilla viivytetään vain uusittavan alueen hulevedet. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että muutoksesta aiheutuisi ongelmia tontin pinnantasauksiin sekä olemassa oleviin viheralueisiin ja istutuksiin.

Poikkeaminen ovat vähäinen ja perusteltu.

Autopaikat	Rakennetut	25
	Yhteensä	25

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Rakennustyöstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 § ja 175 §

Päätäjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Alustava yhteisjärjestelysopimus
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.11.2019, 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 15.11.2019.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 32-2616-19-C

LP-091-2019-05406

Hakija Asunto Oy Vuorikumpu / co YIT Suomi Oy

Rakennuspaikka Konala, 091-032-0011-0005
Vuorikummuntie 1

Pinta-ala 3558 m²

Kaava Asemakaava 12506

Lainvoimaisuus 2019

Alueen käyttö Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Pääsuunnittelija Tuomainen Juha-Pekka
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Ark`idea Oy

Toimenpide Pihajärjestelyjen muutos

Asuinkerrostalotontin pysäköinti- ja hulevesijärjestelyjä muutetaan laajentamalla nykyistä autopaikoitusta. Rakentamisen jälkeen autopaikkoja tulee olemaan tontilla yhteensä 19 kappaletta, joista yksi on LE-mitoitettu paikka.

Lupahakemuksen liitteenä on toimitettu pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma, jonka mukaan hulevesiä viivytetään mm. rakentamalla tontin pohjoisosaan painanne. Pysäköintiruuduissa käytetään hulevesiasfalttia.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin pohjoisreunaan suunnitellut autopaikat 1 ja 2 ylittävät asemakaavaan merkityn pysäköintialueen rajan. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että näin saadaan kaavan autopaikkavaatimus täytetyksi.

Asemakaavan mukaan tonttien vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on vähintään 0,5 kuutiome-

riä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesisuunnitelmassa esitetään, että tontilla viivytetään vain uusittavan alueen hulevedet. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että muutoksesta aiheutuisi ongelmia tontin pinnantasauksiin sekä olemassa oleviin viheralueisiin ja istutuksiin.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Autopaikat	Rakennetut	19
	Yhteensä	19

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Rakennustyöstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 § ja 175 §

Päätäjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Alustava yhteisjärjestelysopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.11.2019, 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 15.11.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-2647-19-A LP-091-2019-03100
Hakija	Asunto Oy Helsingin Linnavuorenpuisto
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0365-0002 Tankomäenkatu 11
Pinta-ala	2523 m ²
Kaava	Asemakaava 12321
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	1700 m ²
Alueen käyttö	A Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kareoja Pentti Tapani arkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121), rivitalon (0112) ja autosuojan (1911) rakentaminen

Rakennetaan viisikerroksinen asuinkerrostalo, kaksikerroksinen rivitalo sekä autosuoja, johon sijoitetaan myös jätejärjestelyt (käyttötarkoituksluokat 0121, 0112 ja 1911).

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtaja on tehnyt 9.10.2018 hankkeeseen liittyvän poikkeamispäätöksen HEL 2018-007257 T 10 04 01 (Asiointitunnus LP-091-2018-04520, hankenumero 5050_68) koskien rakennusoikeuden, kerrosten lukumäärän ja rakennusalan ylityksiä sekä paikoitusta ja parvekkeita.

Asuinkerrostaloon rakennetaan yhteensä 24 asuinhuoneistoa. Yhteiskäyttöiset tilat sijoitetaan maantasokerrokseen. Rakennetaan S1-luokan väestönsuoja.

Rivitaloon rakennetaan 4 kaksikerroksista asuinhuoneistoa. Rakennuksessa on pystyhirsirunko.

Autosuojaan, so. autokatokseen sijoitetaan 10 autopaikkaa. Tontin jätejärjestelyt rajataan osaksi katosta.

Rakennusten julkisivut ovat osin puu- ja osin tiiliverhoillut.

Hulevesiä imeytetään. Rakennetaan hulevesipainanne, joka asemakaavan mahdollistamalla tavalla liittyy Linnavuorenpuistoon. Rakennetaan läpäiseviä pintoja, istutukset, leikkialue, pelastustie sekä autopaikoituksen rajaavat tukimuurit.

Rakennukset ovat esteettömiä.

Erityisselvitykset:

- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Perustamistapalausunto
- Pohjaveden hallintasuunnitelma
- Rakenteellisen toimivuuden riskiarvio (R1)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Pelastusviranomaisen tarkistama paloturvallisuussuunnitelma
- Pelastustiesuunnitelma
- Energiaselvitykset ja -todistukset, energiatehokkuusluokka B (2018)
- Tasauskalkelmat, astepäivälukuselvitykset
- Alustava piha- ja hulevesisuunnitelma

Lausunnot

Hanketta on käsitelty Helsinki-kerrostalo-projektiryhmäkokouksissa sekä alueryhmässä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamispäätöksessä käsitellyn lisäksi hankkeessa on seuraavat poikkeamat:

1. Asemakaavasta:

- rivitalo (RAK 2) ylittää rakennusalan rajan länsipäädyn osalta 0,1 metrin verran rakennesuunnitelmien täsmentymisen seurauksena. Etäisyys paikoitusalueeseen on pysytetty ennallaan
 - autosuoja (autokatos) ylittää rakennusalan rajan eteläpäädyn osalta 0,1 metrin verran rakennesuunnitelmien täsmentymisen seurauksena. Pelastustien mitoitus on pysytetty ennallaan.
- Molemmat ylitykset suuntautuvat puiston suuntaan. Paloturvalli-

suuteen vaikuttavat minimietäisyydet naapurirakennuksiin eivät alitu.

2. Ympäristöministeriön asetuksesta koskien rakennusten paloturvallisuutta 848/2017 (16 § ja 15 § taulukko 5):
Ullakolla, jonka pinta-ala on 415 m², ei toteuteta erillistä EI15-osiin osiin jakamista. Rakenteellinen paloturvallisuus taataan riittäviksi katsottavilla EI60-rakenteilla alapuolisista tiloista. Yläpohjaeriste on palamaton. Pelastusviranomaisella ei ole ollut huomautettavaa poikkeamaan.

Poikkeamat ovat hyväksyttävästi perustellut ja vähäiset. Poikkeamat ovat hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus

1700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (asemakaavassa)
2131 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (poikkeamispäätöksellä)

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2128		2128
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		286		286
	lisäkerrosalaa 1		165		165

Autopaikat

Rakennetut	23
Yhteensä	23

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	44	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2818 m ²
Tilavuus	8424 m ³
Paloluokka	P1 / P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 27.09.2019
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

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.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa

työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Projektin kosteudenhallinnasta vastaavat henkilöt ja organisaatiot on nimettävä ennen aloituskokouksen pyytämistä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukuna rivitalossa 1,0 ja kerrostalossa 1,5, minkä johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 171 §, 173 § ja 174 §.

Päättäjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Sijoituslupa
Alueryhmämuistio

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.11.2019, 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 15.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.11.2024. 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 52-2657-19-C

LP-091-2019-08519

Hakija DNA Oyj

Rakennuspaikka Töölö, 091-432-0006-0004
Vallisaari

Alueen käyttö Vallisaarelle ja Kuninkaansaarelle on valmisteilla asemakaava virkistyskäyttöä varten yhteistyössä Metsähallituksen kanssa. Saarilla on huomattavia kulttuuriperinnön ja luonnonsuojelun arvoja sekä merkittävää potentiaalia kaupunkilaisten ja matkailijoiden virkistyskohteena.

Pääsuunnittelija Koskenkangas Jouni
rakennusinsinööri
DNA Oyj

Toimenpide Matkaviestintukiasema

Vallisaareen, noin 0,02 ha:n suuruiselle vuokra-alueelle sijoitetaan matkaviestintukiasema, joka käsittää noin 8,5 m² kokoisen laitesuojan sekä 55 m korkean, vapaasti ilman haruksia seisovan ristikkomaston. Laitesuojakopin julkisivumateriaalina on pystysuuntainen ruskea lauta. Mastolle ja suojalle tehdään olemassa olevalta kulkutieltä johtava noin 20 metrin pituinen huoltotie.

Masto asemoituu kallioperälle ja suoja kallion juurelle. Puita ei kaadeta kuin vain välttämättömältä osin. Vuokra-alue maisemoidaan lähiympäristösuunnitelman mukaisesti. Asemapiirroksessa, lähiympäristösuunnitelmassa sekä selvityksessä on esitetty vaikutukset maisemaan ja naapureihin.

Museoviraston lausunto, Metsähallituksen kannanotto lepakoihin, lentoestelausunto ja MRL 132-1999 ja MRA 64 § mukainen selvitys on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Museovirasto esittää lausunnossaan, että maahan kajoaminen on tehtävä arkeologisessa valvonnassa.

Metsähallituksen kannanotossa on todettu, että mastolla ei ole

haitallisia vaikutuksia Vallisaaren lepakoihin.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Alueella ei ole asemakaavaa. Valmisteilla olevassa Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaavassa tukiasema sijoittuu SL (luonnonsuojelualue) alueelle. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että uutta tukiasemaa tarvitaan alueella ja lähialueelle kaavaan ei ole tulossa yhdyskuntateknisten rakennusten aluetta, johon matkaviestintukiaseman voisi asemakaavan mukaisesti sijoittaa. Asemakaavoituksen, Museoviraston ja Metsähallituksen edustajat puoltavat esitettyä sijoitusta.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 22 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

Museoviraston lausunnossa on esitetty, että koska saaren pitkän käyttöhistorian vuoksi on mahdollista, että maan alla on myös pinnalle näkymättömiä vanhoja rakenteita ja kerrostumia, maahan kajoaminen on tehtävä arkeologisessa valvonnassa. Näin varmistetaan, ettei huoltotien ja laitesuojan (piha-alueineen) kohdalla ole pintamaan alla rakenteita tai kulttuurikerroksia. Jos sellaisia valvonnassa havaitaan, ne tulee tutkia ja dokumentoida. Hankkeen toteuttajan tulee tilata tutkimukset valitsemaltaan arkeologiselta toimijalta liitteenä olevan Museoviraston lausunnon mukaisesti. Valitun arkeologisen toimijan on haettava Museovirastolta tutkimuslupa.

Päätöksen perustelut Vallisaaren vilkastunut virkistyskäyttö ja tulevat taidebiennaalit edellyttävät toimintavarmaa matkaviestinverkkoa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 §, 138 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 64 §

Päätäjä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Museoviraston lausunto
Lentoestelausunto
Metsähallituksen kannanotto
MRL 132-1999 ja MRA 64 § mukainen selvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.11.2019, 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 15.11.2019.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa

- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin 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 12.11.2019.