

07.11.2019

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 07.11.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 640 - 647

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 12.11.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 2-2812-19-D

LP-091-2019-08923

Hakija Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen

Rakennuspaikka Kluuvi, 091-002-0097-0001

Keskuskatu 7

Kaava 10197

Lainvoimaisuus 1994

Alueen käyttö K; Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Pääsuunnittelija Haasmaa Esko Mikael
arkkitehti
Synopsis Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos myymälästä kahvilaksi

Liikerakennuksen 1. kerroksessa, Ateneuminkujan ja Keskuskadun kulmassa, sijaitseva myymälä muutetaan kahvilaksi (mehu-
baari). Kahvilassa on 6 asiakaspaikkaa.

Muutoksen yhteydessä rakennetaan tarjoilukeittiö. Tilassa ei ole
rasvoittavaa ruoanvalmistusta.

Henkilökunnan sosiaalitytöt sijaitsevat kiinteistön olemassa olevis-
sa yhteiskäyttöisissä sosiaalitytoissa kellarissa. Kellarin tiloihin ei
tule muutoksia.

Ei julkisivumuutoksia.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on kat-
sottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 48 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 01.11.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

- 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.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.11.2019, 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 26.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.11.2024. 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 LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	5-2781-19-D LP-091-2019-08064
Hakija	As Oy Hietalahden Puistikko c/o Provia Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0118-0002 Punavuorenkatu 23
Kaava	7003
Lainvoimaisuus	1973
Alueen käyttö	AK; Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Jääskeläinen Päivi Maria arkkitehti Casas Nordic Oy

Rakennustoimenpide Asuinhuoneiston jakaminen

Asuinkerrostalon 6. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto I220 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi I220 ja I221. Huoneistojen välinen oviaukko suljetaan palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella pääpiirustusten mukaisesti. Huoneiston I221 oviaukko porrashuoneeseen otetaan käyttöön ja asennetaan uusi ovi. Lisäksi tehdään märkätila-, wc- ja keittiömuutoksia. Asunnoissa on koneellinen poistoilmanvaihto.

Molemmille asunnoille on osoitettu irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennusteellisesti arvokasta rakennusta.

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

Hankkeen laajuus

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
- rakennesuunnitelmat

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.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.11.2019, 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 26.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.11.2024. 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 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	11-2747-19-D LP-091-2019-07484
Hakija	Asunto-Osakeyhtiö Fleminginkatu 8 / co Isännöitsijätoimisto Mauri Ariluoma
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0336-0008 Fleminginkatu 8
Pinta-ala	842 m ²
Kaava	9699
Lainvoimaisuus	1990
Sallittu kerrosala	2500 m ²
Rakennettu kerrosala	3197 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
	Sr-2, Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas, eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.
Pääsuunnittelija	Saarinen Jouni Martti Tapio arkkitehti A1 Arkkitehdit Oy
Rakennustoimenpide	Jälkiasennushissien rakentaminen

Fleminginkatu 8 on viisikerroksinen asuintalo, jonka katutasokerroksessa on liikehuoneistoja. Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Franzéninaukion lounaiskulmassa Torkkelinmäen reuna-alueella. Rakennus on valmistunut vuonna 1913 suunnittelijana rakennusmestari, rakennusurakoitsija Heikki Kaartinen. Rakennus on säilynyt lähes alkuperäisessä asussaan. Asemakaavassa rakennus on suojeltu sr-2-merkinnällä.

Rakennuksessa on kolme hissitöntä porrashuonetta ja 71 pientä asuntoa (1-2 huonetta ja keittotila). Kellarissa on varastoja ja teknisiä tiloja sekä yksi asunto. Ullakolla on irtaimistovarastoja ja pyykinkuivaustiloja.

Hankkeessa rakennuksen jokaiseen porrashuoneeseen A, B, C rakennetaan hissi. Fleminginkatu 8:n jugendtyyliset porrashuoneet ovat säilyneet hyvin ja ovat siksi rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Porrashuoneita eivät ole suojeltu kaavassa. B- ja C-porrashuoneissa on mahdollisuus sijoittaa jälkiasennushissi olemassa oleviin komeroihin, jolloin portaita ei täydy kaventaa. A-porrashuoneessa jälkiasennushissi sijoitetaan portaiden keskelle. Kaikissa portaissa täytyy parikuljetuksen tilantarve. C-portaassa hissi viedään kellariin saakka, jolloin kulku kellari- ja muihin yhteistiloihin helpottuu. Hissit rakennetaan ullakkokerrokseen asti kaikissa porrashuoneissa. Esteetön käynti porrashuoneisiin toteutetaan porttikäytävän tai sisäpihan kautta.

Rakennukseen on myönnetty lupa ullakkorakentamiselle (5.9.2019, lupatunnus 11-2188-19-B) kuuden ullakkoasunnon rakentamiseen. Irtaimistovarastot siirretään kellarikerrokseen. Ullakkoasunnot on suunniteltu esteettömiksi. Hissien rakentaminen toteutetaan ullakkorakentamisen yhteydessä.

Hisseissä ja konehuoneissa on painovoimainen ilmanvaihto.

Porrashuoneet varustetaan kaukolaukaistavilla savunpoistoluu-kuilla.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee valvoa, että työ tehdään hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.11.2019, 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 26.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.11.2024. 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 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	14-2807-19-D LP-091-2019-02106
Hakija	Asunto-osakeyhtiö L. Wiertotie 34
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0477-0034 Mannerheimintie 62
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Ake; Asuinkerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia tiloja ainoastaan kadunvarrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.
Pääsuunnittelija	Sallinen Jukka arkkitehti HMT Arkkitehdit Oy
Rakennustoimenpide	Työhuonetilan käyttötarkoituksen muutos päiväkodiksi kahden vuoden määräajaksi Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitseva työhuonetila muutetaan päiväkodiksi kahden (2) vuoden määräajaksi. Päiväkoti on aloittanut toimintansa ilman rakennusvalvonnan lupaa ja ollut luvattomassa käytössä n. 10 vuotta. Tilat on suunniteltu enintään 8 lapselle. Päiväkoti on vain päiväkäytössä, ympärivuorokautista toimintaa ei ole. Tilaan tehdään ikkunan paikalle toinen poistumistieovi (1200mm). Lasten ulkoilu tapahtuu Topeliuksen puistossa osoitteessa Välskärinkatu 14. Saattoliikennepaikaksi hakija esittää rakennuksen sisäpihaa. Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-

kaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 106 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Tilat saavat olla luvanmukaisessa käyttötarkoituksessa kauintaan 27.11.2021 saakka.

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. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä ra-

kennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Tila on varustettava sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla ennen loppukatselmusta.

Koska tilat on jo otettu luvatta käyttöön, on tilojen oltava myönnetyn rakennusluvan mukaiset ja loppukatselmus on tilattava ja pidettävä viimeistään 31.12.2019 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 12.11.2019, 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 26.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.12.2019 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.11.2021. 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	14-2817-19-D LP-091-2019-08116
Hakija	Asunto Oy Messilä
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0512-0005 Messeniuksenkatu 5
Kaava	7995
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Turtiainen Jukka arkkitehti

Rakennustoimenpide Asunnoksi palauttaminen

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitseva myymälän osa palautetaan asuinhuoneistoksi. Asuinhuoneisto erotetaan liiketilasta pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntäeristävällä rakenteella. Lisäksi tehdään uusi keittiö, umpeen muurattu por-rashuoneen ovi avataan ja palautetaan painovoiminen ilmanvaihto.

Asunnolle on osoitettu irtaimistovarasto.

Haitta-aineselvitys on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Tontilla on voimassa MRL:n 53 § 2 mom. mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Hankkeelle on myönnetty erillinen poikkeamispäätös (14-1738-19-S).

Poikkeamispäätös on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lisäselvitys Luvalla 14-1540-C-71 on myönnetty käyttötarkoituksen muutos asuinhuoneistosta myymäläksi.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 58 m²

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
- 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. Suunni-

telmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Poikkeamispäätös
Haitta-aineselvytys
Hankesuunnitelma
Lainvoimaisuustodistus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.11.2019, 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 26.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.11.2024. 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 LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	29-2477-19-B LP-091-2018-06957
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0132-0002 Tolarintie 6
Pinta-ala	11742 m ²
Kaava	3615
Lainvoimaisuus	1954
Sallittu kerrosala	11742 m ²
Rakennettu kerrosala	4283 m ²
Alueen käyttö	Yleisen rakennuksen tontti
Pääsuunnittelija	Luutonen Antti Olavi arkkitehti

Rakennustoimenpide Koulurakennuksen peruskorjaus ja laajennus

Sijainti:

Pohjois-Haagan ala-asteen koulu sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla korkealla kallioiden laella 1950-luvulla rakennettuna Pohjois-Haaga II asuntoalueen ytimessä.

Koulurakennukseen tehdään laaja tekninen ja toiminnallinen peruskorjaus sekä opetustila- ja liikuntasiipien laajennukset.

Peruskorjaus

Nykyiseen koulurakennukseen tehdään täydellinen talotekniikan ja rakennusosien peruskorjaus sekä opetustilojen ajanmukaistaminen. Hankkeen tavoitteena on lisäksi sisäilmaolosuhteiden ja energiatehokkuuden parantaminen.

Hankkeessa tehdään mm. seuraavia toimenpiteitä:

- Ajanmukaistetaan opetustiloja opetuksen vaatimusten ja uuden opetussuunnitelman mukaisesti.
- Ajanmukaistetaan aine- ja yleisopetustilojen järjestelyjä, kiintokalustusta ja varustusta.
- Lisätään pienryhmätiloja ja parannetaan tilojen muunneltavuutta.
- Tehostetaan hallinnon tilojen järjestelyjä, ajanmukaistetaan ruo-

- kahuollon tilat ja kehitetään niiden monikäyttöisyyttä.
- Oppilaiden wc-tiloja rakennetaan lisää vastaamaan todellista oppilasmäärän kasvua.
 - Esteettömyyttä parannetaan uuden hissien avulla.
 - Paloturvallisuutta parannetaan.
 - Tilojen äänieristystä ja äänenvaimennusta parannetaan.
 - Uusitaan talotekniset asennukset (ilmanvaihto-, lämpö-, vesi- ja viemäri- sekä sähköjärjestelmä ja valaistus).
 - Parannetaan energiataloutta.
 - Uusitaan julkisivurappaus, kunnostetaan ikkunat (osa joudutaan uusimaan), puhdistetaan vanhat välipohjat, kunnostetaan vesikat- to sekä uusitaan ulko-ovet.
 - Parannetaan salaojitusta.

Peruskorjauksen korjausaste on 85 %.

Laajennus:

Nykyisen koulurakennuksen eteläpäätyyn rakennetaan noppa- mainen opetusluokkasiipi, johon sijoittuu uudentyyppisiä moni- käyttöisiä avoimia opetustiloja. Tontin pohjoisreunaan, kiinni ra- kennukseen rakennetaan uusi suurempi liikuntasalisiipi. Molem- pia laajennusosia voivat käyttää iltaisin muut toimijat. Uudisosat ovat betonirunkoisia, niiden julkisivut ovat rapattua tiiltä ja vesikate peltiä.

Väestönsuoja:

Laajennusta varten rakennetaan suoja-alaltaan 33,2 m² kokoinen väestönsuoja 44 henkilölle. Väestönsuoja sijaitsee eteläpäätyyn rakennettavan uudisosan kellarissa. Normaaliaikana suojaa käy- tetään opetusvälinevarastona.

Esteettömyys:

Rakennuksesta tehdään esteetön. Kaikkiin tiloihin järjestetään es- teettömät sisäänkäyntireitit: Pääovesta aulan kautta uuden hissien välityksellä opetustiloihin sekä liikuntatilojen laajennukseen omas- ta ulko-ovesta porrashalliin, johon sijoitetaan nostin. Pysäköinti- paikalle tehdään yksi liikkumisesteiselle soveltuva autopaikka, josta on esteetön pääsy pihan kautta ensimmäiseen kerrokseen.

Pihavarasto:

Olemassa oleva kylmä piharakennus (jätevarasto) muutetaan polkupyörä- ja rullakkovarastoksi. Varastorakennus huoltokorjataan ja puurimoitusjulkisivuun avataan ovi. Varaston pinta-ala on 25 m².

Piha:

Pihaa leimaavat avokallioalueet ja kookkaat vanhat puuryhmittä. Liikuntatilojen laajennus jakaa piha-alueen kahteen osaan. Itäpuolelle jäävälle pienemmälle pihalle järjestetään rinnettä terassoimalla nuoremmille oppilaille sopivia peli- ja leikkivälineitä. Tolarintielle avautuvalle pihalle rakennetaan mm. laajempi pelikenttä varttuneemmille oppilaille. Nykyinen jätevarasto tontin kaakkoiskulmassa puretaan ja uudet jätteiden syväsäiliöt rakennetaan Tolarintien ajoportin tuntumaan. Piha jaetaan aidalla erilliseen huoltoalueeseen (eteläosa) ja oppilaille tarkoitettuun pihaan. Pelastusreitit kulkevat huoltoportin kautta ulkoilu- ja huoltopihalle ja itäpuolen sisäänajotien kautta itäpihalle.

Hulevedet:

Tontin kallioisuuden takia hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen on mahdotonta. Ainoa mahdollinen paikka viivytyksrakenteille sijaitsisi liian lähellä tontilla säilytettävää muuria/aitaa, joten viivytyksestä luovuttiin. Hulevedet ohjataan pinnantasauksella nykyisiin ja uusiin sadevesikaivoihin.

Auto- pyöräpaikat:

Asemakaavassa ei ole määräystä auto- ja pyöräpaikkojen lukumäärästä. Tontille rakennetaan 12 ap mitoitusperiaatteella 1 ap/500 kem². Paikoista yksi osoitetaan liikkumisesteisille. Pyöräpaikkojen lukumääräksi saadaan 198 pp mitoitusperiaatteella 1 pp/30 kem². Pyöräpaikkoja toteutetaan 205 kpl, joista 17 kpl sijaitsee katoksessa.

Erityisselvitykset:

- Rakennushistoriaselvitys
- Väritutkimus
- Selvitys liikkumisesteettömyydestä
- Energiaselvitys (liikuntasiipi), energiatehokkuusluokka B (2018)
- Energiaselvitys (opetusluokkasiipi), energiatehokkuusluokka A

(2018)

- Energiaselvitys (peruskorjattava osa)
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Rakennusfysikaalinen riskiarvio, riskitasoluokka R2
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Kosteudenhallintaselvitys
- Akustiikkaselostus
- Ääneneristysuunnitelma / väliseinä

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Naapurin kuuleminen
- Naapurin suostumus
- Väestönsuojapiirustus
- Väestönsuojailmoitus
- Palotekninen suunnitelma (Pelastuslaitoksen leimaama)
- Kaavio erilliskäyttöalueista
- Alustava pihasuunnitelma
- Pintatasausuunnitelma
- Aitapiirustus
- Havainnekuva
- Muistio ennakkoneuvottelusta ympäristöpalvelussa
- Muistio esteettömyysasiamiehen tapaamisesta

Lausunnot:

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että asemakaava ei sisällä rakennuksen suojelumerkintää ja on tästä näkökulmasta puutteellinen. Lausunnossa todetaan, että peruskorjauksessa seurataan Opintie-inventoinnin rakennussuojelun ohjeistusta. Laajennuksen osalta todetaan, että uuden oppimisympäristön sisältävä rakennusmassa jatkaa luokahuonesiiven linjaa ja se voidaan nähdä uutena alisteisena elementtinä Välikankaan punnittuun massoitteeseen.

Kaupunkimittauksen sijaintilausunnossa mainitut ristiriitaisuudet ja puutteet on korjattu asemapiirustukseen.

Ympäristöpalvelut / elintarviketurvallisuusyksiköllä ei ole huomautettavaa suunnitelmien osalta.

Lisäselvitys

Koulurakennus:

Vuonna 1956 valmistuneen koulurakennuksen kuten myös koulu-

korttelia rajaavat kolmikerroksiset asuinrakennukset on suunnitellut arkkitehti Martti Välikangas. Rakennusta ei ole asemakaavassa suojeltu, mutta se on arvotettu Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston Opintieellä-julkaisussa Helsingin arvokkaimpien koulurakennusten joukkoon merkinnällä 1+ arkkitehtonisen laatunsa, kaupunkikuvallisen merkityksensä sekä alkuperäisasussa säilyneisyytensä takia.

Nykyinen koulurakennus muodostuu kolmesta osasta: korkeimmasta kolmikerroksisesta opetussiivestä, matalasta yhteenliitvästä eteishalli- ja ruokalaosasta sekä liikunta- juhlasalin käsittävästä osasta.

Laajuustiedot:

Olemassa olevan rakennuksen kerrosala on 4283 kem2 ja laajennuksen 1662 kem2. Käytetyksi kerrosalaksi muodostuu 5945 kem2. Rakennusoikeutta jää käyttämättä 5527 m2.

Laajennuksen myötä koulun kokonaisala kasvaa 1877 m2 ja tilavuus 9475 m3.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta 10.9.2018. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavasta:

Liikuntatilojen laajennussiipi ylittää koko pituudeltaan asemakaavan mukaisen pohjoisen puoleisen rakennusrajan 9,7 m ollen kuitenkin lähimmillään 6247 mm etäisyydellä tontin rajasta. Eteläpäädyn opetustilojen laajennussiipi työntyy kolmion muotoiselta alueelta rakennusrajan ulkopuolelle enimmillään 7,5 m ollen kuitenkin 8097 mm etäisyydellä tontin rajasta. Laajennuksien sijainti ei aiheuta merkittäviä näkymähaittoja naapureille.

Jätteiden syväsäiliöt on sijoitettu noin 0,6 m päähän tontin rajasta. Sijainti ei aiheuta merkittävää haittaa, koska etäisyys naapuritaloon on noin 11 m. Kiinteistön 29-132-1 haltija on antanut suostumuksensa sijaintiin.

Laajennusosien sijaintia voidaan pitää perusteltuina huomioon ottaen arkkitehtonisesti arvokkaan koulurakennuksen kaupunkiku-

vallisesti ja toiminnallisesti rajalliset laajennusmahdollisuudet. Poikkeukset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus Yleisen rakennuksen tontilla saa rakennettu kerrospinta-ala olla enintään yhtä suuri kuin tontin pinta-ala (11742 m²). Rakennuksen korkeus saa olla enintään 15 m ja kerroksia saa olla enintään neljä.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus opetustoimintaa palvelu- levien rakennusten kerrosalaa	Käytetty 4283	Uusi 1662	Purku	Yhteensä 5945
Autopaikat	Yhteensä Rakennetaan	12 12			
Väestönsuojat	Luokka S1	Suojatila m ² 33.2	Suojat lkm 1	Kiinteistön ulkopuolella Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1877 m²
Tilavuus 9475 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 09.10.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 19.09.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 14.10.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- ikkuna- ja ovidetaljit

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 rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle MRL 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi kaupunginmuseosta. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

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

Lupamääräyksellä "ikkuna- ja ovidetaljit" tarkoitetaan ikkunoiden korjaussuunnitelmaa. Suunnitelma tulee olla kaupungin museon tarkistama ennen sen toimittamista rakennusvalvontaan.

Ennen rappausten poistamista ja rakennuksen mahdollista huputtamista tulee paikalle tehdä malli uudesta rappauksesta.

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

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Muut lupamääräykset:

Toimijan tulee tehdä ilmoitus elintarvikehuoneistosta ympäristöpalveluiden elintarvikeyksikköön neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g §, 117 i ja k §, 118 §, 119 §, 121 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 153 § ja 175 §

Päättäjä

Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet

Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.11.2019, 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 26.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.11.2024. 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 LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus

30-2826-19-D

LP-091-2019-07530

Hakija

Asunto-Oy Munkkiniemen Puistotie 17

Rakennuspaikka

Munkkiniemi, 091-030-0052-0017

Munkkiniemen puistotie 17

Kaava

2994

Lainvoimaisuus

1950

Alueen käyttö

A; Asuinrakennusten korttelialue

Pääsuunnittelija

Lönnqvist Sebastian

arkkitehti

ERAT arkkitehdit

Rakennustoimenpide

Käyttötarkoituksen muutos myymälästä ravintolaksi sekä aloittamisoikeuden myöntäminen

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa kadun puolella sijaitseva myymälä muutetaan ravintolaksi. Ravintolassa on 50 asiakaspaikkaa.

Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä, rakennetaan le-wc sekä valmistuskeittiö.

Rasvoittavan ruoanvalmistuksen vaatima poistoilmahormi rakennetaan julkisivuun pihan puolelle ja rapataan ympäröivän julkisivun sävyyn. 2. kerrokseen ikkunaan asennetaan korvausilmasäleikkö ja savunpoistoikkuna.

Sisäänkäynnin esteetömyyttä kadulta parannetaan.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen

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

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 120 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 17.10.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.11.2019, 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 26.11.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.11.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.11.2024. 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 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 42-2751-19-AM

LP-091-2019-05613

Hakija Asunto Oy Villa Purje Helsinki

Rakennuspaikka Kulosaari, 091-042-0034-0005
Soutajankuja 1b

Pinta-ala 1370 m²

Kaava 8620

Lainvoimaisuus 1985

Sallittu kerrosala 411 m²

Rakennettu kerrosala 411 m²

Alueen käyttö Asuinrakennusten korttelialue (A)

Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku: III. Kolmannen kerroksen ala saa olla enintään puolet alemman kerroksen alasta.

Murtoluku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen katokset mukaan luettuna. (1/5)

Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta, ellei toisin osoiteta, on 4 metriä.

Rantaviivaan kuuluvat tukimuurit tulee säilyttää ja pitää huolittelussa kunnossa. Rantakallioiden louhinta tai rumentavien laitureiden tai muiden rumentavien rakennelmien sijoittaminen niille on kielletty. Matalat rannat voidaan varustaa tukimuurein, mutta tonttiin kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää.

Rannassa sijaitseva alue on kaavassa merkitty tontin tai alueen osaksi, jonka puusto on säilytettävä. Maisemanhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet ovat sallittuja.

Pääsuunnittelija Kuuluvainen Klaus Kenneth
arkkitehti, rakennusinsinööri
ArkVisio Oy

Toimenpide Rakentamisen aikaiset muutokset pientalossa ja aloittamisoikeus

Asuinpienitalon rakentamiselle on myönnetty 26.1.2017 rakennuslupa 42-1991-16-A.

Nyt haetaan lupaa seuraaviin muutoksiin:

- Rakennuksen kokonaiskorkeutta korotetaan +32 cm rakenteellisten muutosten, mm. väli- ja yläpohjarakenteen vahvuuden kasvamisen vuoksi
- Rannan puoleisen oleskelupihan jäsentelyn, maalämpökaivojen sijainnin ja sisäänajopihan portaiden sijainnin muutokset
- Kellarikerroksessa sisätilojen muutokset saunaosastossa sekä makuuhuoneen märkätilaosastossa
- 1. kerroksessa sisätilojen muutokset keittiössä ja eteistiloissa sekä rakenteellisten kantavien pilareiden muutos
- 2. kerroksessa sisätilojen muutokset märkätilaosastossa sekä märkätilojen laajennus makuuhuoneen puolelle
- Julkisivumuutoksina kaidemuutokset, verhousmuutokset sekä 2. kerroksessa kahden ulko-oven lisääminen

Kuuleminen

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

Naapuritontin 91-42-34-2 haltijat ovat huomauttaneet, että rakennuksen korkeus on erittäin korkea suhteessa ympäristöön, ja koko rannan oleskelupiha sekä terassi sijaitsevat asemakaavan vastaisesti tontin osalla, jonka puusto on säilytettävä. Asemakaavan mukaan vain maisemanhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet ovat sallittuja. Rannan oleskelupihan ja terassin rakentaminen on aloitettu ennen luvan hankkimista, ja se sijaitsee merkittävästi nykyistä maanpintaa korkeammalla. Naapuri ei hyväksy rannan oleskelupihaa eikä terassia esitetyssä muodossaan.

Vastineessaan rakennushankkeeseen ryhtyvä perustelee ratkaisuja seuraavasti:

Rakennuksen katto on korotuksen myötä edelleen myös alisteinen kiinteistön 91-42-34-4, Soutajankuja 1a rakennuksen harjaan nähden. Kyseinen naapuri ei ole huomauttanut muutoshakemuksesta. Myöskään huomautuksen tehnyt naapuri ei esitä muutoshakemuksen hylkäämistä tältä osin.

Esitetyssä suunnitelmassa rannan puoleiselle alueelle on esitetty tulvariskin välttämiseksi tukimuureja, joiden ulottuminen koko rakennuksen leveydelle on välttämätöntä kosteudenhallinnan kannalta. Tukimuurien sisäpuolelle jäävät alueet on hyödynnetty rakennukseen yhdistyvillä ulko-oleskelutiloilla. Piha-alueella säilyte-

tään olevaa puustoa suunnitelmien mukaisesti ja muu piha-alue istutetaan merellismaisemaan soveltuvaksi viheralueeksi. Suunniteltua ratkaisua on muokattu naapurin huomautuksen ja asemakaavoituksen lausunnon pohjalta (terassin pinta-alaa on pienennetty alkuperäisestä suunnitelmasta 21 m²).

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin rannan puoleinen osa on merkitty istutettavaksi alueeksi jonka puusto on säilytettävä. Esitetyistä rakennusaikaisista toimenpiteistä rannan puoleisen oleskelupihaan muutokset ovat sekä rakennusluvan että asemakaavan vastaisia.

Asemakaavoitus antoi lausunnon hankkeesta 10.10.2019 jossa se ei puoltanut rannan puoleiselle osalle sijoitettuja terassirakennelmia esitetyssä laajuudessa. Suunniteltua ratkaisua on muokattu asemakaavoituksen lausunnon pohjalta (terassin pinta-alaa on pienennetty alkuperäisestä suunnitelmasta 21 m²).

Esitettyjä poikkeamisia voidaan suunnitelmiin tehtyjen korjausten jälkeen pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 411 k-m². (e=0,3). Yhden rakennuksen enimmäiskerrosala on 350 m². Tontille saa sijoittaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi autosuojan, enintään 40 m².

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 10.10.2019
Lausunnon tulos ei puollettu

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 09.09.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Pankkitakaus
Vakuus 2150 euroa
Vakuuden perusteet Aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta perustellaan rakennustöiden toteutuksella ennen pysyviä pakkaskelejä.

Lisäksi perusteluna on myös, että oleskelupiha on jo hyväksytty alkuperäisessä rakennusluvassa. Aloittamisoikeus koskee vain oleskelupihan laajennusta, jonka toteutus samanaikaisesti muun oleskelupihan yhteydessä on luontevaa mm. logistiikan kannalta.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- tukimuurisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Rannan pengerrys- ja tukimuurisuunnitelmat on hyväksyttävä rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdilla ennen kyseisiin töihin ryhtymistä.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille (91-42-34-2).

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 42-1991-16-A lupaehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133§, 135 §, 144 § ja 150 e §.

Päätäjä

Johanna Backas
arkkitehti
puh. 310 37286

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Aloittamisoikeushakemus

Naapurin huomautuskirje
Asemakaavoituksen lausunto
Vastine naapurin huomautukseen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.11.2019, 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 26.11.2019.