

12.12.2019

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 12.12.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 724-730

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 17.12.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	5-3113-19-D LP-091-2019-09836
Hakija	Asunto Oy Iso-Roobertinkatu n:o 42
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0092-0033 Iso Roobertinkatu 42
Kaava	7962
Lainvoimaisuus	1980
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Marks Mehis arkkitehti Oy Marks & Marks Consulting, Arkkitehti- ja sisustusarkkitehtistudio Marks & Marks

Rakennustoimenpide	Portaan rakentaminen Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitsevan työtilan ja 2. kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneiston välille rakennetaan sisäporras. Porras erotetaan työtilasta pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella sekä palo-ovella. Portaen tila liitetään asuinhuoneiston pinta-alaan.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin 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 pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.12.2019, 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 31.12.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.01.2025. 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	7-2852-19-D
	LP-091-2019-00276
Hakija	Bostadsaktiebolaget Högbergsgatan 19
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0104-0021
Kaava	Korkeavuorenkatu 19
Lainvoimaisuus	7948
Alueen käyttö	1982
	AK Asuinkerrostalojen korttelialue

ark Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla

RKY 2009 Johanneksen kirkko ympäristöineen

Pääsuunnittelija	Luhtasela Maija-Liisa arkkitehti
-------------------------	-------------------------------------

Rakennustoimenpide	Sisäpihan julkisivujen maalauskorjaus ja hissien uusiminen ja ulottaminen ullakkolle sekä porrashuoneen maalausten kunnostus
---------------------------	--

Rakennuksen suunnitteli Arkkitehtitoimisto Karl Hård af Segerstad & Bertel Jung ja se valmistui vuonna 1898. Rakennuttajana toimi senaattori ja liikemies Alfred Kihlman. Kiinteistö rakennettiin alun perin asuin- ja liikerakennukseksi, ja se on palvellut tässä käytössä koko historiansa ajan. Rakennuksessa ei ole tehty merkittäviä muutoksia, lukuun ottamatta vuonna 1963 pohjakerrokseen tehtyjä liikehuoneistoja ja hissiä. Muutosten suunnittelijana toimi arkkitehti Bertel Jung.

Rakennuslupaa haetaan kiinteistön pihan puoleisen julkisivun rappausten korjaamiseen ja maalaamiseen. Lisäksi kunnostetaan

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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

porrashuoneen pintakäsittelyt ja uusitaan nykyinen hissi siten, että se ulottuu ullakolle asti.

Rakennuksen kadunpuoleinen julkisivu kunnostettiin vuonna 2016 ja kunnostusta varten tehtiin kadunpuolen julkisivun läpikäyvä väritutkimus. Pihajulkisivulle ja porttikäytävään tehdyn väritutkimuksen mukaan alun pitäen julkisivu on ollut roosalla taitettu keltainen, jollaiseksi ne myös nyt on tarkoitus maalata. Porttikäytävästä löytyi useita värikerroksia, jotka on selvitetty samaisessa tutkimuksessa.

Lupahakemuksen liitteenä on toimitettu väritutkimus pihasivulta ja porrashuoneesta, julkisivurappauksen kuntotutkimus ja havainnekuva.

Kaupunginmuseo korostaa lausunnossaan, että sekä julkisivun että syöksytörmien, vesipeltien yms. lopulliset värit päätetään viranomaistarkastuksissa paikalla tehdyissä värimallikatselmuksissa.

Porrashuoneen kunnostus tulee suorittaa ammattitaitoisen pintarakennuskonservaattorin toimesta. Hankkeessa on tarkoitus purkaa vanha olemassa oleva hissi kokonaan ja uusia hissikuilua tukevat rakenteet. Uusittava hissi tulee sijoittumaan olemassa olevan vanhan hissien paikalle ja se tullaan ulottamaan ullakolle saakka. Porras/hissikuilun uusittavia tukirakenteita hyödynnetään myös porrashuoneen valaistusta lisättäessä. Uusi hissi esitetään toteutettavaksi verkkoseinäisenä jälkiasennettavana hydraulihissinä, siten että uusi verkkoseinä on mahdollisimman paljon olemassa olevan kaltainen. Korotus ullakolle merkitsee sitä, että porrashuoneen katto joudutaan puhkaisemaan. Tehdyssä väritutkimuksessa ei kuitenkaan löytynyt kattomaalauksia ja onkin oletettavaa, että ne ovat tuhoutuneet jo aikaisemmissa maalausremonteissa. Kaupunginmuseo kuitenkin huomauttaa, että hissien ulottaminen ullakolle muuttaa porrashuoneen ilmettä oleellisesti.

Museo toteaa, että suunnitelmat ovat vielä puutteelliset, eikä niissä ole esitetty tarkempia suunnitteluratkaisuja, joiden pohjalta hanketta voi arvioida. Toteutussuunnitelmien aineistossa tulee olla hyvät valokuvien pohjautuvat havainnekuvat siitä, miltä uusi hissi verkkoseinineen näyttää ja miltä porrashuoneen yläosa tulee näyttämään läpimenoineen, samoin vesikatto. Uuden hissien verkkoseinät ja tasanneovet tulee maalata sävyllä, joka sopeutuu luontevasti porrashuoneen muihin sävyihin. Hissien rakenteiden

lopulliset värit päätetään paikalla tehdyissä viranomaistarkastuksissa (ns. värimallikatselmus).

Kaupunginmuseo toteaa edelleen, että koska kiinteistö on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu merkinnällä ark ja on arkkitehtuuriltaan ainulaatuinen, tulee esitettyjen suunnitelmien olla pitkälle viedyt ja detaljoidut, jotta lopputulosta pystytään arvioimaan. Samalla voidaan myös todeta ne muutokset, jotka hissikuilun jatkaminen ullakolle aiheuttaa porrashuoneessa. Edellä mainituin ehdoin kaupunginmuseo puoltaa lausunnossaan luvan myöntämistä.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 01.10.2019
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 21.10.2019
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- katselmus (KMP)

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun rakenneteknisestä yksiköstä ja lupayksikkö 2:sta sekä kaupunginmuseosta.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee kaupunginmuseon kanssa suojelun soveltamisesta.

Ennen aloituskokousta rakennusvalvontaan on toimitettava alustava purkamissuunnitelma, jossa mm. selvitetään ne rakennusosat ja materiaalit, jotka on tarkoitus ottaa talteen (mm. helat, kaiheet, kiinnikkeet) tai suojata rakennustyön ajaksi. Samoin otetaan talteen tarvittaessa rakennusfragmentteja (Hissin verkko), joihin voidaan verrata uusittavia uusittavia pintoja (esim. hissin ja hissi-kuilun verkkopinnot). Talteen otettavia fragmentteja tulee säilyttää työmaalla siten että ne ovat katselmuksissa käytettävissä vertailukohtina uusittuun osaan.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä osana uusittavia rakennusosia yleensä. Uusittavien verkkopinnojen tulee olla neliöverkkoa mahdollisimman suurella silmäkoolla.

Aloituskokouksessa todetaan alustavasti tarvittavat viranomaisten tekemät malleihin vanhojen pintojen ja rakennusosien uusimiseen ja väreihin kohdistuvat tarkastukset (ns. mallikatselmuksien koskien hissin pintoja värejä ja kiiltoasteita, julkisivua, porttikäytävää ja porrashuoneen seinien käsittelyä).

Samoin sovitaan tarvittavat tarkesuunnitelmat esim. julkisivujen ja

porttikäytävän sekä hissien väriä (mitkä kerrokset on tarkoitus valita palautettaviksi ja miten värit rajautuvat). Myös hissien nyt lävis-
tämästä katosta tulee tehdä visualisointi (esim. vanhaan valoku-
vaan) listoitusten, reunojen ja kanttausten viimeistelyn suunnitte-
lemiseksi.

Tarkesuunnitelmista ja toteutuneista väreistä toimitetaan raken-
nusvalvontaan lupavalmistelijalle dokumentit värilappuineen ja
koodeineen.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu hait-
taa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäris-
tölle haitallisten aineiden vuoksi.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri
työvaiheita koskevat valokuvadokumentit.

Päätösote lähetetään tiedoksi kaupunginmuseon kulttuuriympäris-
tö tiimiin. Ennen aloituskokousta tulee esittää rakennushankkee-
seen ryhtyvän kosteudenhallintasuunnitelma.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Muu selventävä aineisto
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.12.2019, 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 31.12.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.01.2025. 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	11-3138-19-D LP-091-2019-06692
Hakija	As Oy Kolmas Linja 21
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0315-0021 Kolmas linja 21
Pinta-ala	1373 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	2750 m ²
Rakennettu kerrosala	3757 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Ipatti Sara Elina Tatjana arkkitehti Arkkitehtitoimisto Elina Ipatti Oy

Rakennustoimenpide	Asuinkerrostalon julkisivukorjaukset ja tuuletusparvekkeiden uusiminen
---------------------------	--

Asuinkerrostalo koostuu kahdesta eri rakennuksesta; kadunpuolen vuonna 1932 valmistuneesta arkkitehti P.Q Palmqvist suunnittelema ja sisäpihan ennen vuotta 1920 valmistuneesta rakennuksesta, jonka suunnittelija ei ole tiedossa. Piharakennus on alun perin rakennettu leipomoksi, jossa sijaitsi myymälä ja joitain asuntoja. Rakennukset edustavat tyyliuunnaltaan uusklassismia. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa rakennuksia ei ole suojeltu.

Hankkeessa sekä kadunpuolen rakennuksen että piharakennuksen julkisivut korjataan sekä tuuletusparvekkeet uusitaan. Kaikkien julkisivujen rappaukset uusitaan kokonaan ja samalla palautetaan rakennuksen alkuperäinen väritys mahdollisimman kattavasti. Rappaus tehdään kolmikerrosrappauksena ja maalataan kalkkimaaleilla. Kadunpuoleisen rakennuksen kaakkoispuolen ylin pääty lämpörapataan lämmöneristyksen parantamiseksi. Rakennuksen vuonna 1980 uusittujen puuikkunoiden ikkunajako ei vastaa alkuperäistä. Hankkeessa ikkunoita ei uusita, mutta väritys

muutetaan alkuperäistä vastaavaksi. Alkuperäiset tammiset sisäänkäyntiovet kunnostetaan ja liiketiloihin tehdään uudet tammi-ikkunat.

Piharakennuksesta uusitaan rappauksen ohella myös katto sekä porrashuoneiden ovet ja ikkunat puisina ja rakennuksen henkeen sopivina. Nykyiset ikkunat ja ovet eivät ole alkuperäisiä. Piharakennuksen naapurinvastaisiin palomuuereihin tehdään lämpörappaus lämmöneristyksen parantamiseksi. Julkisivu kasvaa tämän johdosta 80 mm. Hankkeeseen ryhtyvä on saanut näihin rajautuvilta Kolmas Linja 19 (tontti 09-11-315-19) ja Kolmas Linja 23 (tontti 09-11-315-23) naapureilta suostumukset. Naapuri Kolmas Linja 19 on esittänyt suostumuksessaan ehtoja koskien rappauksen värin valintaa, oman tonttinsa suojausta rappaustyön aikana, autopaikkojen käytön estymistä, tontteja rajaavaa aitaa ja osallistumista aloituskokoukseen ennen rappaustyön alkua.

Tuuletusparvekkeet molemmissa rakennuksissa uusitaan. Piilarakennukseen on lisätty tuuletusparvekkeet todennäköisesti 60-luvulla. Kaiteet muunnetaan nykymääräysten mukaisiksi kuitenkin vanhaa mallia noudattaen.

Nykyinen jätekatos pihalta puretaan. Uusi jätekatos toteutetaan myöhemmin piharemontin yhteydessä. Jäteastiat sijoitetaan väliaikaisesti pihalle paloturvallisuusmääräykset huomioiden.

Hankkeelle on liitetty Kolmas Linja 19 (tontti 09-11-315-19) ja Kolmas Linja 23 (tontti 09-11-315-23) naapureilta saadut suostumukset koskien lämpörappauksen toteutusta.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun rappauksille suostumuksensa antaneiden naapurikiinteistöjen edustajat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän allekirjoittama, asiantuntijan laatima kosteudenhallintaselvitys on toimitettava ja kosteudenhallintaselvityksenmukainen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen koollekutsumista.

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan ja Rakennusvalvonnan edustaja sekä rappauksille suostumuksensa antaneiden naapurikiinteistöjen edustajat. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan detaljit, rappauksen toteutus ja värit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa. Väriytyksestä on tehtävä ehdotetuista väreistä useampi vaihtoehto, joista valitaan parhaiten soveltuva vaihtoehto. Rakennusvalvontaviraston edustajalle tulee toimittaa valokuvin kuvitettu mallikatselmuspöytäkirja.

Naapurin Kolmas Linja 19 suostumuksessaan esittämät ehdot koskien rappauksen värin valintaa, oman tonttinsa suojausta rappaustyön aikana, autopaikkojen käytön estymistä ja tontteja rajaavaa aitaa on otettava huomioon korjaustyön työmaan järjestyksessä.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan lämpörappauksille suostumuksensa antaneille naapureille Kolmas Linja 19 (tontti 09-11-315-19) ja Kolmas Linja 23 (tontti 09-11-315-23).

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Naapurin suostumus
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.12.2019, 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 31.12.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.01.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-3109-19-A LP-091-2019-00315
Hakija	Fastighets Ab BMR:s Isabella
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0829-0006 Madeiranaukio 8
Pinta-ala	797 m ²
Kaava	12586
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	2465 m ²
Alueen käyttö	AK VIII/VI Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Korhonen Kirsi Marja arkkitehti

Rakennustoimenpide	Kuusi- / kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen sekä aloittamisoikeus Rakennetaan kuusi- / kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo (käyttötarkoituusluokka (0121). Rakentamiselle haetaan aloittamisoikeutta vakuudella ennen luvan lainvoimaisuutta. Rakennuspaikka sijaitsee Jätkäsaarella Hyväntoivonpuiston ja Atlantinkadun välisen korttelirintaman päätteenä rajautuen Melkinlaiturin rantapromenadiin. Hanke on osa kolmelle tontille 4, 5 ja 6 rakennettavaa Kvarteret Isabella-hanketta, jota varten on hyväksytty asemakaavanmuutos 2586 21.5.2019. Korttelin keskelle toteutetaan yhteisjärjestelyin kansipiha ja pihakannen alainen paikoitushalli. Pohjaratkaisu Rakennetaan 26 asuntoa. Asunnot ovat ARA-rahoitteisia vuokra-asuntoja. Asuntojen keskipinta-ala on 75,0 m². Ensimmäisessä kerroksessa on yksi asunto, kerhotila, saunaosasto, varastotiloja ja teknisiä tiloja. 2.-8. kerroksessa on asuntoja ja 8. kerroksessa lisäksi iv-konehuone sekä varasto- ja teknistä tilaa. Pesula- ja
---------------------------	---

kuivaustilat sijaitsevat viereisessä rakennuksessa tontilla 5. Niihin on suora kulkuyhteys rakennuksen toisesta kerroksesta. Jätehuone sijaitsee tontin 4 rakennuksessa yhteisenä tonttien 4 ja 5 kanssa. Pesulan ja jätehuoneen käyttöoikeus on kirjattu rasitteista tehtyyn esisopimukseen.

Julkisivut

Julkisivut ovat puhtaaksimuurattua tiiltä, kadun ja puiston puolella harmaata, pihan puolella valkoista tiiltä. Kahden ylimmän kerroksen sisäänvedetyn osan julkisivut ovat luonnonväriin anodisoitua alumiinipeltiä. Parvekkeet lasitetaan, niiden taustaseinät ovat valkoiseksi maalattua betonia

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Asemakaavan autopaikkavelvoite on 15 ap. Kaikki autopaikat sijoitetaan asemakaavan mukaisesti alueelliseen Atlantinkaaren pysäköintilaitokseen (esisopimus Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n kanssa).

Asemakaavan mukaan asunnoille on rakennettava 72 polkupyöräpaikkaa (pp), joista 75 % (54 pp) on sijoitettava rakennuksiin ja vieraspysäköintiä varten 3 pp. Polkupyöräpaikkavelvoite on yhteensä 75 pp. Pyöräpaikkoja toteutetaan 94 kpl, 80 pp ensimmäisen kerroksen ulkoiluvälinevarastoihin ja 14 pp pihakannelle sisältäen vieraspaikat.

Hulevedet

Hulevedet johdetaan hulevesiviemäriverkostoon ja sitä kautta mereen. Meren läheisyydestä johtuen hulevesien viivytysrakenteita ei rakenneta.

Yhteisjärjestelyt / rasitteet

Yhteisjärjestelyistä on tehty esisopimus koko korttelin 20829 kesken (mm. kansipihan ja kierrätyshuoneen käyttö, palomuurien korvaaminen palo-osastoiduilla seinarakenteilla, taloteknisten järjestelmien sijoittaminen ja pitäminen toistensa alueella). Lisäksi on tehty erikseen esisopimus rasitteista tonttien 4,5 ja 6 kesken.

Erityisselvitykset:

- Ympäristöselvitys
- Haitta-aineseelvitys
- Esteettömyys selvitys
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Kosteudenhallintaselvitys
- Ympäristömeluselvitys
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
- Julkisivun äänieristysmitoitus
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- LVIA-järjestelmäkuvaus
- Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka B(2018)

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Hankeselostus
- Valtakirja
- Lyhytaikainen vuokrasopimus rakennusluvan hakemista varten
- Esisopimus yhteisjärjestelyistä ja rasitteista
- Esisopimus pysäköinnistä
- Sopimus rakennuksen osittaisesta sijoittumisesta katualueelle
- Naapurin kuuleminen
- Muistio alueryhmäkäsittelystä
- Muistio teknisestä ennakoneuvottelusta
- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- MRL 115-08 pinta-alataulukko / kerrosalakaaviot
- Palotekninen suunnitelma, pelastusviranomaisen leimaama
- Väritetyt julkisivut
- Väestönsuojapiirustus ja -ilmoitus
- Hulevesisuunnitelma
- Pihasuunnitelma / pelastusreittikaavio

Lausunnot

Hanketta on käsitelty Länsisataman alueryhmän kokouksessa yhdessä tonttien 4 ja 5 hankkeiden kanssa 16.1.2019. Alueryhmä puoltaa esitettyä suunnitelmaa.

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta yhdessä tonttien 5 ja 6 hankkeiden kanssa 11.2.2019. Kaupunkikuvatyöryhmä puoltaa hanketta.

- Lisäselvitys Matkaviestimien kuuluvuuden varmistamiseen on varauduttu va-
raamalla vahvistimille paikka sisätiloissa
- Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-
ta 11.9.2019. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hake-
muksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta:

Rakennuksen sijainti

Rakennuksen nurkka tontin kulmapiste 7 läheisyydessä ulottuu
katualueelle 0,002 m².

Asiasta on sovittu kaupungin kanssa (sähköpostikeskustelu Alu-
eiden käyttö ja valvonta / Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit).
Asia kirjataan kaupungin ja yhtiön väliseen pitkäaikaiseen maan-
vuokrasopimukseen rasitteenluonteisena ehtona.

Poikkeusta voidaan pitää vähäisenä.

Poikkeaminen Ympäristöministeriön asuin-, majoitus, ja työtiloja
koskevasta asetuksesta 1008/2017:

Rakennuksen ylimmän kerroksen asunnossa A25 kaakkoiskul-
man makuuhuoneen huonekorkeus poikkeaa laivamelua eristä-
vän yläpohjarakenteen takia asetuksen 4 § 2 momentin huone-
korkeusvaatimuksesta 2500 mm ollen 2480 mm. Poikkeusta voi-
daan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 2465 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lisärakennusoikeus 1

Varastot, yhteistilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat, harraste-
tilat, iv-konehuoneet ja kierrätyskuoneet sekä jätteiden putkike-
räysjärjestelmän keräyspisteet saa rakentaa kaavassa osoitetun
kerrosalan lisäksi

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2465		2465
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		285		285
	lisäkerrosalaa 1		222		222

Autopaikat	Rakennetut	15
	Yhteensä	15

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	49.3	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2990 m ²
Tilavuus	9326 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	12.09.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	18.09.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	09.09.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
--------------	--

Vakuuden laji	Pankkitalletus
Vakuus	33209 euroa
Vakuuden perusteet	Hakija on hakenut aloittamisoikeutta perustuksien rakentamiselle ennen luvan lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeuden hakemista perustellaan sääolosuhteilla: betonointitöitä pyritään edistämään mahdollisimman paljon ennen talven tuloa.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloittamista hakijan on otettava yhteyttä Jätkäsaaren logistiikkaoperaattoriin, kaupungin geotekniseen palveluun, kaupungin ympäristöpalveluun ja Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Osakeyhtiöön.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava Jätkäsaaren logistiikkaoperaattorin edustaja. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalve-

lun tarkastusinsinöörin kanssa.

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

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden (kiinteistöjen sekä yleisten alueiden) rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Kohteeseen valittavien ikkunoiden ja parvekeovien äänieristävyyden riittävyys tulee tarkistuttaa akustisella suunnittelijalla ennen tuotteiden hankintaa.

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0 jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on yhteisjärjestelysopimuksessa esitettyjen ja muiden tarvittavien rasitejärjestelyiden pysyvyys varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kaupungin kanssa solmittavaan maanvuokrasopimukseen oltava kirjattuna rasitteenluonteinen ehto rakennuksen osittaisesta sijainnista katualueella.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g sekä i ja j §,
125 §, 133 §, 135 §, 1144 §, 158 § ja 175 §

Päätätjä Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Aloittamisoikeushakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.12.2019, 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 31.12.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.01.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	30-3108-19-C LP-091-2019-09867
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Helsingin Riihitie 8
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0038-0003 Riihitie 8
Kaava	3470
Lainvoimaisuus	1953
Alueen käyttö	A; Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Cedercreutz Sebastian Claës Folkern arkkitehti Cedercreutz Arkkitehdit Oy
Toimenpide	Asunnon jakaminen Asuinkerrostalon 4. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto C39 palautetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi C38 ja C39. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Asuntoon C38 palautetaan keittiö. Molemmille asunnoille on osoitettu irtaimistovarasto. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Lisäselvitys	Luvalla 30-0710-01-C on myönnetty asuntojen yhdistäminen.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - loppukatselmus

Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnittelusta poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 135 §

Päätätjä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.12.2019, 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 31.12.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	30-3115-19-D LP-091-2019-08123
Hakija	Kiinteistö Oy Lapinmäentie 1
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0127-0003 Lapinmäentie 2
Kaava	Asemakaava 12383
Lainvoimaisuus	2016
Alueen käyttö	c Keskustatoimintojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Narjus Sarlotta Minna-Maaria arkkitehti Arkkitehtitoimisto Sarc Oy

Rakennustoimenpide Autohallin kunnostaminen

Pohjolan entisen toimitalon autohalli ja pihakansirakenteet peruskorjataan kauttaaltaan.

Hanketta koskien on 26.11.2019 laadittu maisematyölausunto 30-2955-19-MLA, LP-091-2019-09774.

Hanke on vierustan tontin nro 30127/10 välittömässä tuntumassa. Osa rakennustöistä ylittää tonttien välisen rajan. Asiasta on laadittu yhteisjärjestelysopimus. Osa uusista rakenteista ja portaat toteutetaan viereisellä tontilla 10, luvan 30-2804-19-A, (asiointitunnus LP-091-2019-05885) mukaisella tavalla.

Autohallin peruskorjaus tehdään ennen päärakennuksen korjaus- ja muutostöiden käynnistymistä. Rakentamisjärjestys mahdollistaa paikalle rakennettavien asuinkerrostalojen pysäköinti- ja kulkujärjestelyitä.

Talotekniikkaa uusitaan. Rakennetaan ilmanvaihtokonehuone. Aiemmin puretun autohallin osuus uusitaan. Muilta osin kantavat rakenteet säilyvät pääosin ennallaan; rakenteelliset muutokset ovat seurausta talotekniikka-asennuksista sekä kulkureittien tilantarpeesta. Maanpaineiseiniä uusitaan.

Asemakaavassa suojellun pihakannen pintarakenteet uusitaan.

Toimitetut erityisselvitykset:

- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R1)
- paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- kosteudenhallintaselvitys
- LVI - suunnitteluperusteet
- RAK suunnitteluperusteet
- palotekninen suunnitelma liitepiirustuksineen
- ympäristöselvitys
- alustava pihasuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- hankeselostus
- sopimus yhteisjärjestelyn laatimisesta
- KKT-lausunto

Kaupunginmuseo kannanotossaan puoltaa suunnitelmaa julkisivuun asennettavien säleikköjä ja mainoslaitetta sekä pihalaatitusta koskevin huomautuksin. Asioista on erityissuunnittelua koskevat lupamääräykset.

Hankkeella ei ole vaikutusta suojeluasiaan.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 16710 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Energiaselvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

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.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontapalveluiden rakenneyksikön tarkastusinsinöörille toimitettava perustamistapalautus.

Rakenteille ja rakennusosille, jotka ylittävät tontin rajan yleisten alueiden suuntaan, tulee hankkia Helsingin kaupungin alueiden käytön sijoituslupa ennen ko. töihin ryhtymistä.

Lupamääräyksellä "detaljisuunnitelmat" tarkoitetaan kaupungin museon esille nostaman julkisivusäleikön ja siihen liittyvien rakenteiden ja mainosten yksityiskohtaisia suunnitelmia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §.

Päätäjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Yhteisjärjestelysopimus
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.12.2019, 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 31.12.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.01.2025. 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 42-3035-19-A

LP-091-2018-06849

Hakija XXXXXXXX
XXXXXXXX

Rakennuspaikka Kulosaari, 091-042-0005-0002
Soturinpölkü 1

Pinta-ala 1023 m²

Kaava 8620

Lainvoimaisuus 1985

Sallittu kerrosala 307 m²

Rakennettu kerrosala 210 m²

Alueen käyttö Asuinrakennusten korttelialue (A)

Merkintä osoittaa tontinrajan osan, johon rakennus saadaan rakentaa kiinni.

Tontin tai alueen osa, jonka puusto on säilytettävä. Maisemanhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet ovat sallittuja.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puuta (A²).

Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen katokset mukaan luettuina 1/5.

Suurin sallittu kerrosluku on 3. Kolmannen kerroksen ala saa olla enintään puolet alemman kerroksen alasta.

Pääsuunnittelija Kanerva Pirkko Marjatta
arkkitehti
Arkkitehdit Kanerva Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon rakentaminen

Rakennetaan yksiasuntainen erillispientalo. Tontilla sijaitsee vuonna 1919 valmistunut suojeltu rakennus (sr-2). Uusi rakennus sijoittuu suojellun rakennuksen eteläpuolelle, tontin rajalle.

Uudisrakennus on kaksikerroksinen rinneratkaisu, jossa sisäänkäynti sijoittuu keskimmäiseen kerrokseen. Autosuoja sijoittuu kellarikerrokseen. Rakennusmateriaali on valkoiseksi rapattua, karkaistua kevytbetoniharkkoa.

Rakennuksen sisäänkäynnin yhteydessä on luiskavaraus, ja sisäportaaita voidaan varustaa tuolihisseillä.

Ajoyhteys tontille kulkee Vuorineuvoksentien kautta.

Maalämpökaivolle haetaan erillinen lupa.

Alustava pihasuunnitelma on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 091-042-0003-0012 haltija(t) ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset.

- Rakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee asemakaavan mukaisesti olla puuta.
- Kaavan vastaisesta rakennuksen sijainnista aiheutuu merkittävää haittaa rajan vastaiselle naapurikiinteistölle, ja rakennus tulee varjostamaan ympäristöään voimakkaasti.
- Suunnitelmat eivät vastaa asemakaavan määräyksiä ja rakennusoikeus ylittyy. Myös kaavan asettama suhdeluku rakennettava tontin pinta-alasta ylittyy.
- Autopaikat, jätekatokset, kulkutiet ja tonttiliittymät sijaitsevat asemakaavan vastaisesti alueella, jonka puusto on säilytettävä.
- Suunnitelmien toteuttaminen vaatisi Soturinpolun kaivamista auki. Tontin rajalla kaivaminen tai louhinta turvallisesti ei ole mahdollista. Maalämpökaivon sijaintia ei ole esitetty.
- Suunnitelma on ristiriidassa suojelumääräysten ja -arvojen kanssa.
- Rakennuslupaprosessin aikana tulisi kuulla viranomaisia laajemmin.

Vastineessaan rakennushankkeeseen ryhtyvä perustelee ratkaisua seuraavasti:

- Julkisivumateriaali on vaihdettu kiveen ja rappaukseen paloturvallisuussyistä. Valtaosa korttelin rakennuksista on julkisivultaan maalattua tiiltä tai rapattua harkkopintaa.
- Rakennus ei hankkeeseen ryhtyvän näkemyksen mukaan tule varjostamaan naapurikiinteistöjä.

- Kerrosala ei ylitä sallittua kerrosalaa. Asemakaavassa ei säädetä rakennuksen räystäs- tai kattokorkeutta. Sallittu peittoala ylittyy hyvin vähäisesti: 0,2 %.
- Vuorineuvoksentieltä on yleisesti tontille ajo sallittu. Ajoporttia on käytetty useiden vuosikymmenien ajan. Useimmat puut tullaan säilyttämään, ja kaadettavat puut korvataan uusilla.
- Putkien kaivamisen suhteen noudatetaan kaupungin linjauksia. Näitä koskevat suunnitelmat esitetään tarkemmin toteutuspiirustuksissa.
- Tontti ei kuulu Kulosaaren RKY-alueeseen, joten laajempi viranomaiskuuleminen ei ole tarpeen.

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeessa poiketaan vähäiseltä osin asemakaavan määrittelemästä tontinrajan osasta, johon rakennus saadaan rakentaa kiinni. Lisäksi poiketaan vähäisesti asemakaavan määrittelemästä tontin peittoalasta, tontin alueesta jossa puusto säilytettävä sekä julkisivumateriaalista.

Hakija perustelee poikkeamisia seuraavasti:

-Rakennus sijaitsee asemakaavan merkityltä alueelta Vuorineuvoksentiehen päin, niin että se on samassa linjassa olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa Vuorineuvoksentien puolella, ja rakennuksen volyymien etäisyys olemassa olevasta asuinrakennuksesta ja naapuriasuinrakennuksesta Soturinpolulla on mahdollisimman suuri.

-Puut tontin alueella jossa puusto säilytettävä ovat osin huonokuntoisia. Valtaosa kaadettavista puista ja pensaista korvataan uusilla. Ajo- ja jätekatot sijoittuvat tontin osalle, jonka puusto on säilytettävä.

Vuorineuvoksentie on merkitty pp/t (jalankululle ja polupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu). Suunnitelmassa olemassa oleva ajo tontille on pyritty säilyttämään.

- Julkisivun rakennusmateriaali on valkoista sileäksi rapattua karkeasta kevytbetoniharkkoa pääosin paloturvallisuussyistä. Puuosat ovat päärakennuksen julkisivujen lautaverhousta muistuttavaa puurimoitusta ja lautaverhousta.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina tontin taroituksenmukaisen käytön kannalta.

Rakennusoikeus Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 307 m² (e=0,3). Rakennuksen enimmäiskerrosala on 200 m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		95		95
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		15		15

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 187 m²
Tilavuus 725 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 17.09.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 11.09.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

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
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on toimitettava sisäänkäyntiluiskan tarkennettu suunnitelma.

Aloituskokous on kutsuttava koolle ennen louhintatöihin ryhtymistä. Louhinnasta tehdään louhintasuunnitelma, joka toimitetaan rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

Rakenteiden sijoittumiselle katualueelle tai sen alle on haettava Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan sijoituslupa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Johanna Backas
arkkitehti
puh. 310 37286

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.12.2019, 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 31.12.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.01.2025. 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.