

19.12.2019

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 19.12.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 739-754

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	2-3245-19-C LP-091-2019-09163
Hakija	Osakeyhtiö Vilhola
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0003-0006 Mikonkatu 18
Kaava	1397
Lainvoimaisuus	1937
Alueen käyttö	A Asuinrakennusten korttelialue RKY 2009 Helsingin Rautatientori Rakennuskielto 12536
Pääsuunnittelija	Ailio Maria Karola Sofia arkkitehti Arkkitehtitoimisto Maria Ailio

Toimenpide	Määräaikainen kattovalomainos Haetaan lupaa sijoittaa määräaikaisesti 9.10. 2023 asti Osakeyhtiö Vilholan katolle Remax-mainos. Rakennus sijaitsee alueella jolla on rakennuskielto asemakaavan laatimista varten. Asemakaavassa tultaneen varustamaan suojelumerkinnällä. Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti keskeisellä, näkyvällä ja arvokkaalla paikalla. Rautatientoria ja sen ympäristöä on pyritty parantamaan monin tavoin, mm. julkisivuvalaistuksin. Alueen valomainokset ovat pääsääntöisesti vähentyneet ja painottuvat katu-tasoon. Myös kyseinen Remax-mainos on poistettava katolta ja korvattava katutasoon sijoitettavalla pienemmällä mainoksella (ohjeistuksen mukaan max h. 400 mm) viimeistään 9.10.2023 mennessä. Katolle ei jatkossa em. syistä tule sijoittaa valomai-nosta.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- katselmus (KMP)

Mainos saa olla paikoillaan kauintaan 9.10.2023 saakka.

Pääsuunnittelija sekä hakijan edustaja varmistavat mainoslaitteen luvanmukaisen asentamisen ja poistamisen.

Valaistusta mainoslaitteista ei saa aiheutua häiriötä tai häikäisyä. Loppukatselmus pidetään valomainoksen poistamisen jälkeen lupayksikön viranhaltijan toimesta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätäjä

Sari Viertiö
arkkitehti

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, 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: 09 310 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 10.01.2020.

MUUTOSLUPA

Tunnus	3-3100-19-BM LP-091-2019-09101
Hakija	Asunto Oy Helsingin Miles Bostads Ab
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0058-0012 Kasarmikatu 28
Pinta-ala	819 m ²
Kaava	7964
Lainvoimaisuus	1980
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä So: Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä osassa tonttia olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä kadunpuoleista julkisivua tai vesikaton perusmuotoa saa tyylillisesti muuttaa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet -kartassa hanke kuuluu Helsingin niemen alueeseen (kaupunginosat 1-9): Helsingin niemi muodostaa kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan kokonaisuuden, joka edustaa Helsingin vanhinta, arkkitehtuuriltaan moni-ilmeistä rakennuskantaa. Alueella sijaitsevien ullakkotilojen muuttaminen asuinkäyttöön ja uusien ikkunoiden avaaminen kattopintoihin tulee arvioida tapauskohtaisesti harkiten. Alueella on myös kohteita, joissa ullakkorakentamisen rajoittaminen on perusteltua. Kohteen soveltuminen ullakkorakentamiseen tulee arvioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja vasten. Myös kaupungin kattomaisema muodoltaan ja moni-ilmeisenä omaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa, joka tulee huomioida arvioissa.

Pääsuunnittelija	Inkinen Jarmo Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jarmo Inkinen Oy
-------------------------	--

Toimenpide	Ullakkoasuntojen rakennusaikaiset muutostyöt Lupayksikön viranhaltija on päätöksellään 21.2.2018 myöntänyt rakennusluvan 3-1616-18-B, 121 §, ullakkoasuntojen rakentamiselle. Nyt rakennusaikaisena muutoksena 4. kerroksen asuinhuoneiston A 10a korkea olohuone (alkuaan ateljeetila) jaetaan uudella välipohjalla ja yläosa liitetään osaksi ullakkoasuntoa A 18, jonka pohjaratkaisua muokataan väljemmäksi. Kerrosalan lisäys ullakolla on 36 m². Muutos ei aiheuta julkisivuilla muutoksia.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	Asuinkerrosalaa 2460 kem²
Rakennusoikeuden käyttö	

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 3052	Uusi 40	Purku	Yhteensä 3092
------------------------------------	------------------	------------	-------	------------------

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - loppukatselmus Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 3-1616-18-B lupaeh-toja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.
---------------	--

Sovelletut oikeusohjeet

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

19.12.2019

§ 740

8

Päätäjä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, 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: 09 310 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 10.01.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 4-3170-19-B

LP-091-2019-04823

Hakija Kiinteistö Oy Bulevardi 14

Rakennuspaikka Kamppi, 091-004-0087-0013
Bulevardi 14

Pinta-ala 1517 m²

Kaava 12498

Lainvoimaisuus 2018

Sallittu kerrosala 6560 m²

Rakennettu kerrosala 6560 m²

Alueen käyttö AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen kerrosalasta vähintään 25 % tulee olla liike- ja toimistotilaa.

sr-1 Rakennustaitteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaitteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, joihin kuuluvat julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet, sisäänkäyntiportti sekä porttikäytävä, tulee säilyttää yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väreineen.

Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat porrashuoneet ja -tasanteet, alkuperäisenä säilynyt huonejako ja tilasarjat sekä B-portaan 5. kerroksen Annankadun puoleinen asunto kiinteine sisustuksineen ja seinämaalauksineen.

Arvokkaat porrashuoneet tulee palauttaa korjaus- ja muutostöiden yhteydessä alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Mikäli näin ei voida tehdä, tulee tarvittavat muutokset suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria tasapainoisesti täydentävän kerrostuman.

Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana

tulee olla alkuperäisten ehjien huonemuotojen ja huoneistojen muodostamien tilasarjojen sekä rakenteiden yksityiskohtien, materiaalien ja pintakäsittelyjen säilyttäminen. Mikäli arvokkaita rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Rakennuksen pihan puoleiseen julkisivuun saa tehdä uusia teräspinnakaideparvekkeita rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla.

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennushistoriaselvitys lupahakemukseen.

Ullakkokerroksen sisätilojen arkkitehtoninen yleisilme on säilytettävä. Yleisilmeen kannalta tärkeimpiä tekijöitä ovat sisäiset näkyvät ja suuret yhtenäiset huonetilat, huolellisesti valitut pintamateriaalit ja värit sekä valaistusratkaisujen periaatteet.

sr-3 Historiallisesti ja korttelikokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa.

Rakennuksen Bulevardin puoleinen osa kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Esplanadi - Bulevardi (RKY 2009).

Pääsuunnittelija

Neva Petteri
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Neva Oy

Rakennustoimenpide

Toimistotilojen muutos asunnoiksi sekä toimisto-, liike- ja yhteistilojen peruskorjaus, kokoontumistila
Kaksivaiheinen rakennuslupa

Toimistorakennus palautetaan suurimmaksi osaksi asuinkäyttöön, myös ullakkokerrokseen sijoitetaan asuntoja, 37 % kerrosalasta säilyy liike- ja toimistotilana. Katutasoon liittyvään kerrokseen sijoittuu ravintola.

Vuosina 1896-97 valmistunut uusrenessanssityylinen rakennus on arkkitehti Waldemar Aspelinin suunnittelema. Alun perin asuintaloksi valmistunut rakennus on vähitellen muuttunut toimistokäyttöön, viimeinen asunnoista on väistynyt 1985. Ullakotilat muutettiin toimistokäyttöön professori Aarno Ruusuvuoren suunnitelmien

mukaan 1990.

Sijainti valtakunnallisesti merkittävän ja arvoympäristöksi luokitellun Bulevardin ja Vanhan kirkkopuiston äärellä on erityinen. Tontti on osa Korppikotka-korttelia, joka on 1800-1900-lukujen vaihteen arvorakennusten muodostama yhtenäinen kokonaisuus. Kortteli on kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävä koko kaupungin mittakaavassa ja sen kaikki kadunvarsirakennukset ovat suojeltuja. Rakennuksen arvot on tuotu esiin jo 1970-luvun lopulla tehdyssä asemakaavan muutoksessa, jossa se suojeltiin merkinnällä ark. Kaavamuutoksessa 2019 kadunvarsirakennus arvokkaine sisätiloineen sai korkeimman mahdollisen suojelustuksen sr-1, piharakennus sr-3-merkinnän.

Lausunnot

Kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin kuuluivat tilallinen selkeys ja huolellisesti suunnitellut pohjakaavat ja että monia arvokkaita ominaispiirteitä ja yksityiskohtia on edelleen tallella. Näitä ovat alkuperäiset ja poikkeuksellisen hyvin säilyneet alakatot kattolistoineen ja rosetteineen, lattioiden pintarakenteet, ovet sekä uusrenessanssi- ja uusrokoouunit. Porrashuoneissa on säilyneitä ovirakenteita ja pintoja.

Museo pitää ongelmallisena suunnitelmaa, jossa huoneistojen kaikki pinnat uusitaan, alakatot koteloidaan ja lattiatasoa nostetaan alkuperäisestä. Purkamistyön minimoinnin ja alkuperäisen tilajaon kunnioittamisen tulee olla suunnittelun lähtökohtana. Ullakkokerroksen käsittelystä asemakaavan suojelumääräyksen mukaisesti tulee tehdä erillinen selvitys. Piharakennuksen kunnostuksen tulee ensisijaisesti tapahtua alkuperäisrakenteita purkamatta. Uudet sisäpihan puolen parvekkeet hallitsevat museon mukaan liiaksi julkisivun ilmettä.

Museo toteaa rakennuksen alkuperäisyyden katoavan kauttaaltaan, mikäli suunnitelma toteutetaan esitetyllä tavalla. Suunnitelma ei vastaa rakennuksen arvoa eikä suojelumääräyksiä. Museo ei puolla suunnitelmaa vaan esittää, että sitä kehitetään lausunnossa esiin tuodulla, rakennuksen alkuperäisyyttä säilyttävällä tavalla.

Ullakkotyöryhmä

Ullakkoasuntojen rakentamisen osalta suunnitelmaa on käsitelty kaupunkiympäristön toimialan palveluiden ja kaupunginmuseon välisessä työryhmässä 11.6., 27.8., 23.9. ja 22.10.2019. Suunnitelmaa on osin kehitetty työryhmän edellyttämään suuntaan. Kattoikkunaprismojen tarkempi suunnittelu on kesken. Työryhmä edellyttää, että jatkosuunnittelussa prismojen muutokset minimoidaan noudattaen asemakaavan suojelumääräystä ja että tarkemmat detaljikuva esitetään rakennuslupavaiheessa hyvissä ajoin ennen lopullisen mitoituksen hyväksymistä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavassa esitetystä rakennusalueen rajasta ja sallitusta rakennusoikeudesta 5 k-m²:llä, koska kellariin johtava hissi rakennetaan rakennusrungon ulkopuolelle. Perusteluna hakija esittää, että hissin rakentaminen rakennuksen sisälle aiheuttaisi kohtuuttomia muutoksia ja purkutoimenpiteitä rakennuksen runkoon. Hissin rakentamisella parannetaan rakennuksen esteettömyyttä kohtuullisin toimenpitein. Varastotilat saadaan pääosin esteettömiksi.

Suunnitelmassa poiketaan rakennuksen esteettömyyttä koskevista valtioneuvoston asetuksesta (241/2017, 2§, 3§, 4§, 5§, 6§, 7§ ja 9§). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1. Porrashuoneiden taso ja eikä välipohjien korkeuksia voida rakenteellisesti muuttaa rakennussuojelun vuoksi. Katutasoon liittyvät tilat ovat rakennettu katua alemmaksi ja niiden muuttaminen esteettömiksi aiheuttaisi kohtuuttomia rakenteellisia muutoksia. Ravintolatilat esteettömyyden hallinnasta on tehty erillinen selvitys perustuen henkilökunnan avustustoimiin sekä irtoluiskiin, opasteisiin ja kutsupainikkeisiin.

Haetaan poikkeamista ympäristöministeriön asetuksista, jotka koskevat rakennusten paloturvallisuutta (848/2017, 13§) sekä rakennuksen ääniympäristöä (796/2017, 4§). Poikkeamisen perusteeksi esitetään rakennussuojelu. Vanhat välipohjat säilytetään ja niiden palo- ja ääniturvallisuutta parannetaan alapuolelle asennettavalla katolla siten, että vanhoja kipsikoristeita ei pureta. Myös-

kään alkuperäisiä vanhoja sydänmuuriseiniä ei pureta ja niitä käytetään osittain uusina huoneistojen välisinä seininä, mikä on ollut niiden alkuperäisenkin käyttötarkoitus.

Kaidekorkeuksien suhteen haetaan poikkeamista rakennuksen käyttöturvallisuutta koskevasta ympäristöministeriön asetuksesta (1007/2017, 7§). Perusteluksi esitetään rakennussuojelu. Suojelulissa A- ja B-portaissa säilytetään vanha porraskaide. Kaiteen korotusta ei voida tehdä, koska rakennusosaa ei voi asemakaavamääräyksen mukaisesti muuttaa sen kulttuurihistoriallisia arvoja menettämättä.

Poikkeamiset asemakaavasta on hyväksyttävästi perusteltu ja voidaan katsoa vähäisiksi ja siten hyväksyttäviksi.

Esteettömyyttä koskevaa asetusta sovelletaan rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen toimisto-, liike- tai asuinkäyttöön siltä osin kuin esteettömyyden parantaminen on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Esteettömyyttä koskevasta asetuksesta poikkeaminen on riittävästi perusteltu, vähäinen ja siten hyväksyttävissä.

Paloturvallisuutta, ääniympäristöä ja käyttöturvallisuutta koskevia tietoja tulee suunnittelun edetessä täydentää. Näitä seikkoja koskevat poikkeamiset asetuksista ratkaistaan erityismenettelyyn sekä lisäselvityksiin ja lausuntoihin perustuen.

Rakennusoikeus 6560 k-m2

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		4785		4785
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa		1780		1780

Autopaikat	Rakennetut	39
	Kiinteistön ulkopuoliset	39
	Yhteensä	39

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 5 m²

Tilavuus 13 m²
Muutosalue 6977 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 21.11.2019
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 14.11.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään kaksivaiheisena jäljempänä mainituin määräyksin ja siten, että nyt 1. vaiheessa hyväksytään pääpiirustuksena ainoastaan esitetty asemapiirustus. 1. vaiheessa ei hyväksytä pohja- ja leikkauspiirustuksia vaan ne hyväksytään erityismenettelyyn ja jatkosuunnitteluun perustuen 2. vaiheen toteutuspiirustuksina.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- Lausunto
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- purkamissuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- savunpoistosuunnitelma
- toteutuspiirustukset
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus

- iv-katselmus
- mallikatselmus
- värikatselmus
- muu katselmus
- loppukatselmus

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

Koska hanke on erittäin vaativa erityisesti rakennussuojelun toteutumisen kannalta, on siinä noudatettava erityismenettelyä (MRL 150 d §) historiallisten, rakennustaiteellisten ja kaupunkikuvallisten arvojen turvaamiseksi. Myös rakennusfysikaaliset kysymykset, kuten puuväli pohjien käsittely, ovat hankkeessa erittäin vaativia, joten erityismenettelyä on noudatettava myös rakennusfysikaalisen toimivuuden näkökulmasta.

Erityismenettelyn tulee olla jatkuvaa koko hankkeen ajan.

Suunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä ulkopuolinen tarkastaja (MRL 150 c §) arvioimaan historiallisten, rakennustaiteellisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä sekä rakennusfysikaalista toimivuutta. Ulkopuoliset tarkastajat on esitettävä rakennusvalvonnalle hyväksyttäväksi ennen aloituskokouksen koolle kutsuamista.

Suunnitelmia tulee tarkentaa ulkopuolisten tarkastajien lausuntojen mukaisesti. Tarkastuksesta tulee laatia raportti.

Aloituskokoukseen tulee kutsua rakennusvalvonnan lupayksikön edustajan lisäksi ulkopuoliset tarkastajat sekä kaupungin museon edustaja.

Ennen purku- ja rakennustöiden aloittamista tulee kohteessa järjestää katselmus, johon kutsutaan rakennusvalvonnan lupayksikön edustajan lisäksi ulkopuoliset tarkastajat, kaupungin museon edustaja, pääsuunnittelija sekä hankkeeseen ryhtyvä.

Purkamistyöt tulee minimoida. Piharakennuksen kohdalla lähtökohtana tulee olla alkuperäisrakenteiden säilyttäminen kokonaan.

Purkamistöiden laajuudesta tulee neuvotella rakennusvalvonnan ja kaupungin museon kanssa. Purkamissuunnitelma tulee ennen

purkamistöihin ryhtymistä hyväksyttää rakennusvalvonnan lupayksikössä ja kaupunginmuseossa.

Kutakin työvaihetta koskevat rakennustyöt saa aloittaa vasta, kun niitä koskevat 2. vaiheen toteutuspiirustukset on hyväksytty ja erityissuunnitelmat vastaanotettu rakennusvalvonnassa.

Toteutuspiirustusten ja erityissuunnitelmien tulee olla ulkopuolisten tarkastajien tarkastamat. Tarkastajien lausunnot tulee toimittaa rakennusvalvonnan lupayksikköön ja rakenneyksikköön viimeistään kyseisten suunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa alkuperäisten huonemuotojen, tilasarjojen, rakenteiden yksityiskohtien, materiaalien ja pintakäsittelyjen tulee olla korjaustöiden lähtökohtana asemakaavamääräyksen mukaisesti.

Ullakkokerroksen käsittelystä tulee tehdä erillinen selvitys, josta ilmenee, miten asemakaavan suojelumääräys toteutuu.

Edellytykset tilajaon muutoksille, välipohjarakenteen muuttamiselle, alakattojen asentamiselle, väliovien ja uunien siirtämiselle tai purkamiselle ratkaistaan ulkopuolisten asiantuntijoiden lausuntoihin perustuen 2. vaiheen toteutuspiirustusten hyväksynnän ja erityispiirustusten vastaanottamisen yhteydessä.

Detaljisuunnitelmina tulee rakennusvalvonnan lupayksikköön toimittaa ullakkokerroksen kattoikkunoiden detaljisuunnitelmat. Ennen ullakkokerroksen kattoikkunoiden mallin lopullista valintaa tulee tehdä malli, jota arvioidaan paikan päällä. Muista mallikatselmuksista sovitaan aloituskokouksessa ja tarvittaessa purkamis- ja rakennustyön käynnissä ollessa. Mallikatselmuksiin tulee kutsua rakennusvalvonnan lupayksikön edustajan lisäksi ulkopuoliset tarkastajat, kaupunginmuseon edustaja, pääsuunnittelija sekä hankkeeseen ryhtyvä.

Tarkennettu pihasuunnitelma tulee hyvissä ajoin ennen pihatöiden toteuttamista toimittaa rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille. Pihasuunnitelmassa tulee esittää myös suunnitelma jätekatoksesta. Hulevesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvonnan rakenneyksikköön.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon valti-
onneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).
Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on
selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien
hyväksi käyttämisestä.

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

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

Uusista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 125 §, 133 §, 134 §, 135 §,
150 c §, 150 d §

Päättäjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen
Lausunto
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, 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: 09 310 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 10.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.01.2025. 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	7-3219-19-C LP-091-2019-08582
Hakija	Asunto Oy Laivurinkatu 35
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0126-0020 Laivurinkatu 35
Kaava	7948
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Hangaslahti Tapio rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Tapio Hangaslahti

Toimenpide	Porrassyvennysten suojaksi rakennetaan kulkuportit Laivurinkadun puolelle, A-, B- ja C-portaiden syvennysten suojaksi rakennetaan kulkuportit. Portit tehdään lattateräksestä siten että ne ovat läpinäkyvät ja mahdollistavat portaiden ennakkoinnin. Portit varustetaan ulko-oven kaltaisilla lukoilla, jotta niiden avaaminen on yhtä helppoa. Syvennyksen riittävästä valaistuksesta huolehditaan ja portaisiin kiinnitetään kontrastimerkinnot. Porteista on lupahakemuksen yhteydessä toimitettu projektiopiirustukset.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:
---------------	---

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätätjä Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Muu selventävä aineisto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, 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: 09 310 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 10.01.2020.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 12-3196-19-C

LP-091-2019-08083

Hakija Kriminaalihuollon tukisäätiö

Rakennuspaikka Alppiharju, 091-012-0359-0005
Kinaporinkatu 2

Kaava 9446

Lainvoimaisuus 1988

Alueen käyttö YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue

sr-2 " Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvlevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa."

Pääsuunnittelija Lepistö Jouni Jaakko
arkkitehti
Rakennuttajakaari Oy

Toimenpide Julkisivujen kunnostus

Rakennuksen rappaukset paikkakorjataan ja julkisivut maalataan, puuikkunat kunnostetaan ja huoltomaalataan ja ulko-ovet kunnostetaan.

Vaasankadun ja Kinaporinkadun kulmassa sijaitseva kiinteistökonaisuus on rakentunut kahdessa vaiheessa. Ensimmäisenä valmistui Kinaporinkadun varteen vuonna 1907 asuinkerrostalo, naapuritontille rakennettiin vuonna 1922 arkkitehti Wilho Leksmin suunnittelema asuinkerrostalo. Nämä kaksi asuinkerrostaloa muodostavat yhdessä nykyisen As Oy Kinaporinkatu 2:n.

Kiinteistön vuonna 1992 uusitut puuikkunat ja ovet kunnostetaan. Seinien rappauspinnat kunnostetaan ja maalataan. Sisäpihan tuuletusparvekkeet kunnostetaan ja maalataan. Sisäpihan koillisen julkisivun puhtaaksimuurattu tiiliseinä kunnostetaan. Aiemmin uusitut vesikatot maalataan ja sen puisia kattoikkunoita uusitaan olevia vastaavina.

Hankkeen suunnittelun yhteydessä on suoritettu väritutkimus, mutta nykyinen väritus määrittää nyt valittavia värejä koska vanha rappaus säilytetään.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että rakennukset eivät ole valmistumisajankohdasta johtuen arkkitehtuuriltaan identtiset ja sitä ilmentävät myös toisistaan poikkeavat julkisivuvärit. Kaupunkikuvallisesti As Oy Kinaporinkatu 2 sijaitsee näkyvällä paikalla katujen kulmassa aukionlaidalla. Julkisivuväritykset tulee säilyttää molemmissa kiinteistöissä erillisinä, niin kuin vanhoista valokuvista on nähtävissä. Sisäpihan puhtaaksimuurattu tiiliseinä voidaan tiilikorjausten ja saumausten jälkeen jättää nykyiselleen tai slammata ohuesti, mutta ei kuitenkaan rapata.

Lisäksi museo toteaa, että kiinteistökokonaisuudessa on vielä säilynyt alkuperäisiä ikkunoita porrashuoneissa sekä tuuletusparvekkeiden ovia. Vuonna 1922 valmistuneessa rakennuksessa on katujulkisivun puolella pääsisäänkäyntien yläpuolella alkuperäiset yläikkunat ja vuonna 1907 valmistuneessa rakennuksessa katusosassa vanhoja ovi- ja ikkunarakenteita.

Julkisivuvärit sekä ikkuna- ja ovivärit valitaan paikan päällä värimallikatselmusten perusteella. Vesikatolla olevien ikkunoiden värisävy tulee valita siten, että ne istuvat luontevasti ympärillä olevaan mustaksi maalattavaan vesikattoon.

Kaupunginmuseo puoltaa rakennusluvan myöntämistä edellä mainituin ehdoin.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
20.11.2019
puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Ennen rappausten poistamista, julkisivun peittämistä ja huputtamista on julkisivun väristä tehtävä riittävän suuri värimalli ja se on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä viranomaistarkastuksessa, johon on kutsuttava pääsuunnittelijan ja taloyhtiöedustajan lisäksi rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajat. Tarkastuksessa käydään läpi myös peltien syöksyjen parvekkeiden yms. värit, sekä korjattavan ja slammattavan pinnan käsittely- ja värimalli.

Väritutkimusta 20.11.2019 voidaan pitää alustavana ja julkisivujen korjaus mahdollistaa tutkimuksen täydentämisen julkisivutyön kuluessa. Rakennustyössä on tehtävä seuranta ja asiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheissa esiin tulleiden alempien värikerrosten valokuvadokumentit. Dokumentointi tehdään mahdollista tulevaa laajempaa julkisivukorjausta varten, vaikka huoltomallauksessa pysytään tässä korjauksessa suuntaa antavasti olemassa olevassa värimaailmassa sitä nykyistä paremmin rakennusten valmistumisajankohtaan ja kaupunkikuvaan soveltuvaksi säätäen.

Dokumentti lopullisista väreistä värilappuineen ja koodeineen sekä täydennetty väritutkimus toimitetaan rakennusvalvontaan lupa- valmistelijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätäjä

Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet	Hakemus Valtakirja Muu selventävä aineisto Rakennusosan historiaselvitys Kaupunginmuseon lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, 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: 09 310 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 10.01.2020.

MUUTOSLUPA

Tunnus	20-3221-19-DM LP-091-2019-08815
Hakija	Kiinteistö Oy Kaapelitalo
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0001-0005 Tallberginkatu 1
Pinta-ala	13407 m ²
Kaava	10550
Lainvoimaisuus	1999
Alueen käyttö	Y, yleisten rakennusten korttelialue sr-2, julkisivut
Pääsuunnittelija	Kurkela Teemu Tapio arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

Toimenpide	Muutoslupa rakennuslupaan 20-1406-19-D
-------------------	--

Tunnuksella 20-1406-19-D on myönnetty rakennuslupa A-portaan yhteyteen rakennettavalle Tanssin talon harjoitussalille ja työtiloille. Nyt haettavassa muutosluvassa esietään seuraavat rakennusaikaiset muutokset:

Poistumistiejärjestelyt ennen Tanssin talon valmistumista on lisätty suunnitelmaan.

Harjoitussali, porrashuone A sekä harjoitussalin viereinen tila ja poistumsikäytävä on varustettu palovaroitinjärjestelmällä Tanssin talon rakentamisen ajaksi.

Paloikkunat ja lasikate liittyen Tanssin talon hankkeeseen on poistettu pääpiirustuksista.

Työtiloissa on tehty väliseinämuutoksia.

Hakemuksen liitteenä on toimitettu palotekninen muistio Tanssin talon rakennusaikaisista järjestelyistä.

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Lupaa koskevat soveltuvien osien rakennusluvan 20-1406-19-D määräykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 150 e §

Päätöksen tekijä

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipäivän jälkeen 27.12.2019, 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: 09 310 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 10.01.2020.

MUUTOSLUPA

Tunnus	20-3237-19-AM LP-091-2019-04272
Hakija	As Oy Helsingin Salsa c/o Helsingin kaupunki, asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0076-0001 Kuubankatu
Pinta-ala	1980 m ²
Kaava	12270
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	AK, Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Saarinen Ulla-Maija Tellervo arkkitehti

Toimenpide	Rakentamisen aikainen muutos lupaan 20-2510-17-A Tunnuksella 20-2510-17-A on myönnetty rakennuslupa 58 asunnon 5-6 -kerroksiselle tiiliverhoillulle asuinkerrostalolle ja maanalaiselle pysäköintilaitokselle. Nyt haetaan lupaa seuraaville pääpiirustuksissa esitetyille rakentamisen aikaisille muutoksille: Asemapiirustus: Päivitetty rakennuksen päämitat (sisäpihan seinärakenteen muutos). Päivitetty aukiotaskun suunnitelma (siirretyt portaat). Päivitetty nurkkapisteen 3 korko muuttuneiden katusuunnitelmien mukaan. Pohjapiirustukset: Sisäpihan seinärakenne muutettu US1 > US16, muurattu julkisivu muutettu tiililaattapintaiseksi sandwich-seinäksi. Muutettu kellarin ja pysäköintihallin välistä seinärakennetta US5> US18. Poistettu asuntosaunoja 8 kpl huoneistoista B28, B32, B36, B38, C43, C48, C53 ja C58, tilalle rakennettu vaatehuoneet. Siirretty IV-konehuoneen haalausaukko sisäpihajulkisivulle. IV-konehuone, 6.krs, lisätty palo-osastoinnit IV-koneille.
-------------------	---

Julkisivu sisäpihalle:

Muutettu julkisivumateriaali muuratusta tiilestä jälkisaumatuksi tiililaattapintaiseksi sandwich-elementiksi.

Siirretty IV-konehuoneen haalausaukko sisäpihajulkisivulle.

Julkisivu Bermudankolmiolle/Kuubankadulle:

Päivitetty julkisivumateriaalimerkinnot muurattujen ja tiililaattapintaisten alueiden osalta.

Julkisivuverkkomateriaali vaihdettu rst-verkosta vedetyksi alumiiniverkoksi.

Pihasuunnitelma:

Todetaan hyväksytyyn pihasuunnitelman (ei pääpiirustus) tehdyt muutokset:

Tukimuurit graniittimuureista betoniharkkomuureiksi.

Graniittinoppakivet vaihdettu betonisiksi neliökiviksi.

Kuubankadun aukiotaskun portaita siirretty lähemmäksi katua ja istutusaluetta syvennetty.

Bermudankujan päädyn puulajit vaihdettu ja siirretty etäämmäksi rakennuksesta kohti kadun reunaa.

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

Lupaa koskevat soveltuvien osin rakennuslupan 20-2510-17-A määräykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 150 e §

Päätätjä Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, 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: 09 310 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 10.01.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 22-3157-19-A

LP-091-2019-06920

Hakija The Train Factory Oy

Rakennuspaikka Kumpula, 091-410-0005-0000
Aleksis Kiven katu 23

Pinta-ala 41808 m²

Kaava 12211

Lainvoimaisuus 2014

Sallittu kerrosala 22358 m²

Rakennettu kerrosala 35722 m²

Alueen käyttö KTY/s

Toimitilarakennusten korttelialue, jossa on teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaista suojeltavia rakennuksia ja jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

sr-1

"Teollisuushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen teollisuushistoriallisia, rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Pääsuunnittelija Saatsi Pekka Lauri
arkkitehti
Saatsi Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Tontille viiden vuoden määräajaksi jäätelökioskikäyttöön sijoitettava junanvaunu

Voimassa olevassa asemakaavassa Konepajan alueen rakennukset kokoonpanohalli (rakennettu vuosina 1899-1910, kaavatontilla 1) ja maalaamo (rakennettu vuonna 1910, kaavatontilla 2) korttelissa 390 on suojeltu merkinnällä sr-1. Alue on yksi Helsingin rakennushistoriallisesti merkittävimmistä.

Hankkeessa sijoitetaan kaavatontille 1 Kokoonpanohalli -rakennuksen pääsisäänkäynnin viereen vanha junanvaunu, joka muutetaan jäätelökioskikäyttöön viiden vuoden määräajaksi.

Junavaunun pinta-ala on 74 m². Vaunun sisätilat muunnetaan jäätelökioskiksi säilyttäen mahdollisimman paljon vanhoja ratkaisuja. Asiakaspaikkoja on junanvaunussa 49 ja terassilla 76. Junanvaunun takaosassa sijaitsee yksi WC-tila. Junavaunun sisäänkäynneille rakennetaan portaat ja poistumistieportaat vaunun takaosaan. Henkilökunnan tilat sijoittuvat Koonpanohallin 3. kerrokseen. Junanvaunu on määräaikainen ja ei täytä pysyvien rakennusten energiamääräyksiä.

Terassi (119 m²) rakennetaan junanvaunun viereen. Terassille on esteetön pääsy. Vaunun tarvitsemat liittymät johdetaan Kokoonpanohalli-rakennuksesta maan pinnalla terassitasojen alla. Junavaunu sijoitetaan olemassa olevan raiteen päälle ja raide toimii junavaunun perustuksena. Sijainnissa on huomioitu, ettei se aiheuta haittaa muille Konepajan alueen käyttäjille tai lähiympäristön asukkaille. Hankkeelle on liitetty rakenneselvitys junavaunu perustamisesta maanvaraisena.

Kaavoittaja on todennut lausunnossaan, että Kokoonpanohalli on asemakaavassa merkitty historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaaksi (sr-1) ja Konepajan alue on teollisuushistoriallisesti merkittävä. Asemakaavassa huoltoliikennereittejä ei ole osoitettu junanvaunun paikalle, vaan huollon tulee tapahtua oman tontin kautta. Alueen rakennustapaohjeet koskevat myös tontteja ja niitä tulee noudattaa. Sekä asemakaava että rakennustapaohje kieltävät kiinteät aidat alueella. Esitetyn jäätelökioskin terassit tulee toteuttaa niin, ettei niitä ei ole tarpeen aidata. Tonteilla olevien kalusteiden tulee noudattaa yhtenäistä ilmettä ja rakennustapaohjetta. Esitetty junanvaunun paikka sijaitsee tontilla. Alueelle ei ole osoitettu rakennusala, kerrosala, eikä kioskin tms. rakennelman paikkaa. Kaavoittajan mukaan vanhan junavaunun tuominen alueelle ja esitetty jäätelökioskitoiminta on alueen historiaan ja toimintaan soveltuvaa sekä tukee asemakaavan ja rakennustapaohjeen henkeä. Kaavoittaja

puoltaa hanketta.

Elintarviketurvallisuusosasto / YKE on esittänyt lausunnossaan, että keittiössä vesipisteiden määrä ja tarvittavien WC-tilojen määrä määräytyy aiotun elintarviketarjonnan laajuuden mukaisesti. Junavaunussa on yksi wc-tila. Henkilökunnalle tulee järjestää pu-keutumistila ja oma WC.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset rakennusmääräyksistä

Poiketaan MRL 117e esteettömyyden vaatimuksista niin, että vain terassilla on esteettömiä asiakaspaikkoja. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että lähtökohtana on junavaunun säilyttäminen alkuperäisenä; mm alkuperäinen sisäänkäyntiovi ei täytä esteettömyysvaatimuksia ja junanvaunun säilytettävä asiakas-WC ei ole esteetön.

Junavaunussa on yksi säilytettävä asiakas-WC. Asiakaspaikkojen mukaan suositeltu lukumäärä WC-tiloja on 3 naisten WC:tä sekä 1 miesten WC ja 1 pisuaari. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kokoonpanohalliin on tullaan rakentamaan uusia WC-tiloja, joita junavaunun asiakkaiden on mahdollista käyttää sisältäen myös esteettömän WC:n. Nämä käsitellään erillisessä lupahakemuksessa.

Poikkeamiset kaavasta

Kokoonpanohallin (kaavatontti 1) rakennusoikeus on 14 660 m² ja nykyinen kerrosala on 15 054 m². Junanvaunun kerrosala on 72 m², jolloin muutoksen jälkeen kaavatontti 1 kerrosala on 15 126 m². Alueelle ei ole osoitettu rakennusala toiminnolle. Kaavoittaja on puoltanut lausunnossaan suunniteltua ratkaisua.

Ylitystä voidaan pitää vähäisenä eikä kaavoittajalla ole siitä lausunnossaan huomautettavaa.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perustelluina.

Rakennusoikeus

Kokoonpanohallin (kaavatontti 1) rakennusoikeus 14 660 m² ja nykyinen kerrosala on 15 054 m², junanvaunu 74 m², jolloin muutoksen jälkeen kaavatontti 1 kerrosala on 15 128 m².

Maalaamon (kaavatontti 2, rakennusoikeus 4 050 m²) kerrosalaan ei kohdistu muutoksia (6 718 m²).

Sähköjunahallin (kaavatontti 3, rakennusoikeus 14 850 m²) kerrosalaan ei kohdistu muutoksia (14 660 m²).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuusrak. krs. alaa	33372	74		33446

Hankkeen laajuus

Tilavuus 226 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 05.12.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 03.12.2019
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakenneselvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Junanvaunu ja siihen liittyvät rakenteet saavat olla paikoillaan kauintaan 19.12.2024 saakka.

Junanvaunu ja siihen liittyvien rakenteiden purkamisen jälkeen rakennuspaikka on ennallistettava toimitetun pihasuunnitelman tai muun, myöhemmin hyväksyttävän alueen suunnitelman mukaisesti.

Toimijan tulee tehdä ilmoitus elintarvikehuoneistosta viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista. WC-tilojen määrä tulee varmistaa Elintarviketurvallisuusosaston lausunnossaan esittämän mukaisesti väliaikaisjärjestelyin ennen käyttöönottoa, jos Kokoonpanohallin yleisö-WC:t eivät ole valmiina.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, 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: 09 310 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 10.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.01.2025. 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 29-3200-19-A

LP-091-2019-02752

Hakija Asunto Oy Helsingin Kauppala / c/o YIT Suomi Oy

Rakennuspaikka Haaga, 091-029-0002-0009
Kauppalantie 27

Pinta-ala 1999 m²

Kaava 12422

Lainvoimaisuus 2017

Sallittu kerrosala 2100 m²

Alueen käyttö AK IV Asuinkerrostalojen korttelialue

Pääsuunnittelija Tuomainen Juha-Pekka
arkkitehti
Arkkitetoimisto Ark'idea Oy, Helsinki

Rakennustoimenpide Nelikerroksisen kellarillisen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen

Rakennetaan nelikerroksinen kellarillinen asuinkerrostalo (käyttötarkoitusluokka 0121).

Rakennuspaikka sijaitsee Etelä-Haagassa, Huopalahden aseman läheisyydessä Kauppalantien ja rautatien välissä. Lähiympäristön asuinkerrostalot on rakennettu 1950-1970-luvuilla. Kyseistä täydennysrakentamiskohdetta varten on laadittu asemakaavanmuutos 12422 (hyväksyminen 25.10.2017, voimaantulo 12.12.2018). Vanha tontti 7 on jaettu kahdeksi uudeksi tontiksi 9 ja 10. Tontilla 10 sijaitsee vuonna 1961 valmistunut asuinkerrostalo.

Pohjaratkaisu

Rakennetaan 32 asuntoa. Asuntojen keskipinta-ala on 53,4 m². Huoneistoalasta (1708 m²) 971 m² on toteutettu 3h+kt- tai sitä suurempina asuntoina (kaavamääräys: vähintään 50 % = 854 m²). Kellarissa sijaitsee pysäköintihalli, varastotilat, tekniset tilat sekä pesula ja kuivaushuone. Kellarissa sijaitseva väestönsuoja (56 henkilölle) toimii normaaliaikana irtaimistovarastona. 1.- 4-kerroksessa on asuntoja (8 asuntoa / kerros), ensimmäisessä kerroksessa lisäksi lastenvaunuvarasto. Iv-konehuone sijaitsee ullakolla.

Julkisivut

Julkisivut ovat kellertäväksi eristerapattuja, tehostevärinä on käytetty tummaa harmaata. Kellarin julkisivu on maalattua betonia. Parvekkeet on lasitettu pääosin kirkkaalla lasituksella, osittain on käytetty silkkipainettua kuviolasia. Pulpettikatto on harmaata konesaumattua peltiä.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Asemakaavan autopaikkavelvoite on 15 ap. Autopaikoista 14 kpl on pysäköintihallissa ja pihalla on yksi liikkumisesteisille osoitettu ap.

Asemakaavan mukaan asunnoille on rakennettava 63 polkupyöräpaikkaa (pp), joista 75 % (47 pp) on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin. Pyöräpaikkoja toteutetaan 63 kpl, joista 52 pp sijaitsee ulkoiluvälinevarastossa kellarissa ja 11 pp pihalla.

Tontin käyttö

Tontille kuljetaan Kauppalantieltä tontin 10 kautta. Tonttien yhteinen leikki- ja oleskelupiha sekä jätteiden syväkeräyspiste sijaitsevat rakennusten välissä tontilla 9.

Hulevedet

Hulevesiä viivytetään tontilla säiliöputkessa hulevesisuunnitelman mukaan. Hulevesien purku toteutetaan yleiseen hulevesiverkoston liitoskohtalausunnon mukaisesti.

Yhteisjärjestelyt / rasitteet

Tontit 9 ja 10 ovat sopineet alustavassa yhteisjärjestelysopimuksessaan mm. tontille 9 kulusta tontin 10 kautta, tontin 9 pelastustien ja nostopaikkojen sijainnista tontilla 10, tonttien 10 ja 9 on yhteisen oleskelu / leikkipihan sijainnista tontilla 9 ja tonttien 10 ja 9 yhteisen jätehuoltopisteen (syväkeräysastiat) sijainnista tontilla 9. Lisäksi tontin 9 koillisivun ylitäytöstä on sovittu erillisellä sopimuksella ratahallinnon kanssa.

Erityisselvitykset:

- Meluselvitys
- Maaliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys
- Raideliikennemelun mittausraportti
- Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Lvi-suunnittelun ja -toteutuksen perusteet
- Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka B(2018)

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Hankeselostus
- Valtakirja, 2 kpl
- Maanvuokrasopimus
- Rasitustodistus
- Yhteisjärjestelysopimusluonnos
- Naapurin kuuleminen
- Liitoskohtalausunto
- Perustamistapalausunto
- Pinta-alataulukko MRL 115 08 / kerrosalakaaviot
- Palotekninen suunnitelma, pelastusviranomaisen leimaama
- Väritetyt julkisivut
- Ulkovärimallit
- Väestönsuojapiirustus ja -ilmoitus
- Selvitys kaivu-, rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
- Tonttileikkaukset / liittyminen ympäristöön
- Pinnantasaussuunnitelma
- Alustava pihasuunnitelma
- Alustava hulevesisuunnitelma

Lisäselvitys

Rakennusoikeutta jää käyttämättä 7 k-m2.

Matkaviestinten kuuluvuuteen sisätiloissa on varauduttu sisäverkko-
varauksella. Tarvittaessa tehdään sisätiloissa matkaviestinten
kuuluvuusmittaus.

Tärinän enimmäistaso ei ylitä asuinhuoneissa (erityisselvityksissä
tärinä- ja runkomeluselvitys).

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta 5.11.2019. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta

Parvekelinja ylittää rakennusalan rajan 2,1 m rakennuksen lounaissivulla, ylittäen rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaisen sallitun ylityksen 1,2 m 0,9 m:llä.

Väestönsuoja / irtaimistovarasto ylittää maanalaisen rakennusalan rajan (kaavan ma-merkintä) 0,7 m (6,7 m²).

Poikkeuksia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus 2100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lisärakennusoikeus 1

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan ja pesulatilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi

Lisärakennusoikeus 2

ma Maanalainen pysäköintitila, jonka saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Tilaan tai sen alapuolelle saa sijoittaa teknisiä tai väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2093		2093
	kerrosalan ylitys /MRL		76		76
	115§				
	lisäkerrosalaa 1		11		11
	lisäkerrosalaa 2		215		215
Autopaikat	Yhteensä	15			
	Rakennetaan	15			

Väestönsuojat	Luokka S1	Suojatila m ² 42	Suojat lkm 1	Kiinteistön ulkopuolella Ei
---------------	--------------	--------------------------------	-----------------	--------------------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2986 m ²
Tilavuus	7730 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	07.08.2019
Lausunnon tulos	lausunto

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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 aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

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

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 1,5 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 perustettava alustavan yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset, sekä muut tarvittavat yhteisjärjestelyt / rasitteet ja niiden mukaiset järjestelyt on oltava käytävissä tarpeellisilta osin.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, 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: 09 310 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 10.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.01.2025. 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	31-3236-19-C LP-091-2019-09061
Hakija	As. Oy Laukkaniemen puisto c/o Talon Isäntä Oy
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0061-0005 Katajajarjuntie 27
Kaava	2948
Lainvoimaisuus	1951
Alueen käyttö	Asunto- tai liikekortteli
	Tontti, jolle saadaan rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita, ainakin palonarkaa luokkaa olevia asuinrakennuksia ja niitä varten tarpeellisia, enintään 4 m korkeita talousrakennuksia.
Pääsuunnittelija	Maripuu Veljo LVI-insinööri Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ, Suomen sivuliike (KOMPRO)
Toimenpide	Asuinhuoneistojen yhdistäminen Kaksikerroksisen asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa 1 ja 3 yhdistetään asuinhuoneistoksi 1 purkamalla huoneistojen välinen, ei-kantava, muurattu väliseinä sekä asunnosta 3 puretaan vaatehuone ja asunnosta 1 kiinteä kaapisto. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Poikkeamiset perusteluineen	Tontilla on voimassa MRL:n 53 § 2 mom. mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi, jolla ei ole vaikutusta hankkeeseen.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P2

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 suunnitelmista 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 §, 138 § ja 175 §

Päättäjä

Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus Valtakirja
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, 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: 09 310 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 10.01.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 33-3194-19-B

LP-091-2019-05591

Hakija Kaarelan Ratsutalli Oy

Rakennuspaikka Kaarela, 091-033-9903-0004
Kartanonkaari 19

Pinta-ala 8310 m²

Kaava 11995

Lainvoimaisuus 2012

Sallittu kerrosala 900 m²

Rakennettu kerrosala 250 m²

Alueen käyttö Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-ra)

Rakennukseen saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² suuruisen asunnon tallin hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle.

Pääsuunnittelija Pylkkönen-Palm Päivi Helena
rakennusarkkitehti
Arkkitehtuurisuunnittelu P. Pylkkönen-Palm1141702-0

Rakennustoimenpide Hevostallin (1414) laajentaminen, asuintilojen rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen

Helsingin kaupungin omistamalla urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella on tallirakennuksen rakennusala. Asemakaavan mukaan tallirakennukseen saa sijoittaa korkeintaan 22 vakituista tallipaikkaa ja rakentaa yhden, enintään 150 k-m² asunnon, tallin hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle sekä enintään 100 k-m² toimintaan liittyviä sosiaali- ym. vastaavia tiloja. Alueella saa olla ainoastaan yksi rakennus.

Laaditussa suunnitelmassa jatketaan tallirakennusta puurakenteisena laajennuksena, jonka päädyssä on asuintilat. Rakennuksella on yhtenäinen katto, jonka alle sosiaali- ja asuintilat on suunniteltu. Julkisivut ovat punamullalla ja valkoiseksi maalattua vaaka-laudoitusta ja tiilikatto on nykyisen katon värinen.

Tallilaajennus, sosiaali- ja asuintilat rakennetaan yhtäaikaaisesti yhdeksi kokonaisuudeksi eikä rakennuslalla tule olemaan kahta erillistä rakennusta. Laajennuksen jälkeen tallissa on enintään 22 hevospaikkaa.

Rakennuksen yhteyteen porataan maalämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunginmittauksen antama kaivuluvan johdotoselvitys JS1991813, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Hulevedet viivytetään painanteilla ja johdetaan rakennuspaikan sisäisille viheralueille. Hulevesien imeyttäminen maaperään ei ole pohjatutkimusten mukaan mahdollista.

Energiaselvityksen mukaan asuintilojen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018)

Lisäselvitys

Hevostallille myönnettiin rakennuslupa vuonna 2001, tunnus 33-4576-01-A ja jatkolupa 33-4070-06-AJ. Loppukatselmus on suoritettu vuonna 2011.

Tallille myönnettiin laajennuslupa 33-3570-03-B sekä jatkoluvat 33-4070-06-AJ ja 33-0197-09-BJ. Loppukatselmusta ei ole suoritettu.

Tallille myönnettiin uusi laajennuslupa 33-3718-13-B, jota ei ole loppukatselmoitu.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Kerrosalan ylitys: asemakaavassa määräys, että rakennukseen saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² suuruisen asunnon. Ylitys 5 k-m² eli 3.3 %.
Rakennusoikeutta jää 66 k-m²

Rakennusoikeus

900 k-m² Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		155		155
kerhotilakerrosalaa		88		88
urheilutointaa palvele- vien rakennusten ker- rosalaa	250	341		591
kerrosalan ylitys /MRL 115§		10		10

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	726 m ²
Tilavuus	2450 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakennusten paloturvallisuus tulee olla ympäristöministeriön ase-
tuksen 848/2017 mukainen.
Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	09.09.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	24.09.2019
Lausunnon tulos	ei puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	20.11.2019
Lausunnon tulos	ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

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 lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten var-

mistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Ennen rakennustöiden aloittamista millään osin tulee lannan käsittelystä sopia ympäristökeskuksen kanssa.

Alueelle, joka on asemakaavassa merkitty "puilla istutettava alueen osa" tulee istuttaa puita ja pensaita.

Asemakaavassa on merkintä alueen osasta, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, joten tulevaisuudessa ei saa rakentaa mahdollisia aitoja ilman museoviraston lausuntoa. Mahdolliset aitapiirroukset sekä museoviraston lausunto tulee esittää rakennusvalvonnalle hyväksymistä varten.

Tallirakennuksen laajennus on rakennettava kolmen vuoden kuluessa rakennusluvan myöntämisestä vähintään vesikattovaiheeseen. Laajennuksen tulee olla kokonaan valmis ja lopputarkastettu viiden vuoden kuluessa.

Mikäli hulevesiä joudutaan johtamaan rakennuspaikan ulkopuolelle, tulee saada hallinnoivan tahon sijoituslupa. Puistoalueiden sijoitusluvut myöntää kaupunkiympäristön alueidenkäyttöyksikkö.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen
Kaivuluvan johtoselvitys
Karttaote
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, 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: 09 310 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 10.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.01.2025. 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.

PURKAMISLUPA

Tunnus	34-3209-19-P LP-091-2019-09928
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0095-0003 Kyläkunnantie 6
Pinta-ala	1271 m ²
Kaava	8096
Lainvoimaisuus	1979
Sallittu kerrosala	318 m ²
Rakennettu kerrosala	96 m ²
Alueen käyttö	AOR; Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Ratinen Satu Sinikka Zeitel arkkitehti Arkkitehtitoimisto Skammi Oy

Toimenpide	Asuinpientalon purkaminen
-------------------	---------------------------

Haetaan lupaa 1950-luvulla valmistuneen asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 1020044471).

Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (8096/1979).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa.

Helsingin kaupunginmuseo esittää kannanotossaan, että Markelinpolku 5 liittyy Länsi-Pakilan sotien jälkeiseen jälleenrakennuskauteen, jonka edustava rakennusten ja niitä ympäröivien pihojen ja puutarhojen kokonaisuus Kyläkunnantie vastakkaisella puolella

on nostettu asemakaavallisen suojelun piiriin yli kaksikymmentä vuotta sitten. Markelininpolku 5 rakentaminen liittyy ajallisesti samaan vaiheeseen, mutta ei kaavahistoriallisesti ole osa edellä mainittua kokonaisuutta, eikä talon purkamiselle tästä syystä ole varsinaisesti estettä. Tontin täydennysrakentaminen vaikuttaa kuitenkin mahdolliselta myös olemassa oleva rakennus säilyttäen ja mikäli rakennus on korjattavissa, olisi toivottavaa säilyttää myös Markelininpolku 5 osana ja täydentämässä Kyläkunnantien jälleenrakennuskauden kokonaisuutta.

Hakija on esittänyt vastineensa Helsingin kaupunginmuseon kannanottoon.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 96	Uusi	Purku 96	Yhteensä 0
------------------------------------	----------------	------	-------------	---------------

Lausunnot

Lausunnon antaja Lausunto pvm Lausunnon tulos	Helsingin kaupunginmuseo 16.12.2019 lausunto
Lausunnon antaja Lausunto pvm Lausunnon tulos	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto 11.12.2019 ei huomautettavaa
Lausunnon antaja Lausunto pvm Lausunnon tulos	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO 16.12.2019 ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Hakijan tulee tasata ja siistiä rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päättäjä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Muu selventävä aineisto
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, 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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- 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.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto 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 10.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 11.01.2023. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta ja lupamääräyksissä edellytetty VASTAAVA

TYÖNJOHTAJA on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

MUUTOSLUPA

Tunnus	40-3043-19-AM LP-091-2019-08884
Hakija	Den Finland Oy
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0149-0011 Lampputie 12
Pinta-ala	9957 m ²
Kaava	11460
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	7468 m ²
Rakennettu kerrosala	4268 m ²
Alueen käyttö	Teollisuusrakennusten korttelialue TY
Pääsuunnittelija	RÄTY JUSSI MIKA PAAVALI arkkitehti Arkkituuri-toimisto Rätty Oy

Toimenpide Kahden teollisuus- ja varastorakennuksen rakennusaikaiset muutokset - laajentaminen, paloluokan muuttaminen sekä aloittamisoikeus B-rakennuksen osalta

Rakennuslautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 9.11.2018 myöntänyt rakennusluvan 40-2409-18-A, 200 §, kolmen varastohallin ja lämpökaivon rakentamiselle sekä aloittamisoikeuden.

Rakennusvalvontaviranomainen on päätöksellään 14.5.2019 myöntänyt rakennusluvan 40-1025-19-AM, 185 §, varastohallin rakennusaikaisille muutoksille, varastoparvien laajentamiselle sekä paloluokan muuttamiselle A-rakennuksen osalta.

Rakennusvalvontaviranomainen on 16.10.2019 tehnyt maisematyölausunnon 40-2445-18-MLA, jolla on myönnetty lupa suorittaa rakennuslupahakemuksen mukaisia valmistelevia louhimis-, kaivuu- ja massanvaihtotöitä sekä paalutusta toteutussuunnitelman mukaisesti.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena tehdään muutoksia B- ja C-rakennusten osalta seuraavasti. Rakennusten paloluokka ja kantavat rakenteet muutetaan P2-luokkaan.

Molempiin rakennuksiin rakennetaan uusia varastoparvia ja kerosalaa kasvatetaan. Samalla rakennusten korkeus kasvaa 500 - 1000 mm ja rakennusten pituudet kasvavat n.6,6 metriä. Rakennusten pituuden muutoksen myötä asemakaavan mukainen rakennusalueen raja ylittyy tontin itärajan suuntaan.

Parvitulojen väliseen osastoivaan väliseinään tehdään 900mm leveyttä poistumisovia.

Tontin yhteinen väestönsuoja, joka on aiemmin suunniteltu A-rakennukseen, siirretään C-rakennuksen yhteyteen.

Julkisivujen aukotus on tarkennettu vastaamaan muutettua tilajakoja.

Lampputien puoleinen liittymä siirretään jo rakennetun liittymän kohdalle ja uusi liittymä rakennetaan Loisteputken kääntöpaikan kohdalle.

Lausunnot:

Liikennesuunnittelija on antanut puoltavan lausunnon tontin liittymistä.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Tontin 91-40-149-13 haltija on kertonut, ettei ole mitään huomautettavaa rakennusten osalta. Sen sijaan naapuri on huolissaan liikenneturvallisuudesta Loisteputken kääntöpaikan liittymän takia.

Liikennesuunnittelijan lausunto on rakennusluvan liitteenä.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennukset C ja B ylittävät rakennusalueen rajan tontin itäisivulla n. 6,6 metriä. Rakennusalueen ylityksestä on saatu naapurin 91-10-149-12 suostumus rasitesopimukseen, joka koskee raja-aidan rakentamista jättämistä.

Rakennusoikeus

7468 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa	4187	649		4836

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1051 m ²
Tilavuus	2975 m ²
Paloluokka	P2

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	22.10.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuus 60000 euroa
Vakuuden perusteet Sääolosuhteille kriittiset rakennustyöt halutaan tehdä mahdollisimman aikaisin, jossloin sääolosuhteet ovat suotuisimmat rakennustöiden suorittamiselle.

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.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 40-2409-18-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Rakennuslupapäätöksestä toimitetaan tieto tontin 91-40-149-13 haltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §
ja 144 §

Päätäjä

Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus
Hankesuunnitelma
Lausunto
Naapurin huomautuskirje
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, 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: 09 310 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 10.01.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	46-3218-19-A LP-091-2019-06187
Hakija	As. Oy Jännetiu
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0126-0005 Jännetie 20
Pinta-ala	1458 m ²
Kaava	6767
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	365 m ²
Rakennettu kerrosala	157 m ²
Alueen käyttö	Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO) AO-tontilla saa kuitenkin yhteensä olla enintään kaksi rakennusta.
Pääsuunnittelija	Pälviä Heikki Tuomas arkkitehti workshop Pälviä Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (0110) ja autotallin (1911) rakentaminen

Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueella, Helsingin kaupungin omistamalla kiinteistöllä, rakennetaan 1 1/2- kerroksinen puuverhoiltu omakotitalo sekä autotalli. Julkisivut ovat keltaista vaakapanelia ja harjakatto on tummanharmaata terästä. Purkulupa on myönnetty aiemmalle pientalolle, jonka yhteydessä oli autotalli.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontin pinta muotoillaan siten, että hulevedet voidaan viivyttää ja imeyttää pohjamaan hiekkakerrokseen.

Hankkeessa on huomioitu Jännetieltä muodostuva melu. Rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltu siten, että melun keskitaso ei ylitä 55 desibeliä kello 7 ja kello 22 välillä.

Jännetien varrella olevalle istutusalueelle istutetaan uusia lehtipuita. Jäteastiat on sijoitettu olevalle istutusalueelle, jossa astioiden viereen ja taakse laitetaan myös istutuksia.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan kiinteistöllä saa olla kaksi rakennusta. Alueen kaavoittaja on antanut puoltavan kannanoton rakentaa kiinteistölle vähäisenä poikkeamana kolme rakennusta, kaksi asuinpientaloa ja yhteisen autotallin kahdelle autolle.

Katukuvaan erillisellä autosuojalla ei ole vaikutusta. Se jää Jännetien suunnasta katsottuna kokonaisuudessaan uuden rakennuksen B taakse.

Rakennusoikeus

364 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojan 25 k-m²/asunto. Autosuojan saa tontilla rakentaa myös erillisenä rakennuksena.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	157	174		331
	autosuoja		49		49
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		6		6
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	229 m ²
Tilavuus	830 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakennusten paloturvallisuus tulee olla ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 mukainen.
Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	23.08.2019
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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

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

Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Pääsuunnittelija, vastaava työnjohtaja ja rakennushankkeeseen ryhtyvä valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Päivitetty energiaselvitys ja -todistus on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä on istutettava. Osan istutuksista tulee olla puita. Tontin rajoille merkityt pensasaidat suositellaan siirtämään kokonaan oman tontin puolelle, jottei aitojen hoitamisesta jatkossa aiheudu naapurien kanssa epäselvyyksiä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Päättäjä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaavoittajan kannanotto
Karttaote
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, 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: 09 310 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 10.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.01.2025. 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	49-3107-19-B LP-091-2019-08029
Hakija	Asunto Oy Helsingin Harkko
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0271-0002 Saaristolaivastonkatu 2
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	4300 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Pääsuunnittelija	Neuvo Nanna Meri Mikaela arkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon laajentaminen asunnon parvella

Hanke perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 4.9.2017 myöntämään poikkeamis päätökseen HEL 2017-004766 (49-944-17-S). Poikkeamispäätöksessä on hyväksytty, ettei luhtikäytävää huomioida autopaikkamääriä laskettaessa ja asemakaavan par-merkinnän hyödyntäminen ylimmän kerroksen sijaan kerroksissa 2-4.

Ns. uusloft-konseptilla toteutettuun 6-kerroksiseen asuinkerrostaloon asuntoon A47 (3. kerroksessa) rakennetaan 27,5 m² kokoinen parvi, joka aiemmassa luvassa on ollut varauksena. Samalla rakennuksen käytetty lisäkerrosala kasvaa.

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

Rakennusoikeus 4300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

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

Poikkeamispäätöksellä "par"-merkintää sovelletaan kerroksissa 2-4.

Lisäkerrosala 2

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

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

Lisäkerrosala 3

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	4177			4177
kerrosalan ylitys /MRL 115§	377			377
lisäkerrosalaa 1	1136	28		1164
lisäkerrosalaa 2	725			725
lisäkerrosalaa 3	559			559

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	28 m ²
Tilavuus	61 m ²
Muutosalue	28 m ²
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntää rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päätätjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, 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: 09 310 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 10.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.01.2025. 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	49-3177-19-B LP-091-2019-08492
Hakija	Asunto Oy Helsingin Harkko
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0271-0002 Saaristolaivastonkatu 2
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	4300 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Pääsuunnittelija	Neuvo Nanna Meri Mikaela arkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon laajentaminen asunnon parvella

Hanke perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 4.9.2017 myöntämään poikkeamis päätökseen HEL 2017-004766 (49-944-17-S). Poikkeamispäätöksessä on hyväksytty, ettei luhtikäytävää huomioida autopaikkamääriä laskettaessa ja asemakaavan par-merkinnän hyödyntäminen ylimmän kerroksen sijaan kerroksissa 2-4.

Ns. uusloft-konseptilla toteutettuun 6-kerroksiseen asuinkerrostaloon asuntoon A19 (2. kerroksessa) rakennetaan 38 m² kokoinen parvi, joka aiemmassa luvassa on ollut varauksena. Samalla rakennuksen käytetty lisäkerrosala kasvaa.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 91-49-273-1 haltija on esittänyt hakemuksesta huomautuksen, jonka seurauksena suunnitelmaa on muutettu.

Rakennusoikeus 4300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

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

taa autopaikkoja.

Poikkeamispäätöksellä "par"-merkintää sovelletaan kerroksissa 2-4.

Lisäkerrosala 2

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

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

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

Lisäkerrosala 3

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	4177			4177
kerrosalan ylitys /MRL 115§	377			377
lisäkerrosalaa 1	1164	38		1202
lisäkerrosalaa 2	725			725
lisäkerrosalaa 3	559			559

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 38 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:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntää rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Rakennuslupapäätös on lähetettävä huomautuksen tehneelle naapuritontin 91-49-273-1 haltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 § ja 135 §

Päättäjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2019, 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: 09 310 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 10.01.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.01.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.01.2025. 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.