

25.06.2019

Rakennusvalvontapäällikkö on 25.06.2019 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 17

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 28.06.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	14-1633-19-B LP-091-2019-03614
Hakija	Tony's Food Group Oy
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-9902-0100 Sandelsinkatu 1
Pinta-ala	3760 m ²
Kaava	Asemakaava 12290
Lainvoimaisuus	2015
Rakennettu kerrosala	24 m ²
Alueen käyttö	Tori pp Alueen osa, johon saadaan sijoittaa väestönsuojatiloihin johtavia katettuja portaita ja luiskia sekä ilmastointilaitteita. Töölöntori sisältyy Taka-Töölön valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) ja on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä sekä Helsingin arvoympäristökohde. Taka-Töölö on myös Docomomo-kohde.
Pääsuunnittelija	Mäenpää Matias Sami Elias arkkitehti Tengbom Oy

Rakennustoimenpide	Tilapäisen terassirakennuksen rakentaminen viiden vuoden määräajaksi laajennuksena olevaan kioskiin Haetaan lupaa rakentaa tilapäinen terassirakennus Töölöntorille olemassa olevan kioskin laajennukseksi. Tilapäistä lupaa haetaan viideksi vuodeksi. Nykyinen tasakattoinen, kuparipoimulevyllä verhoiltu kioski on valmistunut 1963, suunnittelija on arkkitehti Sakari Siitonen. Rakennettava terassi on rungoltaan teräsrakenteinen. Julkisivu on lasia lukuun ottamatta eteläpäädyn puupaneelilla verhoiltua kaarevaa seinää sekä sisäänkäynnin sivua. Terassi on mahdollista avata pohjoispäädystä lasiovilla ja liukuvilla ikkunoilla itään Töölöntorin suuntaan. Julkisivua kiertää puurimoitettu otsa, johon kiinnitetään valomainos itä- sekä länsipuolelle. Valomainossuunnitelma on toimitettu hakemuksen mukana.
---------------------------	--

Terassilla on 24 asiakaspaikkaa. Asiakkaiden sisäänkäynti on rakennuksen eteläpäädyssä, sisäänkäynnissä on esteetön luiska, nykyisen kioskin sisäänkäynti varataan henkilökunnalle. Nykyiset kaksi wc:tä yhdistetään liikuntaesteisille soveltuvaksi wc:ksi, henkilökunnalle on oma erillinen wc. Keittiö sijoitetaan nykyisen kioskin tiloihin. Selvitys ilmanvaihtojärjestelmästä on liitetty hakemukseen.

Torin 1930-luvulla istutetut vaahterat on otettu suunnitelmassa huomioon, terassi ruuvipaaluperustuksineen väistää puustoa vähintään 2,5 metrin etäisyydeltä.

Terassirakennus sijoittuu alueelle, jossa ei ole asemakaavassa merkittyä rakennusalueetta eikä rakennusoikeutta.

Perusteluksi on esitetty se, että kioskin laajennus elävöittää Töölöntorin aluetta tarjoten liiketoiminnalle paremmat edellytykset menestyä. Terassin toiminta voi myös liittyä joustavasti erilaisiin torilla järjestettäviin tapahtumiin.

Hanke on hyvin perusteltu Töölöntoria elävöittävä tilapäisenä rakennuksena.

Lausunnot

Tilapalvelujen Yritysvuokraus toteaa terassirakennuksen myötävaikuttavan käynnissä olevaan Töölöntorin elävöittämissuunnitelmaan. Vuokrasopimus on laadittu tämä huomioon ottaen. Yritysvuokraus puoltaa hanketta.

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu toteaa, että kioski ja tuleva terassi sijaitsevat Pissarakadan maanalaisten tilojen varauksen alueella. Näin ollen ne joudutaan Pissarakadan toteutuessa purkamaan. Parhaillaan on käynnissä Töölöntorin kehittämistä koskeva ideakilpailu, jonka tulosten perusteella arvioidaan kioskin ja terassirakennuksen säilymisedellytykset ennen Pissarakadan rakentamista. Nämä seikat huomioon ottaen kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu puoltaa tilapäistä rakennuslupaa viiden vuoden sijasta kolmeksi vuodeksi.

Lisäksi kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu toteaa, että kioskin läheisyydessä kasvavien 1930-luvulla istutettujen vaahteroiden kasvuedellytykset tulee säilyttää, kioskin ja terassin lähiympäristön tulee olla huoliteltu ja noppakiveysalueet tulee to-

teuttaa luonnonkivellä nykyisiä kiveyksiä vastaavasti.

Asemakaavoituspalvelu nostaa myös esiin Pisararata-suunnitelman ja ideakilpailun ja puoltaa niiden perusteella kolmen vuoden määräaika. Lisäksi asemakaavoituspalvelu edellyttää rakennuksen olevan ulkonäöltään ja materiaaleiltaan korkeatasoinen, läpinäkyvä, kevytrakenteinen ja myös korkeudeltaan paikkaan sopiva.

Ympäristökeskuksen elintarviketurvallisuusyksikkö on esittänyt huomautuksia vesipisteistä, wc-tiloista, siivousvälineistä sekä henkilökunnan tiloista. Huomautukset on suunnitelmassa otettu huomioon.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liikerakennusten kerrosalaa	24	75		99

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaavoittajan kannanotto
 Lausunto pvm 18.06.2019
 Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Kiinteistövirasto
 Lausunto pvm 20.06.2019
 Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
 Lausunto pvm 06.06.2019
 Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Lausunto pvm	18.06.2019
Lausunnon tulos	ehdollinen

Päätös Haettu tilapäinen lupa myönnetään kolmeksi vuodeksi ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksiin.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Suunnitelmissa esitetty rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Tilapäinen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 25.6.2022 saakka.

Rakennuksen lähellä kasvavien vanhojen vaahteroiden kasvuedellytykset tulee turvata. Lähiympäristö tulee kunnostaa ja noppakiveykset toteuttaa nykyistä kiveystä vastaavalla tavalla.

Katolle asennettavista ilmanvaihtolaitteista tulee laatia detailjisuunnitelma, joka toimitetaan hyvissä ajoin ennen työvaiheen toteuttamista rakennusvalvonnan lupayksikölle.

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

Uusista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - i §, 118 §, 171 §, 173 §, 176 §

Päätätjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Ympäristökeskuksen lausunto
Hankesuunnitelma
Asemakaavoituspalvelun lausunto
Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun lausunto
Tilapalvelun Yritysvuokrauksen lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.06.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 12.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.07.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontavirasto PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontavirasto Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	---	----------------------------------	--------------------------------	--

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.