

02.07.2019

Rakennusvalvontapäällikkö on 02.07.2019 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 20-23

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

| | |
|-----------------------|--|
| Tunnus | 11-1143-19-A LP-091-2018-05889 |
| Hakija | SummerSauna Oy |
| Rakennuspaikka | Kallio, 091-011-9909-0100 Hakaniemenranta |
| Pinta-ala | 95281 m ² |
| Kaava | 446 A |
| Lainvoimaisuus | 1893 |
| Alueen käyttö | Vesialue |

Esitetyllä rakennuspaikalla on voimassa asemakaava vuodelta 1893. Asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä rakennusala rakennuksen rakentamiselle.

Alueelle ollaan laatimassa uutta asemakaavaa.

Rakennustoimenpide Tilapäinen baari- ja tarjoiluterassi ponttoonilaiturilla

Hakijan tarkoituksena on rakentaa kaupungilta vuokratulle vesialueelle Hakaniemenrantaan hinatun ponttoonilaiturin päälle rakennukseksi luokiteltava, kaksikerroksinen baari- ja tarjoiluterassi. Lupaa haetaan kolmeksi vuodeksi.

Pääkannelle rantalaiturin tasoon on esitetty sijoitettavaksi asennettuihin merikontteihin myynti-, wc- ja tarvittavat varastotilat. Tarjoilualue (60 asiakaspaikkaa) on esitetty merenpuolelta varustettavaksi kaidekorkeuden yläosasta avattavilla lasiosilla ja tila lämpöeristettäväksi syksy- ja kevätkäyttöä varten. Pääkannen taso on suunniteltu esteettömäksi. Mantereen puoleinen seinä laudoitetaan umpeen.

Yläkerta on esitetty avoimena, päivänvarjoilla ja omalla myyntipisteellä varustettuna kesäterassina (50 asiakaspaikkaa).

Rakennussuunnitelmassa ei ole keittiötä.

Rakennus on esitetty liitettäväksi sähkö- ja vesijohtoverkkoon, viemärointi paineviemärin kautta kunnallisverkkoon. Ranta-alueelle on esitetty sisääntuloramppien kiinnitykset ja jäteaitaus.

Ponttoonilaituriin meren puolelle on esitetty kiinnitettäväksi myös siirreltävä vuokrattava, vuokravenerekisterissä oleva saunalautta, johon kulku on esitetty tapahtuvaksi ponttoonilaiturin kautta.

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt suunnitelmaa 13.5.2019 ja antanut siitä kielteisen lausunnon. Lausunnossa todetaan, ettei suunnitelman laatutaso vastaa kantakaupungin rannoille edes tilapäisesti sijoitettavien rakennusten vaatimustasoa.

Alueelle ollaan laatimassa uutta asemakaavaa. Asemakaavoittajan mukaan esitetty rakennus saattaa haitata kaavoitusta varten tehtäviä selvityksiä.

Lisäselvitys Rakennustyöt on aloitettu luvottomasti ja ovat edelleen käynnissä, vaikka rakennusluvanhakija tietää, että hanke vaatii rakennusluvan. Saatujen tietojen mukaan baari on myös iltaisin luvottomasti käytössä. Luvanhakija kantaa tästä täyden vastuun.

Hankkeen laajuus
Kokonaisala 247 m²
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm 13.05.2019

Päätös Haettu lupa evätään.

Päätöksen perustelut Asemakaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaava numero 446A/2.12.1893, jossa alue on vesialuetta ja näin muodoin aluetta ei ole varattu rakentamiselle. Kaupunginvaltuusto on 29.8.2018 hyväksynyt alueelle uuden asemakaavan, joka sallii rannan täyttämisen ja hotellin rakentamisen. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus ei ole vielä antanut valitukseen päätöstä. Kun uusi asemakaava ei ole valitusten vuoksi lainvoimainen, niin alue on rakennuskiellossa.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, jos kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tila-

päisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan.

2 momentin mukaan tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyys-, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.

Tilapäistä rakennusta koskevassa lupamenettelyssä on soveltuvin osin noudatettava, mitä 173 §:ssä säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Perustelut

Rakennushanke on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa sekä kaupunginvaltuuston hyväksymää uutta asemakaavaa. Kummasakaan asemakaavassa ei ole osoitettu rakentamisoikeutta haettuun toimenpiteeseen.

Rakennusluvanhakija ei ole esittänyt perusteluja tilapäiselle rakentamiselle ja tilapäisen rakennusluvan myöntämiselle.

Tilapäisen rakennuksen on täytettävä lujuuden, terveellisyys-, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.

Rakennus on suunnitelmassa esitetty rakennettavaksi ponttoonille, eikä niiden lujuudesta, vakavuudesta ja kantavuudesta ole esitetty mitään selvitystä, varsinkin, kun otetaan huomioon, että kyse on kaksikerroksisesta 100 asiakkaalle mitoitetusta baarista. Myöskään rakenteellisesta turvallisuudesta ja terveellisyydestä ei ole esitetty selvitystä. Tämä johtunee siitä, että rakennusluvanhakija ei ole kiinnittänyt hankkeelle rakennesuunnittelijaa ja taloteknistä suunnittelijaa kuten säännökset edellyttäisivät. Hankkeen resurssointi ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 120 e §:n vaatimuksia.

Suunnitelmaa ei ole kehitetty kaupunkikuvatyöryhmän kannanoton johdosta. Esitetyn suunnitelman kaupunkikuvallinen laatutaso ei edelleenkään vastaa kantakaupungin rannoille edes tilapäisesti sijoitettavien rakennusten laatutasoa eikä täytä siten maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n 2 mom:n vaatimusta rakennuksen sopeutumista ympäristöön. Rakennus mantereelle päin on täysin umpinainen sulkien näkymän merelle. Kyseiselle paikalle sopisi ravintolaiva, mutta ei kaksikerroksista ponttonilauttaa.

Rakennushanke ei täytä maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä asetettuja oikeudellisia edellytyksiä luvan myöntämiseksi, näin ollen rakennuslupahakemus hylätään.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 171-174 §, 176 §.

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin suostumus
Kaupunkikuvatyöryhmän kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2019, 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 aiem-

min 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 19.07.2019.

RAKENNUSLUPA

| | |
|-----------------------------|--|
| Tunnus | 11-1622-19-B LP-091-2019-01726 |
| Hakija | KOy Paasivuorenkatu 4-6 Koy Siltasaarenkatu 8-10 Koy Siltasaarenkatu 6 |
| Rakennuspaikka | Kallio, 091-011-0297-0012 Siltasaarenkatu 6-10 |
| Pinta-ala | 6432 m ² |
| Kaava | 12290 |
| Lainvoimaisuus | 2015 |
| Sallittu kerrosala | 30650 m ² |
| Rakennettu kerrosala | 31938 m ² |
| Alueen käyttö | K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Rakennuksen ensimmäiseen kellarikerrokseen saadaan sijoittaa katutasen myymälä- ja ravintolatiloja. Rakennuksen katutasosta on varattava kulkuyhteydet rakennuksen kautta maanalaisen raideliikenteen asematiloihin ja yleiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Tontille saa tehdä kaksi kellarikerosta. |
| Pääsuunnittelija | Narjus Sarlotta arkkitehti Arkkitehtitoimisto SARC Oy |

| | |
|---------------------------|--|
| Rakennustoimenpide | Toimisto- ja liikerakennusten peruskorjaus, toimistorakennuksen osittainen purku ja uudelleenrakentaminen Hankkeessa toimisto- ja liikerakennukset; Siltasaarenkatu 8-10 ja Paasivuorenkatu 4-6 peruskorjataan ja Siltasaarenkatu 6 puretaan osittain ja rakennetaan uudelleen. Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 2013, jossa vanhin osa Siltasaarenkatu 8-10 on suojeltu määräyksellä sr-2. Hankkeessa huomioidaan varaus PISARA-radon Hakaniemen aseman sijoittumisesta rakennukseen. Siltasaarenkatu 8-10, "Siltalan liiketalo", on valmistunut vuonna 1913 suunnittelijana Onni Tarjanne. Rakennuksessa on kuusi kerrosta ja yksi kellaritaso. Julkisivu on tiilimuurattu. Paasivuorenkatu 4-6 on betonielementtirakenteinen vuonna 1978 valmistunut toi- |
|---------------------------|--|

misto- ja liikerakennus suunnittelijana Jouko Ylihannu. Rakennuksessa on seitsemän kerrosta ja kaksi kellaritasoa. Siltasaarenkatu 6 on vuonna 1980 valmistunut Raimo Puronsen suunnittelema ja siinä on seitsemän kerrosta ja kaksi kellaritasoa. Rakennus puretaan 3.kerroksen yläpuolisilta osiltaan sekä kaikki julkisivurakenteet. Uusi runko toteutetaan säilytettävien osien yläpuolelle.

Kortteli sijaitsee kaupunkikuvallisesti ja liikenteellisesti merkittäväällä paikalla osana Hämeentien ja Hakaniementorin eri aikakausina toteutettujen rakennusten vaihtelevaa katujulkisivua. Erityisesti Siltasaarenkatu 8-10 on kokenut monia muutoksia historiansa aikana. Korttelista on laadittu rakennushistoriallinen selvitys, joka on liitetty lupahakemukseen.

Siltasaarenkatu 6, 8-10:ssä ja Paasivuorenkatu 4-6:ssa uusitaan kaikki talotekniikka ja sisärakenteet.

Hakijan ilmoittamat korjausasteet ovat:

Siltasaarenkatu 6: 90 %
Siltasaarenkatu 8-10: 81 %
Paasivuorenkatu 4: 77 %

Pohjaratkaisu

Rakennukset Siltasaarenkatu 6 ja Siltasaarenkatu 8-10 kytketään yhdeksi toimitila- ja liikehuoneistokokonaisuudeksi. Pääsisäänkäynti on Paasivuorenkadulta ja johtaa valokattoiseen aulaan. Paasivuorenkatu 4-6 peruskorjataan toimitila- ja liiketiläkäyttöön. Rakennuksen toisesta kerroksesta on korttelin sisäinen yhteys Siltasaarenkatu 8-10:neen. Kaikki korttelin toimitilat tukeutuvat Siltasaarenkatu 8-10:n pääaulaan ja sen yhteydessä oleviin vastaanotto- ja neuvottelutiloihin. Rakennusten maantasokerrokseen toteutetaan ravintola- ja liiketiloja ja tilat päivittäistavarakaupalle.

Siltasaarenkatu 6 puretaan kolmannen kerroksen lattiatasosta ylöspäin ja julkisivujensa osalta kokonaan. Uusia välipohjia toteutetaan yksi vähemmän kuin aikaisemmin ja sovitetaan Siltasaarenkatu 8-10 välipohjien kanssa samoihin korkoihin muodostaen yhtenäisiä ja esteettömiä toimitiloja.

Rakennuskokonaisuus on pääosin esteetön. Esteettömiä wc-tiloja on kaikilla kerrostasoilla. Kaikkiin kerroksiin on esteetön pääsy hisseillä. Pääsisäänkäynnin yhteydessä Siltasaarenkatu 8-10:ssä on tasonostin katutasolta 1. kerrostasolle ja katutason liiketiloihin esteetön käynti on rakennuksen pääaulan kautta. Paasivuorensa-

tu 4-6 liiketiloihin on esteetön pääsy rakennuksen pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan tasonostimen avulla.

Rakennuksien paloluokka on P1. Kaikki rakennukset varustetaan hätäkeskukseen kytketyillä automaattisella paloilmoittimella ja sammutuslaitteistolla (sprinkler) sekä hätäkuulutusjärjestelmällä.

Siltasaarencatu 6 ja Paasivuorencatu 4-6 niiden ylemmillä kellaritasoilla olemassa olevat viisi S1-väestönsuojaa (431 henkilölle) kunnostetaan, laitteet huolletaan, varusteet täydennetään ja suojatiloille tehdään tiiveyskokeet.

Nykyisten väestönsuojien pinta-ala on 349 m². Kerrosalan mukainen pinta-alavaatimus on n. 500 m². Väestönsuojien lisääminen tontin olemassa oleviin tiloihin on mahdotonta. Nykyisiä suojia voidaan pitää riittävinä.

Julkisivut

Siltasaarencatu 6 uusitaan julkisivuiltaan kokonaan. Julkisivun vaalea kiviaineinen kuitubetonihila toimii rakenteellisena auringsuojaelementtinä.

Siltasaarencatu 8-10 julkisivut ja kadunpuoleiset vesikatot tulee asemakaavan sr-2 -suojelumääräyksen mukaan säilyttää. Hankkeessa suojeltujen julkisivujen rapatut pinnat huoltomaalataan ja tiili- ja luonnonkivipinnat puhdistetaan. 1. kerroksen nykyiset alumiini-ikkunat uusitaan metallirakenteisina ja 2. kerroksen ikkunat puurakenteisina vanhan mallin mukaan. Muiden kerrosten ikkunat kunnostetaan. Kaupunginmuseo on todennut toimenpiteiden olevan hankkeen luonteen vuoksi mahdollisia.

Siltasaarencatu 8 sodan pommitusten jälkeen uusitut tiilikate ja yläpohjarakenteet puretaan ja toteutetaan uudelleen vanhan rakenteen mallin mukaan, kaupunkikuvallisesti tärkeät kattolapheet ja räystäslinjat palauttaen. Vesikaton sisäpihan puoleiselle keski-osalle toteutettavat uudet ilmanvaihtokonehuoneen päätelaitteet verhoillaan vesikattorakenteeseen sovitetulla seinäkkeellä.

Pysäköintiratkaisu

Autopaikat 154 kpl sijaitsevat kahdelle kellaritasolla. Polkupyöräpaikat 180 kpl sijoittuvat Siltasaarencatu 8-10 kellaritasolle. Pyörävarastoon on oma, muusta ajoneuvoliikenteestä erotettu sisäänkäyntiluiska Paasivuorencadulta.

Piha-alueet ja ulkotilat

Rakennusten rajaama sisäpiha on huoltoliikennekäytössä. Sisäpihaan rajautuvien rakennusosien julkisivuverhoilut, pihan kansi-
 rakenteen eristeet, pintarakenne ja viheralue uusitaan. Ajoluiska
 sekä jätepuristimien katos katetaan maksaruohokatteella. Talo-
 tekniikan äänitasojen suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomioi-
 ta.

Siltasaarenkatu 6 kolmanteen kerrokseen ja Siltasaarenkatu 8-10
 neljänteen kerrokseen muodostetaan ulkoterrassitasot toimistotilo-
 jen käyttöön. Paasivuorenkatu 4-6 ullakkokerroksessa olemassa
 olevat ulkoterrassit säilytetään ja niiden vedeneriste- ja verhoilura-
 kenteet uusitaan. Piha-alueen ja vesikattojen hulevedet ohjataan
 sadevesiviemärijärjestelmään tontilla.

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta 25.3.2019 (11-
 0668-19-E). Kaupunkikuvatyöryhmän mukaan uudisosa soveltuu
 julkisivuratkaisuiltaan hyvin rakennusrintamaan. Esitettyä julkisi-
 vumateriaalia, kuitubetonia ja julkisivun kolmiulotteisuutta pidettiin
 hyvänä, mutta julkisivuväriytyminen nähtiin liian kontrastisena. Vä-
 risävyä tulee sovittaa paikalla oleviin, taitettuihin värisävyihin.
 Kaupunkikuvatyöryhmän mukaan liiketiloja palveleva huolto tulee
 integroida rakennukseen. Pihan tulee olla siisti ja se tulee käsitel-
 lä kaupunkipihalle soveltuvilla elementeillä.

Kaavoittaja huomioi lausunnossaan, että hanke poikkeaa asema-
 kaavasta autopaikkamitoituksen, sisäpihan katosjärjestelyjen,
 ylimmätkohdan korkeusasemien sekä suurimman sallitun kerros-
 luvun osalta. Poikkeamiset ovat luonteeltaan vähäisiä eivätkä
 vaaranna kaavan tavoitteita. Suunniteltu toiminta on asemakaava
 mukaista. Keskeiset suojelumääräykset ja kaavan tavoitteet on
 huomioitu riittävällä tasolla. Lisäksi tontilla on voimassa maan-
 alaiset asemakaavat 6669 vuodelta 1971 metron mahdollista-
 miseksi sekä 12290 vuodelta 2015 Pissararadan mahdollista-
 miseksi. Hankkeessa on huomioitu Pissararadan vaatimat tilava-
 raukset. Tontin kaikki autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin tiloi-
 hin tontilla tai yleiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Meluselvitys äänitasoista piha-alueilla ja naapurikiinteistöjen ul-

koseinillä

- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Laajennuksen energiaselvitys ja -todistus. Energiatehokkuusluokka on B.
- Rakennushistoriallinen selvitys
- Haitta-ainetutkimus
- Selvitys kiinteistön jätehuollon järjestämisestä
- Selvitys sisäpihan ilmanvaihto-, logistiikka- ja akustiikkaratkaisuksista
- Kosteudenhallintaselvitys

Riskiarvioissa R2:sta johtuen esitetään riskien ennalta ehkäisemiseksi asiantuntijatarkastuksia tiettyjen osa-alueiden suunnitelun ja toteutuksen tarkastukseen.

Selvityksessä sisäpihan ilmanvaihto-, logistiikka- ja akustiikkaratkaisusta huomioidaan, että asemakaavan mukainen huoltopiharatkaisu ja määräys kaiken huollon sijoittamisesta pihakannen alle perustui kaavoitushetkellä kiinteistön toimintaan tavaratalona, jolle suunniteltiin laajennusta. Tavaratalon toimintoja oli suunniteltu myös K1-tasolle. Nyt hankkeessa liike- ja ravintolatoiminnot toteutuvat maanpinnan yläpuolella ja niiden määrä on huomattavasti kaavoitushetkeä vähäisempi. Huoltoliikenteen sijoittaminen pihakannen alle K1-tasolle olisi rakennuksien logistiikan kannalta erittäin epätoimiva ratkaisu. Tavaratalon jäädessä toteuttamatta huoltoajon määrä sisäpihalla vähenee eikä pihan kattaminen, myös naapureille mukanaan tuomat haittavaikutukset huomioiden, ole perusteltua. Sisäpihan tavaralogistiikan näkymä- ja äänihaittoja pienennetään sijoittamalla jätepuristimet ja lastaustoimiääntä vaimentavin seinin varustettuun logistiikkakatokseen. Katosverhoillaan rakennuskokonaisuuteen yhteensopivasti ja sen vesikatolle toteutetaan maksaruohokatto. Ilmanvaihtokoneet sijoittuvat Siltasaarenkatu 8-10 ja Paasivuorenkatu 4-6 ullakotiloihin ja 3.kerroksen pihakannelle toteutettavaan uuteen ilmanvaihtokonehuoneeseen. Ilmanvaihdon päätelaitteiden ja säleikköjen kaupunkikuvalliseen yhteensovittamiseen kiinnitetään erityistä huomioita.

Kaupunginmuseon kanssa käydyssä neuvottelussa (18.3.2019) Kaupunginmuseon näkökulmasta toiminnallisille muutoksille ei Siltasaarenkatu 8 rakennuksen historia huomioiden nähty olevan estettä. Toimisto- ja liiketilojen ilmanvaihtokonehuoneen toteuttamisen edellyttämä vesikattorakenteiden purkaminen ja uudelleen rakentaminen toteutetaan kattogeometrian ja -materiaalien mukaisesti, kattolinjaukset yhteen sovittaen. Ratkaisua pidettiin mahdollisena ja räystäslinjojen yhteensovitusta tärkeänä. Iv-päätelaitteiden sijoittaminen mahdollisimman kauas kadunpuolei-

sista kattolappeista ja Hakaniemen katunäkymistä pidettiin hyvänä ja toteuttamiskelpoisena. Päätelaitteiden ympärille toteutetaan näkösuojarakenne, joka yhteen sovitetaan väriltään tiilikattoon. Ennen Siltasaarenkatu 8 rapattujen pintojen uudelleen maalausta on selvitettävä, löytyykö rappauksen alkuperäinen värisävy maalikerrosten alta. Nykyistä vaaleampaa sävyä pidettiin yhteisesti tavoiteltavana ratkaisuna. Rakennuksen sisätilat eivät ole suojeltuja. Sisätiloissa on aikaisempien toimintojen aikana tehty raskaita muutoksia eikä ehjiä, alkuperäisiä interiöörejä ole säästynyt. Porrashuoneissa on kuitenkin vielä vanhoja porras- ja kaiderakenteita sekä lattialaatoituksia, jotka on tarkoitus säilyttää. Tilat on huolellisesti suojattava. Porrashuoneiden seinien nykyisten maalikerrosten alta on selvitetty löytyvän värikkäitä koristemaalauksia ja Kaupunginmuseo toivoo näiden palauttamisen tutkimista.

Hankkeelle on liitetty allekirjoitettu rasitesopimus koskien Pitkäsillanranta 3 (tontti 091-11-0297-1) hätäpoistumista tontin 091-11-0297-12 kautta.

Kuuleminen

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

Naapuri Pitkäsillanranta 5 (tontti 91-11-297-5) on esittänyt huomautuksen koskien ilmanvaihtoa. Pitkäsillanranta 5:ssä on painovoimainen ilmanvaihto ja yhtiön 45:stä asuinhuoneistosta 18 saa korvausilmansa ainoastaan pihan puolelta. Suunniteltu tavaraliikenne lastauslaiturille, autoliikenne parkkihalliin, parkkihallin ilmanpoisto ja rasvailmanpoisto heikentävät sisäpihan ilmanlaatua. Ilmanvaihdon poistoaukkojen tulisi sijaita ympäröivien talojen katolla eikä sisäpihalla. Nykyisinkin tavaraliikenteen ja parkkihallin autoliikenteen pakokaasut leviävät vapaasti sisäpihalle ja suunnitelluilla liikennejärjestelyillä tähän ei tule muutosta. Tavaraliikenne, muu autoliikenne sekä sisäpihalle sijoitetut ilmastointilaitteet aiheuttavat myös huomattavia meluhaittoja. Ilmastointilaitteet tulee toteuttaa niin, että laitteiden aiheuttama melu laskee huomattavasti nykyisestä tasosta. Naapuri Pitkäsillanranta 5 ei pidä tavaraliikenteen suunniteltuja liikennejärjestelyillä riittävänä ratkaisuna melun osalta. Suojakatos kuitenkin vähentää lastauksen ja purkamisen aiheuttamaa melua.

Naapurin Pitkäsillanranta 5 mukaan kaasusäiliön sijainti n.10 metrin päässä Pitkäsillanranta 5 B-rapun pihasiiven lähimmistä asunnoista tulee tarkistaa palo- ja räjähdysturvallisuuden kannalta. Pitkäsillanranta 5 kellarit ovat selvästi rakennuskohteen pihatasoa alempana ja huolta aiheuttavat tontille päätyvät pintavesiä

ja kattovedet. Pitkäsillanranta 5 on suojeltu Sr-1-luokkaan myös pihan puolelta. Arvokkaan miljööön säilyttäminen tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa. Lastausalueet tulisi siirtää pihata-son alapuolelle ja sisäänajon tulisi tapahtua Paasivuorenkadulta alkavaa ajoluiskaa pitkin suoraan kellarikerrokseen.

Naapuri Pitkäsillanranta 7-9 (tontti 91-11-297-10) viittaa asema-kaavasta antamaansa lausuntoon (10.9.2012), jossa esitettiin naapureiden asumisolosuhteita parantavat näkökohdat. Kaavamääräyksissä mainitaan mm. maanalaisten pysäköintitilojen jäteilmän johtaminen rakennuksen korkeimman kohdat yläpuolelle ja että ennen rakennusluvan myöntämistä on hakijan laadittava erillinen suunnitelma huoltoliikenteen ja jätehuollon järjestelyistä. Myös ilmanvaihdon aiheuttaman melun äänenvaimennukseen on kiinnitettävä huomiota ja sen aiheuttama keskiäänitaso ei saa ylittää 45 dB:ä. Naapuri Pitkäsillanranta 7-9 ei pidä jätehuollon järjestelyitä hyväksyttävänä, vaan epäilee, että rakennettava katos saattaa aiheuttaa lisää äänihaittoja. Mm. lasinkäsittelyn aiheuttamia äänipiikkejä ei ole esitetty missään. Myös suunnitelmat parkkihallin jäteilmän poistamisesta tulee muuttaa kaavan mukaiseksi. Melu-, akustisia ja ilmanvaihtoselvityksiä ei ole esitetty. Naapuri Pitkäsillanranta 7-9 esittää, että hankkeen suunnitelmiin tulee tehdä muutoksia ja kohteen korttelin sisäpihaan liittyvät järjestelyt tulee suunnitella uudelleen naapuritalot paremmin huomioiden ja tämän jälkeen tehdä uusi käsittelykierros ja naapureiden kuuleminen. Naapuri Pitkäsillanranta 7-9 edellyttää, että ennen luvan myöntämistä naapurikiinteistöjen edustajille järjestetään esittely- ja neuvottelutilaisuus, jossa läpikäydään suunnitelma siltä osin kuin sillä on vaikutusta korttelin naapurikiinteistöjen asukkaiden elinoloihin.

Naapureiden kuulemisen ja viranomaisneuvottelujen perusteella autohallien ilmanvaihdon poistoilmaratkaisua on kehitetty ja pysäköintitilojen kaikki poistoilma johdetaan rakennuksen Siltasaarenkatu 6 vesikatolle ja suunnataan pois päin asuinrakennuksista vesikatto- ja katualueille. K-tasojen henkilöajoneuvoliikenteen meluhaittoja vähennetään nykyisestä toteuttamalla ajoluiskan päälle eristetty, tiivis katosrakenne nosto-ovineen, jolloin luiskaa ajettaessa syntyvät äänet vaimenevat huomattavasti nykyiseen avoimeen ratkaisuun verrattuna. Sisäpihan rakennussuunnitteluun sekä sen laitteiden toiminnallisuuteen ja sijoitukseen kiinnitetään erityistä huomioita siten, että ne täyttävät niille asetetut viranomaisvaatimukset ja ovat visuaalisesti yhteensopivia sisäpihan arvokkaan, suojellun lähiympäristön kanssa. Katos verhoillaan rakennuskokonaisuuteen yhteensopivasti ja sen vesikatolle toteutetaan maksaruohokatto. Melu-, akustiset ja ilmanvaihtoselvitykset

sekä selvitys kiinteistön jätehuollon järjestämisestä on liitetty hankkeelle.

Alkuperäinen kuulemisaikataulu oli 5.6.2019 mennessä. Yhteyden ottaneille naapureille; Pitkäsillanranta 5 ja Pitkäsillanranta 7-9 annettiin mahdollisuus tutustua koko lupa-aineistoon Lupapisteessä, jota on täydennetty lupaprosessin aikana ja tehdyt muutokset ovat näin ollen tulleet ko naapureiden tietoon. Kuulemisaikaa pidennettiin 12.6. asti.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta

Huoltopihan järjestelyt on säilytetty maantasossa ja poikkeavat kaavassa maan alle esitetystä huoltotilasta sekä vähäisessä määrin tontin sisäisistä rakennusalueen rajoista. Hakija perustelee poikkeamista korttelin käyttötavan tarkentumisella, jolloin tavaratäätä ei toteuteta, eikä liiketiloja enää olla sijoittamassa (K1) kellaritasolle.

Päätelaitteet nousevat kaavassa esitetyn vesikaton koron yläpuolelle sisäpihan puoleisella katon osuudella. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että vesikaton päätelaitteet tarvitaan nykymääräyksien mukaisen ilmanvaihdon toteuttamiseksi rakennusteknisesti kestäväällä tavalla. Autohallin poistoilman ulospuhallus toteutetaan vesikatolle asennettavilla päätelaitteilla jotka ylittävät asemakaavan vesikattokoron. Näin varmistetaan paras mahdollinen raitisilma viereisille asuinrakennuksille. Kaavoittaja puoltaa poikkeamia.

Sisäpihalle tehdään ajoluiskan ja jätepuristimien katokset sekä uuden iv-konehuoneen katolle talotekniikan näkösuoja-aitauksia joiden äärimitat ylittävät asemakaavassa esitettyjä tontin sisäisiä rakennusalueen rajoja ja korkeusmerkintöjä vähäisessä määrin. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että korttelin liiketoimintamallin muutoksella. Katoksilla integroidaan maan päälle jäävät logistiikkatoiminnot osaksi rakennuskokonaisuutta ja parannetaan siten koko sisäpihamaiseman viihtyisyyttä asemakaavan tavoitteita noudattaen.

Tontin autopaikka velvoite on vähintään 100 autopaikkaa ja enintään 1ap/150 m2 liikekerrosalaa ja 1 ap/350 m2 toimistokerros-

alaa (yhteensä 87 autopaikkaa). Autopaikkoja on 154 kpl. Pysäköintimitoitus poikkeaa kaavassa esitetystä vähäisesti. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kaavamääräys ei ole toteutettavissa johtuen kiinteistöjen kaavoitusajankohdasta muuttuneesta käytöstavasta eli tavarataloa ei toteuteta, liiketiloja ei enää olla sijoittamassa kellaritasolle.

Siltasaarencatu 8-10 hissiaula ylimmällä tasolla sijoittuu ullakkotasolle (7.krs), ylittäen suurimman sallitun kerrosmäärän (VI) mutta kaavan mukaisen rakennuksen ulkovaipan sisällä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että poikkeamisella mahdollistetaan keskitetty pystylogistiikka yhteisen hissiaulan kautta rakennuksissa Siltasaarencatu 8 ja Siltasaarencatu 6

Paasivuorencatu 4- 6 ullakkotasolla oleva harrastetila tullaan liittämään toiminnallisesti osaksi koko kiinteistöä palvelevaa 2. kerroksen neuvottelukeskusta. Rakennuksen kerrostasojen määrä ylittää kaavan suurimman sallitun kerrosmäärän (VII). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kyseessä on oleva tila, jolle on myönnetty jo aiemmin poikkeama (lupatunnus 11-2459-92-B). Liittäminen osaksi 2. kerroksen neuvottelukeskuksen toimintaa ei tuo muutosta aiemman poikkeamisen perusteluihin.

Sisäpihan 3.kerrostason ulkoterrassin korko nousee n.195 mm kaavassa määritettyä korkoa ylemmäs. Hakija perustelee poikkeamista määräystenmukaisen lämmön- ja vedeneristyksen sekä kestävä pintarakenteen toteuttamisella.

Poikkeamat paloturvallisuusasetuksesta:

Palotekninen suunnitelma poikkeamisineen on tarkastettu Helsingin Pelastuslaitoksella.

Säilytettävät alakellarien kantavat rakenteet eivät täytä nykyvaatimuksia. Toteutuva palonkesto on pääosin R 60. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kaikki tilat on suojattu automaattisella sammutuslaitteistolla ja paloilmotimella. Tilojen käyttötarkoitukset eivät muutu alakellarissa ja yläkellarin käyttötarkoitus muuttuu palokuormaryhmässä kevyempään suuntaan.

Siltasaarencatu 8 sisäpiha 3.kerroksen tasolla muutetaan sisätaloksi ja uuteen kattorakenteeseen toteutetaan ikkunoita, joiden paloluokka on E30. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että paloluokka E30 mahdollistaa kevyemmät lasi- ja metallirakenteet ja siten avoimemmat kattoaukaisut, viihtyisän aulatilän muodostamiseksi. Lasirakenteiden osalta määritetään suojaetäisyydet toi-

sen palo-osaston rakenteisiin laskennallisesti. Laskelmat esitetään erikseen laadittavassa asiakirjassa erillishyväksynnän yhteydessä.

Uloskäytäviin johtavat kulkureitit ylittävät paloturvallisuusasetuksen mukaiset taulukkoarvot kellaritiloissa, kun matka mitataan eri uloskäytäviin yhteneviltä osin kaksinkertaisena. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tiloissa ei oleskella kuin tilapäisesti ja yksinkertaisena mitattu matka täyttää määräykset.

Sammutusreitit lähtevät kahdessa portaassa tuulikaapista, joka on yhteinen kerrosten uloskäytävän kanssa. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että sammutusreitit ovat olemassa olevia. Sammutusreitti ja uloskäytävä ovat erotettuja toisistaan ovilla siten, että savun leviäminen kerroksen uloskäytävään on estetty. Sammutusreittejä on useita, jolloin poistuminen ja sammutustointi voidaan järjestää eri reittien kautta.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa ja huomautuksen tehneiden naapureiden vastineet on huomioitu suunnittelussa. Rakennusalan ylitystä voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus

Kaavan sallima rakennusoikeus tontilla 30 650 m²
Käytetty rakennusoikeus hankkeen jälkeen 26 021 m²

Lisäkerrosala 1, kuilut, hormit, tekniset tilat

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|--|----------|------|-------|----------|
| liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa | 25910 | 2671 | 2560 | 26021 |
| kerrosalan ylitys /MRL 115§ | | 29 | | 29 |
| lisäkerrosalaa 1 | | 91 | | 91 |

Autopaikat

| | |
|------------|-----|
| Rakennetut | 154 |
| Yhteensä | 154 |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|---------------------|
| Kokonaisala | 655 m ² |
| Tilavuus | 3453 m ³ |
| Paloluokka | P1 |

Lausunnot

| | |
|------------------|--|
| Lausunnon antaja | Kaupunkikuvatyöryhmä |
| Lausunto pvm | 25.03.2019 |
| Lausunnon tulos | ehdollinen |
| Lausunnon antaja | Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto |
| Lausunto pvm | 31.05.2019 |
| Lausunnon tulos | ei huomautettavaa |

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma
- ikkunadetailit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on luvan hakijan kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

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

Ennen aloituskokouksen koollekutsumista rakennusvalvonnan rakenneyksikölle on esitettävä kosteudenhallintakoordinaattorin raportti suunnittelu- ja rakentamisen valmisteluvaiheessa tehdyistä kosteudenhallintatoimenpiteistä kosteudenhallintaselvityksessä esitettyihin tavoitetasoihin ja -vaatimuksiin nähden.

Ennen purkutöihin ryhtymistä:

- Rakennusvalvonnalle on toimitettava rakenteiden purku- ja tuentasuunnitelma
- Purkutyöstä on laadittava purkutyösuunnitelma, jonka ao. suunnittelija(t) ja ryhtyvän edustaja hyväksyvät.
- Säilytettävät rakenteet, rakennusosat ja pihojen kasvillisuudet tulee suojata

Rakenteiden sisältämät mahdolliset haitta-aineet tai mikrobivauriot sekä näistä johtuvien toimenpiteiden laajuus varmistuu vasta purkutöiden yhteydessä. Hankkeeseen tulee kytkeä mukaan rakennusterveysasiantuntija. Todettujen vaurioiden sekä tehtyjen korjausten laajuus tulee varmistaa dokumentoinnilla.

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytöstä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §) sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevän asiantuntija (joko MRL 150 b § tai MRL 150 c § mukaisesti). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle.

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

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteutusta.

Ennen julkisivukorjaustöihin ryhtymistä on paikalla järjestettävä tilaisuus, jossa paikalla on kaupunginmuseon edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Tilaisuudessa arvioidaan lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Paikalla tarkistetaan detaljit, rappauksen yms toteutus ja värit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa.

Julkisivultaan suojellun kiinteistön Siltasaarenkatu 8-10 ikkunoiden uusimisesta / korjaamisesta on pidettävä tilaisuus, jossa paikalla on kaupunginmuseon edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallien perusteella määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa, tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri. Tilaisuudesta tulee rakennusvalvontaan toimittaa valokuvin varustetut pöytäkirjat.

Väestönsuojat tulee olla kunnostettu ennen rakennuksen käyttöön ottoa.

Ennen rakennuksen käyttöön ottoa on toimitettava hyväksyttävä äänimittauspöytäkirja ilmanvaihtolaitteiston ympäristöön aiheuttamasta äänitasosta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankesuunnitelma
Naapurin huomautus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarekatu 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. 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus 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 kohdista 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 aiem-

min 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 19.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.07.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. 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.

Käyttönottaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

| | |
|-------------------------|---|
| Tunnus | 20-1728-19-A LP-091-2019-03729 |
| Hakija | Jouko Lindgren Venehuolto Tmi |
| Rakennuspaikka | Länsisatama, 091-020-9909-0100 Hernesaarenlaituri |
| Pinta-ala | 624517 m ² |
| Kaava | 6154 |
| Lainvoimaisuus | 1984 |
| Alueen käyttö | Ls, satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavia laituri- ja kuormaus-tiloja, raiteita, kulkuteitä sekä autopaikkoja (1/3) Kaava-alueen ulkopuolinen täyttöalue (2/3) |
| Pääsuunnittelija | Petäjä Juha Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Petäjä Oy |

Rakennustoimenpide Tilapäisen kevythallin rakentaminen

Hernesaaren eteläkärjen täyttömaalle rakennetaan tilapäinen veneiden talvisäilytys halli, veneiden pesupaikka ja kelluva laiturin jatke. Lupaa haetaan viiden vuoden määräajaksi.

Venehalli on sijoitettu siten, että se voi toimia väistötilana nykyiselle hallirakennukselle, joka puretaan Hernesaaren esirakentamisen tieltä.

Rakennus on kylmä, teräsrunkoinen ja kevytrakenteinen, julkisivuiltaan palonestokäsiteltyä PVC-muovitettua polyesterikangasta. Rakennuksen enimmäiskorkeus on 11,2 m ja räystäskorkeus 7,2 m. Julkisivun väri on sininen / valkoinen.

Rakennus ei liity kaupungin viemäriverkostoon. Veneiden pesupaikan yhteyteen tulee viemärointi pesuvesien talteenotolle, sekä kontinomainen pesuvesien puhdistus- ja kierrätyslaitteisto. Työntekijöiden henkilöstötilat sijaitsevat yrityksen toimitiloissa, osoitteessa Hernesaarenranta 13.

Alueella on kelluvat laiturit veneiden nostoa ja varustelua varten. Laiturin jatke (n. 50 m²) tulee hakijan operoiman vuokravenepalvelun käyttöön.

Tilapäisyyden perusteet

Kevythalli rakennetaan osin voimassa olevan asemakaavan (6154) mukaan Ls-merkitylle satama-alueelle, jolle saa rakentaa vain tarvittavia laiturij- ja kuormaustiloja, raiteita, kulkuteitä sekä autopaikkoja - ja osittain kaava-alueen ulkopuoliselle täyttömaalle.

Hanke on Hernesaaren osayleiskaavan (12385) ja valmisteilla olevan asemakaavamuutoksen (13476) mukainen (LV, venesatama-alue). Tulevassa asemakaavassa kyseiselle alueelle on varattu rakennuspaikka uudelle pysyvälle hallille mm. veneiden talvisäilytykseen.

Kaavoituspalvelu esittää puoltavassa kannanotossaan, että Jouko Lindgren Oy:n telakkahallien toiminta Hernesaassa voi toistaiseksi jatkua. Halleille on yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa osoitettu paikat, joissa telakan toiminta on mahdollista ja jotka eivät estä Hernesaaren alueen käynnissä olevia esirakentamistoimia.

Päätökseen liittyvät asiakirjat:

Ennakkoneuvottelumuistio
Kaupunkisuunnittelutoimen lausunto
Perustamistapalausunto
Suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R2)
Naapurin kuuleminen
Tonttiosaston lausunto hankkeen vuokrasopimuksen mukaisuudesta

Kuuleminen

Alue on kaupungin omistuksessa. Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen vuokralaisia. Heillä ei ole ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Tonttiosaston yritystontit-tiimin päällikkö on hyväksynyt piirustukset (18.6.2019) maanvuokrasopimuksen mukaisena.

Rakennusoikeus

-

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|-----------------|----------|------|-------|----------|
| kerrosalaa | | 1690 | | 1690 |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|----------------------|
| Kokonaisala | 1790 m ² |
| Tilavuus | 15930 m ³ |
| Paloluokka | P3 |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Palovaarallisuusluokka 1
Suojaustaso 1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 06.06.2019
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm 19.06.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- aloituskokous

- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Tilapäinen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 02.07.2024 saakka.

MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä on tehtävä MRL 150 c §:n mukainen kantavien ja jäykistävien rakenteiden suunnitelmien ulkopuolinen tarkastus.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

117 a-e §:t, 117 g §, 150 c, 150 d, 172 §, 173 § ja 176 §

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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 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 aiem-

min 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 19.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.07.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. 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.

Käyttönottaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

| | |
|-------------------------|--|
| Tunnus | 54-1594-19-A LP-091-2019-02355 |
| Hakija | Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö |
| Rakennuspaikka | Vuosaari, 091-054-0170-0001 Mosaiikkiraitti 2b |
| Pinta-ala | 3540 m ² |
| Kaava | 12485 |
| Lainvoimaisuus | 2018 |
| Alueen käyttö | Kaavatontti 54170/(1) muodostuu 54090/1 Yleisten rakennusten korttelialue (Y) |
| Pääsuunnittelija | Salminen Ilkka arkkitehti Verstas Arkkitehdit Oy |

Rakennustoimenpide Vuosaaren uuden lukion rakentaminen elinkaarimallilla ja aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta sekä kokoontumistilan vahvistaminen

Rakennus toteutetaan elinkaarimallilla kaupungin suoraan omistukseen. Valittu palveluntuottaja vastaa suunnittelusta, rakentamisesta ja kohteen ylläpidosta seuraavan 20 vuoden ajan. Rakennuksen omistaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala. Rakennukseen tulee noin 900 opiskelijaa. Tilat ovat lukiotoiminnan lisäksi taiteen perusopetuksen (mm. musiikkiopisto) ja kuntalaisten (mm. asukastilaisuudet) käytössä.

Rakennus on esteetön. Väestönsuoja on mitoitettu 157 henkilölle. Alimman kerrostason kylmän 'huolto- ja huoltokäytävän' yhteydessä on 12 autopaikkaa, joista yksi on mitoitettu liikkumisrajoitteisille. Polkupyöräpaikkoja on eri kerrostasoilla yhteensä 140 kpl.

Kokoontumistiloiksi on määritelty 1. kerroksen monitoimisali ja ravintolasali niihin liittyvine aula- ja wc-tiloineen.

Porrastuvassa rakennusmassassa on hyödynnetty kattotasanteita oleskelupihoina istutuksineen. Ylimmällä vesikattotasolla on aurinkokeräimiä ja viherkatto-osuus. Rakennuksen julkisivuverhouksena on pääosin tiili harmaan ja ruskean sävyin.

Erityisselvitykset:

- Ympäristöselvitys
- Pilaantuneet maat - Kunnostuksen yleissuunnitelma
- Perustamistapalausunto (tärkeä pohjavesialue)
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- LVI-suunnittelun perusteet
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R2; rakennuksen poikkeuksellinen muoto, pihakannet, pohjavesialue)
- Runkomelu- ja värinäselvitys
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R2; rakennuksen poikkeuksellinen muoto, pihakannet)
- Palotekninen suunnitelma (pelastuslaitoksen tarkastama; sisältää huomiot varavoimakoneen ja laajemman alueen suunnittelun osalta)
- Palotekninen suunnitelma - Piirustukset
- Työmaan kosteudenhallinta-asiakirja (koordinaattoria ei nimetty)
- Akustiset vaatimukset (ohjeistus suunnitteluun)
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka A; E-luku 73, matalaenergiaratkaisu)
- Piirustusluettelo - Pääpiirustukset
- Liitepiirustukset:
 - Tietomalli (alustava)
 - Väritetyt julkisivut
 - Havainnekuvat (ulkoa ja pääaulasta)
 - Pihasuunnitelma (4 kpl)

Rakennustöitä valmistelevat työt on aloitettu maisematyölausunnon 54-1431-19-MLA (6.6.2019) perusteella, minkä yhteydessä on esitetty mm. pohjaveden hallintasuunnitelma (tärkeä pohjavesialue).

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 6 §:stä 'Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle': Pohjoisjulkisivulla olevat erkkeri-ikkuna (1 kpl) ja istuskelusyvennys (1 kpl) tulevat n. 60 cm tontin rajan yli katualueelle maantasossa alle 3,2 m tasossa.

Hakijan perustelut: Em. julkisivuaiheet elävöittävät julkisivua ja ovat olennainen osa julkisivun sommitelmaa.

Ylityksen toteutuksen ehtona on sijoituslupa.

Rakennusoikeus 9000 m²

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- Teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuilut
- Hissikuilut ja pysäköintilaitokset

Rakennusoikeuden käyttö

| | Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|------------|-----------------|----------|------|-------|----------|
| | Lisäkerrosala | | 624 | | 624 |
| | MRL 115 § | | 241 | | 241 |
| | Koulu | | 5884 | | 5884 |
| Autopaikat | Yhteensä | 12 | | | |
| | Rakennetaan | 12 | | | |

| Väestönsuojat | Luokka | Suojatila m ² | Suojat lkm | Kiinteistön ulkopuolella |
|---------------|--------|--------------------------|------------|--------------------------|
| | S1 | 131 | 1 | Ei |

Hankkeen laajuus

| | |
|-------------|----------------------|
| Kokonaisala | 6749 m ² |
| Tilavuus | 43680 m ³ |
| Paloluokka | P1 |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 10.05.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 16.05.2019
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

| | |
|--------------------|--|
| Vakuuden laji | Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta |
| Vakuuden perusteet | Rakennustöiden aloittaminen mahdollisimman pian rakennuksen suunnitellun käyttöönoton ajoituksen varmistamiseksi |

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. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n nojalla vahvistetaan kokoontumistiloiksi 1. kerroksen monitoimisali (enintään 660 henkilöä) ja ravintolasali (enintään 360 henkilöä) sekä niihin liittyvät aula- ja wc-tilat (yhteensä enintään 660 + 360 = 1020 henkilölle).

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä ennen aloituskokousta.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että ympäristön yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

Pohjoisjulkisivulla olevien erkkereiden osalta on hakijan hankittava sijoitusluvasta ennen kuin ko. ulokkeiden rakennustoimenpiteet saa toteuttaa.

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

Kokoontumistiloiksi vahvistetuissa tiloissa (monitoimisali, ravintolasali ja niihin liittyvät aula- ja wc-tilat) tulee olla näkyvällä paikalla ilmoitus kyseisissä tiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä (yhteensä enintään $660 + 360 = 1020$ henkilöä).

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 117 k §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 144 §, 150 b-cf §:t ja 175 §
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Kerrosalalaskelma
Ennakkoneuvottelumuistio
Hankesuunnitelman liitteet
Maisematyölausunto 54-1431-19-MLA

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

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, 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 kohdista 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 aiem-

min 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 19.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.07.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. 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.

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi