

Lupayksikön 1 päällikkö on 25.01.2022 tehnyt seuraavan rakennuslupapäätöksen
§ 1

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.01.2022, jolloin päätös katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	3-0074-22-A LP-091-2020-05349
Hakija	Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0057-0001 Fabianinkatu 2
Pinta-ala	15426 m ²
Kaava	Asemakaava 12729
Lainvoimaisuus	2021
Alueen käyttö	YH - Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Huhtamies Matti Juhani arkkitehti Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Rakennuksen purkaminen, 4.kerroksisen toimistorakennuksen rakentaminen (0400), aloittamisoikeuden hakeminen, oikeuden hakeminen rakennustyön valvomiseksi kokonaan itse valvontasuunnitelman mukaisesti</p> <p>Paikalta puretaan 1960-luvulla rakennettu toimistorakennus.</p> <p>Rakennetaan 4.kerroksinen toimistorakennus.</p> <p>Pääasialliset julkisivumateriaalit julkisivuilla ovat tiili, lasi, luonnonkivi ja metalli. Rakennuksessa on tasakatto.</p> <p>Haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt jo ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.</p> <p>Haetaan oikeutta valvoa rakennustyötä kokonaan itse rakennushankkeeseen ryhtyvän esittämän valvontasuunnitelman mukaisesti. MRL 151§ 1mom</p>
Kuuleminen	<p>Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen rakennuslupahakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.</p> <p>Lisäksi rakennusalaä ylitetään rakennuksen pohjoispäädyssä 150mm Kasarmitorille päin. Poikkeaminen on vähäinen, eikä vai-</p>

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

kuta naapurien etuun.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalan ylitys (150mm) rakennuksen pohjoispäädyssä.

Hakija perustelee poikkeamista rakennuksen toiminnallisten seikkojen parantamisella.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä, eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus 13 900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
hallinto- ja virastorakennusten kerrosalaa	10069	13445	10069	13445

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 15348 m²
Tilavuus 69010 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 09.11.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 07.12.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

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.

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

Myönnetään lupa rakennuttajavalvontaan.

Myönnetään aloittamisoikeus rakennuksen rakentamiseen valmiiksi asti.

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- valaistussuunnitelma
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että rakentaminen toteutetaan rakennusluvan ja rakentamisesta koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee loppukatselmuksessa osoittaa, että rakennus on terveellinen ja turvallinen käyttöön otettavaksi.

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.

Ennen purkutyöhön ryhtymistä on laadittava riittävät suunnitelmat

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

ja selvitys purkutyön toteuttamisesta sekä purkujätteen lain mukaisesta käsittelystä.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on laadittava tarvittavat suunnitelmat sekä erityissuunnitelmat: Pohjarakenne-, rakenne-, kvv-, iv-, palokatko-, savunpoisto, toteutus-, hulevesi- ja pihasuunnitelma.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja vastaa suunnitelmien tarkastuksen järjestämisestä ja arkistoinnista. Erityissuunnitelmien tulee olla tarvittaessa esitettävissä rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

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

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Ennen työn toteuttamista on pidettävä julkisivujen materiaaleja ja sävyjä koskien mallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvän edustajat. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. (värisuunnitelma)

Ennen käyttöönottoa on rakennusvalvontaan toimitettava rakennuksen valaistuksen yleissuunnitelma, minkä avulla on todennettavissa kaupunkikuvallisesti soveltuva pimeän ajan valaistus ja ilme. Tarvittaessa on järjestettävä valaistuksen mallitarkastus.

Hankkeesta on pidettävä tarkastusasiakirjaa

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennushankkeen asiakirjat arkistoidaan hankkeen luonteen vuoksi valtion toimesta.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 135 §, 137 §, 139 §, 141 §, 144 §, 149 c §, 151 §, 151 a §, 153 § ja 154 §

Purettavien rakennuksien laajuustiedot korjattu kirjoitusvirheenä hallintolain 51 § nojalla. 1.2.2022. Virheellinen tieto: 4268m² AAL

sähköisesti allekirjoitettu, 25.01.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Aarno Alanko
arkkitehti
puh. 310 26474

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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, oikaisuvaatimus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa 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: Työpajankatu 8,
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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 11.02.2022.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.02.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.02.2027. 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.