

11.03.2021

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 11.03.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 116-134

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	16-0588-21-C LP-091-2021-00657
Hakija	Brunakärr Koloniträdgårdsförening r.f.
Rakennuspaikka	Vähä Huopalahti, 091-436-0003-0007 Nauvontie 1
Pinta-ala	694754 m ²
Kaava	Asemakaava 4692
Lainvoimaisuus	1960
Rakennettu kerrosala	18744 m ²
Alueen käyttö	Ryhmäpuutarha-alue (MR)
Pääsuunnittelija	Vesikansa Kristo Johannes arkkitehti

Toimenpide Puutarhapalstojen jakaminen

Ruskeasuon siirtolapuutarha-alueella jaetaan 12 suurta palstaa kahteen pienempään osaan. Jaettavia palstoja ovat palstat nro 45, 62, 64, 65, 70, 90, 92, 96, 97, 99, 107 ja 109. Nyt vahvistettava palstajako poikkeaa yhdistyksen vuonna 2015 laatimasta palstajakokartasta, joka on hyväksytty luvalla 16-1095-15-C.

Hyvin suurten palstojen jakamisella pyritään vastaamaan siirtolapuutarhapalstoja koskevaan kysyntään. Suunnitelmat palstojen jakamisesta on tehty yhteistyössä palstojen haltijoiden kanssa.

Siirtolapuutarha-aluetta koskeva asemakaava on vahvistettu vuonna 1960. Aluetta koskee asemakaavamääräys MR (Ryhmäpuutarha-alue). Kaavamerkintä on hyvin väljä eikä palstoja ei ole merkitty kaavaan edes ohjeellisina. Siirtolapuutarhayhdistyksen hallitus on tehnyt vuonna 2016 esityksen suojelukaavan laatimisesta alueen kulttuurihistoriallisten, rakennus- ja puutarhataiteellisten, maisemakulttuuristen, ekologisten ja sosiaalisten arvojen säilyttämiseksi. Asemakaavan tarkistamista ei ole käynnistetty.

Siirtolapuutarha on merkitty vuoden 2016 yleiskaavan kulttuuriympäristöt -teemakartassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Se kuuluu myös maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 19.02.2021
Lausunnon tulos puollettu

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Siirtolapuutarhayhdistys vastaa jaettavien palstojen mittaamisesta ja palstarajojen merkitsemisestä maastoon. Jaettavien ja muodostuvien uusien palstojen rajojen mitat ja pinta-alat on merkittävä palstoja koskeviin vuokrasopimuksiin.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätöksen antaja Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet Hakemus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.03.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-0558-21-A LP-091-2020-10073
Hakija	Asunto Oy Lohimiehenpolku 3
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0021-0001 Lohimiehenpolku 3
Pinta-ala	1751 m ²
Kaava	6580
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	700 m ²
Alueen käyttö	Rivitalojen kerrosalue (AR). Tontille saa rakentaa yhden asunnon tonttimaan kutakin täyttä 400 tonttim ² kohti. (A 1/400)
Pääsuunnittelija	Heikkilä Antti arkkitehti

Rakennustoimenpide Rivitalon (0112) rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla.

Tontilla on rakennusvalvontapäällikön myöntämä poikkeamispäätös 28-1737-18-S (LP-091-2018-03162). Siinä on sallittu poikkeaminen asemakaavan määräyksestä asuntojen lukumäärästä ja rakennusten vähimmäisetäisyydestä naapuritontin tai puiston rajasta.

Rakennetaan rinnetontille kaksikerroksinen, harjakattoinen betonirakenteinen rivitalo. Rakennuksessa on pääosin maanalainen kellarikerros. Rakennukseen sijoittuu kuusi asuinhuoneistoa. Pääasiallinen julkisivumateriaali on vaaleasävyinen ohutrappaus. Katemateriaalina tumma ohutpeltikate.

Rakennuksen sisäänkäynnit ovat esteettömät.

Piha-alueen pintavedet ohjataan maastokallistuksilla rakennuksesta pois päin. Ajopihan pintavedet ja kattovedet ohjataan sadevesikaivojen ja viivytyksen (tilavuus 4 m³) kautta kaupungin hulevesiverkkoon. Piha-alueella käytetään vettä läpäiseviä materiaaleja.

Tontille sijoitetaan asemakaavan vaatimusten mukaisesti kuusi autopaikkaa, joista yksi on LE-paikka.

Rakennuspaikka ei sijaitse melualueella.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).

Lisäselvitys

Tontilla olevan vanhan rakennuksen purkamista varten on myönnetty purkamislupa 28-3235-20-P.

Kuuleminen

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

Naapuritontin 91-28-21-2 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautukset:

Rakennettavan tontin kautta on runsasta veden virtausta. Vesiä ei saa johtaa naapurikiinteistön alueelle tai sen kautta.

Mahdolliset räjäytykset kallion muotoilemiseksi rakennettavalla tontilla asettavat naapurikiinteistön vahingoittumiselle alttiiksi.

Hankkeeseen ryhtyvältä edellyttään mahdollisten vahinkojen ennaltaehkäisyä.

Kohteena olevan tontille sijoitettavien kasvien istuttaminen ei saa vahingoittaa tai peittää naapuritontilla jo olevia vanhoja kasvustoja.

Työmaaliikennettä esitetään ohjattavaksi kulkemaan Pellavakasentien kautta. Perusteena esitykselle on, että raskas liikenne tärisyttää tontilla olevaa rakennusta. Lisäksi todetaan, että Lohimiehenpolun rakenne ei todennäköisesti kestä kovaa räsitusta.

Vastineessaan hakija toteaa:

Huomautuksessa esitetyt asiat koskevat pääasiassa rakennustyön aikaista toimintaa ja rakennusluvalle asetettavia ehtoja. Itse suunnitelmiin ei huomautuksessa oteta kantaa, joten huomautuksen perusteella ei ole tarpeen päivittää pääpiirustuksia.

Hulevesien osalta hulevesien hallinta tapahtuu omalla kiinteistöllä ja valtaosan hulevesistä johdetaan viivytyksen kautta kaupungin hulevesiviemäriverkkoon. Liittymiskohta kaupungin verkkoon on alhaalla tontin itäpuolella. Kaivuu- ja maanrakennustöissä havainnoidaan hulevesien käyttäytymistä tontilla ja tehdään lisäselvityksiä ja tarkempia suunnitelmia, jos tarvetta ilmenee. Hulevesiä ei saa johtaa naapuritonteille. Pintavalumista tontin itäpuolella olevaan puistoon ei voi täysin estää rinteiden jyrkkyyden vuoksi. Tontin rajoille toteutetaan pintavesiä johtavat ja viivyttävät painanteet.

Tontille tehtävät istutukset sijoitetaan siten, että ne täysikasvuisinakin sijaitsevat oman tontin puolella.
Ennen työmaan aloitusta voivat hankkeeseen ryhtyvät ja huomautuksen esittänyt taho pitää katselmuksen työmaalla, jotta huomautuksessa esitetyt asiat tulevat mahdollisimman hyvin huomioiduiksi työmaan aikana.
Hankkeeseen ryhtyvä on tietoinen jyrkkään rakennuspaikkaan kohdistuvista haasteista ja on varautunut siihen, että maanrakennustöihin ja työmaaliikenteeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen enimmäiskorkeus 8 metriä ylittyy 0,2 metrillä mitattuna nykyisestä maanpinnasta. Suunnitellusta maanpinnasta mitattuna korkeus ei ylity. Perustelu: Tontin itäosassa maanpinta laskee hyvin jyrkästi, mikä vaikuttaa laskelmaan. Kadun puolella kaupunkikuvallisesti näkyvällä puolella korkeus ei ylity vaan on noin 6,5 metriä.

Muut poikkeamiset on esitetty poikkeamispäätöksessä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus Rakennusoikeutta on annettu tonttitehokkuuslukuna $e=0.4$, joka vastaa 700 k-m² kerrosalaa.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		694		694
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		36		36
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1103 m²
Tilavuus 3600 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja

Sijaintilausunto

Lausunto pvm

30.12.2020

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
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

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

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.

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

Kosteudenhallintaselvitys on laadittava ennen aloituskokousta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

Piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen työn toteutusta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

MUUTOSLUPA

Tunnus	34-0176-21-BM LP-091-2020-10677
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0131-0001 Halkosuontie 88
Pinta-ala	14740 m ²
Kaava	8087
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	11055 m ²
Rakennettu kerrosala	4273 m ²
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
Pääsuunnittelija	Keppo Antti Jaakko arkkitehti AFKS Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy

Toimenpide Julkisivumuutos, ikkunoiden uusiminen

Haetaan rakentamisen aikaista muutoslupaa aiemmin myönnettyyn rakennuslupaan (34-0974-20-B).

Lupaa haetaan entisen Pakilan ala-asteen rakennuksen ikkunoiden uusimiselle puuikkunoina kunnostamisen sijaan. Värit ja ikkunajaot pääosin säilyvät ennallaan.

Hankkeesta on toimitettu:
Hankeselvitys
Rakennushistoriallinen selvitys
Selvitys ikkunoiden teknisistä ominaisuuksista
Analyysiraportti, PAH-määritys
Kuntotutkimuksen yhteenvetoraportti
Liikennemeluselvitys

Lausunnot:
Helsingin kaupunginmuseon lausunto 21.12.2020:

(Kaupungin museon lausunto on kokonaisuudessaan luvan liitteenä)

Kaupunginmuseo lausuu mm. seuraavasti:

Pakilan ala-asteen rakennusta ei ole suojeltu voimassa olevassa 6.11.1981 vahvistetussa asemakaavassa. Asemakaava on rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut, sillä selvityksessä Helsingin vuosina 1880-1980 valmistuneitten koulurakennusten kulttuurihistoriallisista arvoista Pakilan ala-asteen koulurakennus on arvotettu ykkösluokkaan. Kaupunginmuseo ei kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tarkastellen puolla Pakilan ala-asteen ikkunoiden uusimista.

Asemakaavoituksen lausunto 03.03.2021:

(Asemakaavoituksen lausunto on kokonaisuudessaan luvan liitteenä)

Asemakaavoitus lausuu mm. seuraavasti:

Asemakaavoitus näkee, että voimassa oleva asemakaava on kokonaisuutena ajantasainen, vaikka kaavassa ei ole suojelumerkintää olemassa olevalle rakennukselle.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hakija on ilmoittanut seuraavista poikkeamista:

Poikkeminen 1:

Osastoivat ikkunat toteutetaan testaamattomilla, paikallisesti hyväksyttävillä tuotteilla.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

"Uusittavista ikkunoista kaksi on palo-osastojen rajalla sisänurkassa alle kahden metrin etäisyydellä nurkasta siten, että niiden tulee olla osastoivia EI30- luokan ikkunoita. Rakennussuojelun ja julkisivujen yhtenäisen ilmeen näkökulmasta näiden ikkunoiden on tarkoituksenmukaista olla ulkonäöltään vastaavia kuin muut uusittavat ikkunat. Ikkunoiden uusiminen erikoisvalmisteisina tarkoittaa, että kyseisissä kohdissa ei voida käyttää testattuja tyyppiikkunoita, jolloin ikkunoiden rakenteelle tarvitaan rakennusvalvontaviranomaisen paikallinen hyväksyntä. Hyväksyntämenettely käynnistetään, kun ikkunoiden valmistajalta saadaan valmistussuunnitelmat."

Poikkeaminen 2:

Savunpoistoikkunat eivät ole CE-merkittyjä tai tyyppihyväksytyjä.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

"Porrasaulojen ja porrashuoneen savunpoistoikkunat toteutetaan vastaavina sisään-sisään-avautuvina puuikkunoina kuin rakennuksen muut uusittavat ikkunat ja varustetaan sähköisillä savunpoiston avauslaitteilla. Käytettävä tuotekokonaisuus ei ole CE-merkitty eikä tyyppihyväksytty savunpoistoon. Perusteena on rakennussuojelu ja julkisivujen yhtenäinen ilme. Kyseiset ikkunat ovat kantaluvassa olleet vanhoja ikkunoita, jotka olisi varustettu vastaavalla tavalla savunpoiston avauslaitteilla, eli teknisesti tässä muutosluvassa esitetty ratkaisu vastaa kantaluvassa hyväksyttyä ratkaisua."

Lisäksi asiaa on käsitelty lupamääräyksissä.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluvirasto
Lausunto pvm 03.03.2021

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 22.12.2020
Lausunnon tulos ei puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta ja haitalliset aineet on hävitettävä tehtyjen selvitysten ja viranomaisten määräysten mukaisesti.

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Osastoiville ikkunoille ja savunpoistoikkunoille on haettava rakennuspaikkakohtaista hyväksyntää ja palokonsultin lausunto siitä, että vaatimukset täyttyvät.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja vastaavat siitä, että ikkunoiden valoaukot yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Ennen lopullisen toteutustavan hyväksymistä uudesta ikkunasta tulee tehdä malli sekä pääsuunnittelijan tulee toimittaa rakennusvalvontaan selvitys siitä, miten uudet ikkunat vastaavat väritykseltään, mitoitukseltaan, näkyvältä detalloiltaan sekä karmi- ja puittejaltaan mahdollisimman lähelle vanhoja ikkunoita.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje uusittavien ikkunoiden osalta.

Ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvontaan toimitettava asiantuntijan varmentama pöytäkirja, jossa todetaan, että haitta-aineet eivät tehtyjen toimenpiteitten jälkeen ylitä sallittuja raja-arvoja.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 34-0974-20-B lupaehtoja.

Päätösote lähetään tiedoksi Helsingin kaupunginmuseolle.

Päätöksen perustelut Kaupunginmuseon lausunto ikkunoiden uusimiselle on kielteinen, mutta asemakaavassa ei ole suojelumerkintää. Ikkunat uusitaan puuikkunoina rakennuksen ominaispiirteet huomioiden kaupunkikuvallisesti mahdollisimman lähelle alkuperäistä. Luvan myöntämisen edellytykset täyttyy.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus Valokuvia Muu selventävä aineisto Rakennushistoriallinen selvitys Julkisivu- ja/tai ikkunadetailit pääpiirustuksissa Rakennushankeselvitys Kuntotutkimus Äänitekninen selvitys Kaupunginmuseon lausunto Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.03.2021.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 35-0505-21-C
LP-091-2020-08750

Hakija Asunto Oy Kytöniityntie 24

Rakennuspaikka Tuomarinkylä, 091-035-0028-0002
Kytöniityntie 24

Pinta-ala 1340 m²
Kaava 6555
Lainvoimaisuus 1972
Sallittu kerrosala 402 m²
Rakennettu kerrosala 394 m²

Pääsuunnittelija Kämäräinen Emma Katariina
arkkitehti
ArkOpen

Toimenpide Ikkunan rakentaminen

Haetaan lupaa uudelle ikkunalle. Ikkuna sijoittuu rakennuksen kadun puoleiselle julkisivulle.

Ikkuna toteutetaan muilta osin entisenlaisena vanhojen ikkunoiden kanssa, mutta teknisiltä ominaisuuksiltaan nykymääräysten mukaisesti.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

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

- loppukatselmus

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 työn aloittamista ja uuden ikkuna-aukon tekemistä on toimitettava rakennusvalvontaan rakennesuunnitelmat.

Mikäli ikkunan lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta, on käytettävä turvalasia.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d,f,g,i §, 126 §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.03.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	41-0555-21-A LP-091-2020-10670
Hakija	XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0137-0002 Nummitie 33
Pinta-ala	780 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	195 m ²
Alueen käyttö	Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m ² kohti (A1/500).
Pääsuunnittelija	Sairanen Veikko Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto V. Sairanen

Rakennustoimenpide Kahden omakotitalon (0110) rakentaminen

Hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontille rakennetaan kaksi puu-rakenteista yksikerroksista omakotitaloa (käyttötarkoitusluokka 0110). Rakennuspaikalta on purettu pientalo rakennusluvalla 41-2121-19-A, muilta osin rakennusluvasta on luovuttu.

Rakennusten julkisivut ovat vaakasuuntaista puupaneelia ja vesikatteena on rivipeltikate.

Rakennusten esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraukset, mitkä katsotaan olevan riittävä järjestyksen maaston korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

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

Rakennusoikeus e=0,25 (195 m²). Lisäksi vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m²/ asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa varasto	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
			194		194
			17		17
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 211 m²
Tilavuus 675 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 15.12.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

*Puuttuneet katselmusehdot lisätty päätökseen. Kirjoitusvirhe korjattu hallintolain 51 § nojalla. 22.3.2021/PMA

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
- rakennesuunnitelmat
- aitapiirros

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.

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.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Kaupungilta on saatava sijoituslupa hulevesien johtamiselle puistoon. Sijoituslupa on liitettävä Lupapisteeseen hulevesisuunnitelman yhteydessä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matka-
viestinten kuuluvuudesta 117 j §.

Tukimuurit ja aidat perustuksineen sijoitetaan omalle tontille. Tu-
kimuurista ja aidasta on toimitettava suunnitelma rakennusvalvon-
taa hyvissä ajoin ennen toteutusta.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen
toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon
satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen
lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava ra-
kennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hallinnanjakosopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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, 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: 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.

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 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	43-0577-21-D LP-091-2020-11340
Hakija	As OY Helsingin Laivalahti
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0251-0002 Laivalahdenkaari 26
Kaava	10250
Lainvoimaisuus	1996
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Ahvenainen Hilla Anni Elina rakennusinsinööri Sweco Asiantuntijapalvelut Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostaloihin rakennetaan lämmöntalteenotto-järjestelmä ja julkisivuihin sekä vesikatolle asennetaan järjestelmään liittyviä laitteita ja putkia

Kaukolämmön rinnalle asennetaan poistoilman lämmöntalteenotto-järjestelmä, joka hyödyntää poistoilman mukana ulos siirtyvää lämpöä uudelleen rakennusten ja käyttöveden lämmityksessä. Rakennusten 1 ja 2 katoille tulee jokaisen rapun kohdalle yksi lämmöntalteenotto-yksikkö, eli rakennuksen 1 katolle kolme kappaletta, ja rakennuksen 2 katolle yksi kappale. LTO nestelinjat asennetaan sääsuojatusti ja eristetyksi katolle kattokoteloon, ja julkisivuihin syöksyputkiin piirustusten osoittamalla tavalla. Rakennuksen 2 LTO putket kuljetetaan maan alla rakennuksen 1 vierelle ja sieltä sisään. Lämmönjakohuoneeseen asennetaan lämpöpumppujärjestelmä, joka hyödyntää lämmöntalteenotosta saatua energiaa ja toimii kaukolämmön rinnalla.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 131 §, 133 § ja 135 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

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 rakennusluvan 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: 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.

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 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0260-21-D LP-091-2020-09936
Hakija	Kauppakeskus Itis Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0005 Itäkatu 7
Pinta-ala	14067 m ²
Kaava	12535
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	22550 m ²
Rakennettu kerrosala	24438 m ² Kaavatontti 45173/24.
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K).
Pääsuunnittelija	Leskelä Pekka Johannes arkkitehti Arkkitehtitoimisto HKP Oy

Rakennustoimenpide Kauppakeskuksen korjaus- ja muutostyöt (käyttötarkoituusluokka 0311 kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot).

Hakemus on osa laajempaa kauppakeskus Itiksen liiketilojen korjaus- ja muutostöiden hanketta, jota koskien on jätetty yhteensä kahdeksan lupahakemusta, tontikohtaisesti, koska rakennus sijoittuu usealle tontille. Kauppakeskusrakennuksen osan katuosoitteessa Itäkatu 7 suunnitteli Arkkitehdit ky Gullichsen, Kairamo, Vormala vuosina 1982 - 84.

Kauppakeskuksen osa kiinteistössä katuosoitteessa Itäkatu 7 on lainvoimaisessa asemakaavassa määrätty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi (sr-2). Suojeltavia kohteita ovat rakennuksen kerrostasojen 1 - 3 julkisivut Tallinnanaukion, Itäkadun ja metroaseman suuntaan sekä sisätiloissa pääkulkukäytävä nk. Pasaasi.

Hanke esiteltiin ennakkoon kaupunginmuseolle, jonka tuloksena valmisteltiin muistio "Luonnosten esittely kaupunginmuseolle 24.9.2020", josta ilmenee kaupunginmuseon vaatimuksia suunnitelmille ja toteutukselle. Kaupunginmuseolla ei lausunnossaan (10.12.2020) ollut siihen asti valmistelluista suunnitelmista huomautettavaa.

Korjaus- ja muutostyön osalla katuosoitteessa Itäkatu 7 rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu, kerrosala ei kasva eikä asema-kaavassa määrättyjen autopaikkojen tarve lisäännny.

Sisätiloja muutetaan muun muassa niin, että rakenteiden pintoja uusitaan ja korjataan, avoporras puretaan käytävästä ja liiketilojen etu- ja väliseiniä siirretään, kulkutilaa osin laajennetaan, metro- aseman ja bussiterminaalin puoleisiin sisäänkäynteihin vaihdetaan automaattiset liukuovet sekä bussiterminaalin puoleista tuulikaappia laajennetaan. Esteettömyyttä parannetaan lisäämällä automaattiset liukuovet uloskäyntiin, muilta osin hankkeella ei ole vaikutuksia esteettömyyteen. Rakennustoimenpiteet on esitetty tarkemmin hakemuksen liitteenä olevassa hankeselostuksessa.

Palo-osastoinnit ja poistumistiet säilyvät nykyisinä. Paloturvallisuusratkaisu on esitelty pelastuslaitoksella.

Ilmanvaihtoa tai lämmitysjärjestelmää ei uusita, paitsi päätelaitteita alakattojen ja tuulikaappien uusimisen sekä muiden muutosten yhteydessä ja uusittaessa tuulikaappikoneita. Bulevardin liiketilojen muutosten yhteydessä tehdään joitakin pieniä vesi- ja viemärimuutoksia. Käytävä- ja aulatilojen valaistus uusitaan.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi, hankkeen luonne huomioiden.

Rakennusoikeutta on tontilla 22550 k-m² ja nyt toteutunutta kerrosalaa on hakijan ilmoituksen ja kerrosalalaskelman mukaan 24438 k-m². Rakennusoikeus on siten aiemmin ylitetty 1888 k-m² (8,4 %). Hakemus ei johda kerrosalan lisäykseen. Kiinteistön laajuustiedot saatetaan hankkeen yhteydessä ajan tasalle.

Lisäselvitys

Toimitetut selvitykset:

- Ennakkoneuvottelumuistio, kaupunginmuseo
- Tekninen ennakkoneuvottelu, muistio
- Hankeselvitys ja -kuvaus
- Paloturvallisuussuunnitelma liitepiirustuksineen
- Riskiarvio, rakenteellinen turvallisuus

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hanke ei johda poikkeamisiin lainvoimaisesta asemakaavasta.

Rakennusoikeus Rakennusoikeus on kerrosalaneliömetreinä 22550. Asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta saa rakentaa liike- ja toimistotiloiksi enintään 18800 k-m², sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleviksi tiloiksi 3300 k-m² sekä elokuvateatteri- tai vastaavaksi tiloiksi 450 k-m². Myymläkerrosalasta saa rakentaa enintään 20 % elintarvikemyymäläksi.

Autopaikat

Rakennetut	254
Yhteensä	254

Hankkeen laajuus

Muutosalue 667 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 10.12.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- savunpoistosuunnitelma
- työpiirustukset
- julkisivudetaljit
- värityssuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelusta.

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

Suunnittelussa ja rakennustöissä on noudatettava kaupunginmuseon lausunnon ehtoja sekä "Luonnosten esittely kaupunginmuseolle 24.9.2020" -muistion (29.9.2020) kaupunginmuseon vaatimuksia.

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä yksityiskohtainen selvitys toteutuksen tarkastus- ja valvontavastuutuksista sekä menettelyistä työvaiheittain. Aloituskokouksessa on tarpeen mukaan sovittava mahdollisesta hakijan tilattavasta pelastuslaitoksen erillisestä palotarkastuksesta sekä tarkastusasiakirjojen liittämisestä katselmuspöytäkirjaan, ennen kuin rakennus hyväksy-

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

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.

Kaupunginmuseon hyväksyttäväksi on esitettävä työpiirustusvaiheen suunnitelmista ennen toteutusta

- sisätilojen väri- ja materiaaliisuunnitelmat,
- valokatteen alueella alakatto- ja kotelorakenteet otsapintoineen ja varsinkin suhteessa nykyisiin näkyviin kantaviin teräsrakenteisiin sekä
- julkisivumuutoksia koskevat suunnitelmat esim. tuulikaapit, ovet ja katokset.

Työmaan edetessä on järjestettävä aloituskokouksessa todettujen tarpeiden mukaisia, sovittuja tarkastuksia, joissa tarkistetaan tavoiteltuja detaljioiteja, materiaaleja ja väritystä sekä pintakäsittelymenetelmiä (esim. detajli- sekä väri- ja materiaaliisuunnitelmat) suhteessa alkuperäisiin pintoihin. Mallitarkastuksissa sovitaan lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten asioiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Hankkeesta tulee tehdä erillinen korjausraportti, josta toimitetaan kopio kaupunginmuseoon. Dokumentoinnin periaatteista ja käytännöistä on syytä sopia ennen rakennustöihin ryhtymistä yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksestä lähetetään pöytäkirjaote kaupunginmuseoon.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 j §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 § ja 150 a - 150 b §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petteri Erling
Tiimipäällikkö
puh. 310 26723

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Muu selventävä aineisto
Paloturvallisuussuunnitelma
Kaupunginmuseon lausunto
Hankesuunnitelma
Erytymenettelyasiakirja
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0492-21-A LP-091-2021-00450
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0267-0003 Valkealantie 7
Pinta-ala	1160 m ²
Kaava	10836
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	290 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Ulvinen Jukka-Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110), autosuojan (1911), tukimuuriaidan ja maalämpökaivon rakentaminen

Hallinnanjaolla jaetulle tontin osalle A rakennetaan kaksikerroksinen yhden asunnon omakotitalo A (käyttötarkoituusluokka 0110) ja katoksella liitetty autosuoja-varastorakennus C (käyttötarkoituusluokka 1911), josta puolet on hallinnanjakoalue B:n puolella. Samaan aikaan haetaan eri luvalla rakentaa tontin hallinnanjakoalue B:lle omakotitalo.

Kadunvarteen rakennetaan tukimuuriaita korkeudeltaan 300-600 mm ja istutetaan leikattava pensasaita.

Tontin vanhalle asuinrakennukselle ja talousrakennukselle on myönnetty 17.12.2020 erillinen purkulupa 45-3467-20-P.

Julkisivut ovat pääosin vaaleaa rappausta ja vesikatteenä on musta peltikate.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A ja autotallivaraston energiatehokkuusluokka on D.

Hallinnanjakoalueelle A porataan maalämpöjärjestelmän yksi pysyvä lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20211022, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu mm. tiestä, teknisistä laitteista ja rakennelmista.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys ja alustava hulevesisuunnitelma.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

e=0,25 (290 m²)

Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja-, katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		145		145
autosuoja- ja varastotilaa		58		58
MRL 115 §		15		15

Autopaikat

Yhteensä	3
Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	218 m ²
Tilavuus	750 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 05.02.2021
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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan 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 varmistamiseksi. 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. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §.

Raja-aidan sijoitus perustuksineen omalle tontille on varmistettava, muuriaidalle on tilattava oma sijaintikatselmus.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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 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 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 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0498-21-D LP-091-2021-00642
Hakija	KOy Itätori
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0179-0004 Visbyнкуja 2
Pinta-ala	4617 m ²
Kaava	9105
Lainvoimaisuus	1986
Sallittu kerrosala	6660 m ²
Rakennettu kerrosala	6707 m ²
Alueen käyttö	K: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kaasinen Esko Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimi Kaasinen

Rakennustoimenpide Ravintolamuutoksia ja kokoontumistilaksi vahvistaminen

Toisen kerroksen liikehuoneistossa (LH 11) sijainnut disko-yökerho muutetaan ruokaravintolaksi. Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan valmistuskeittiö. Ravintolaan rakennetaan riittävät wc-tilat sekä tupakointitila, jota käytetään vesipiippuhuoneena. Asiakasmäärä on sisätiloissa 82 ja terassilla 36. Esteetön pääsy tapahtuu keittiön puolella olevan hissien kautta.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 12.02.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm 05.02.2021
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanlaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 118 henkilöä.

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

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

Tupakointitilan käyttöön liittyvä huoltosuunnitelma esitetään lopukatselmuksessa. Se liitetään tupakointitilan omavalvontasuunnitelmaan ja kiinteistön käyttö- ja huoltoohjeeseen.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää 118 koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johannes Sandell
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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, 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: 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.

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 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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	45-0543-21-A LP-091-2021-00242
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0267-0003 Valkealantie 7
Pinta-ala	1160 m ²
Kaava	10836
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	290 m ²
Rakennettu kerrosala	203 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Ulvinen Jukka-Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Omakotitalon (0110) ja maalämpökaivon rakentaminen

Hallinnanjoella jaetulle tontin osalle B rakennetaan kaksikerroksinen yhden asunnon omakotitalo B (käyttötarkoitukseluokka 0110).

Samaan aikaan haetaan hallinnanjakoalue A:lle eri lupaa rakentaa omakotitalo A, autosuoja -varastorakennus, joka on puoleksi hallinnanjakoalueen B puolella sekä kadunvarren tukimuuriaidalle korkeudeltaan 300-600 mm. Tällä luvalla todetaan tontin kaikki rakennusoikeudet käytetyksi.

Tontin vanhalle asuinrakennukselle ja talousrakennukselle on myönnetty 17.12.2020 erillinen purkulupa 45-3467-20-P.

Julkisivut ovat harmaa massiivihirsi ja vesikatteena on musta peltikate.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hallinnanjakoaalueelle B porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20211022, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu mm. tiestä, teknisistä laitteista ja rakennelmista.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys ja alustava hulevesisuunnitelma.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

e=0,25 (290 m²)

Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja-, katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	145	145		290
autosuoja- ja varastotilaa	58			58
MRL 115 §		5		5

Autopaikat

Yhteensä	3
Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	145 m ²
Tilavuus	570 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 05.02.2021
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
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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 lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden 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. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matka-
viestinten kuuluvuudesta 117 j §.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen
toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon
satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen
lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava ra-
kennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §,
135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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, 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: 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.

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 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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	45-0569-21-B LP-091-2020-10090
Hakija	Kauppakeskus Itis Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0014 Turunlinnantie 10
Pinta-ala	2575 m ²
Kaava	9851
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	3900 m ²
Rakennettu kerrosala	4034 m ² Kaavatontti 45173/14
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Pääsuunnittelija	Leskelä Pekka Johannes arkkitehti Arkkitehtitoimisto HKP Oy

Rakennustoimenpide Kauppakeskuksen korjaus- ja muutostyöt sekä laajennus (käyttö-
tarkoitusluokka 0311 kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot).

Hakemus on osa laajempaa kauppakeskus Itiksen liiketilojen korjaus- ja muutostöiden hanketta, jota koskien on jätetty yhteensä kahdeksan lupahakemusta, tontikohtaisesti, koska rakennus sijoittuu usealle tontille.

Korjaus- ja muutostyössä sekä laajennuksessa katuosoitteessa Turunlinnantie 10 rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu, kerrosala kasvaa hankkeessa vähäisesti ja asemakaavassa määrättyjen autopaikkojen tarve lisääntyy hieman. Koko korjaus- ja muutostyössä autopaikkojen lisäyksen tarve kasvaa yhteensä viidellä mutta laskennallinen lisäys kokonaisuudessa tätä kiinteistöä kohden ei kasva. Kaikki tarvittavat autopaikat ovat korttelin pysäköintilaitoksessa.

Sisätiloja muutetaan muun muassa niin, että rakenteiden pintoja uusitaan ja korjataan, sisäänkäynnin tuulikaappia suurennetaan ja käyntioviksi vaihdetaan automaattiset liukuovet, sisäänkäyntikatos maalataan ja alapinnan verhous vaihdetaan, Tallinnanaukion sisäänkäynnin tuntumassa koneporras puretaan ja sen alueella välipohjan aukko rakennetaan umpeen niin, että kerrosala kasvaa

20 k-m². Esteettömyyttä parannetaan uloskäyntien automaattisilla liukuovilla, muilta osin hankkeella ei ole vaikutuksia esteettömyyteen. Rakennustoimenpiteet on esitetty tarkemmin hakemuksen liitteenä olevassa hankeselostuksessa.

Palo-osastoinnit ja poistumistiet säilyvät nykyisinä. Paloturvallisuusratkaisu on esitelty pelastuslaitoksella.

Ilmanvaihtoa tai lämmitysjärjestelmää ei uusita, paitsi päätelaitteita alakattojen ja tuulikaappien uusimisen sekä muiden muutosten yhteydessä ja uusittaessa tuulikaappikoneita. Bulevardin liiketilöiden muutosten yhteydessä tehdään joitakin pieniä vesi- ja viemärimuutoksia. Käytävä- ja aulatilöiden valaistus uusitaan.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi, hankkeen luonne huomioiden.

Rakennusoikeutta on tontilla 3900 k-m² ja käytettävissä olevan tiedon perusteella nyt toteutunutta kerrosalaa on 3862 k-m². Kuitenkin hakijan valmisteleman nykytilanteen kerrosalalaskelman mukaan kerrosalaa on käytetty 4034 k-m², joten muutoksen jälkeen kerrosala on 4054 k-m². Rakennusoikeuden ylitystä on lainvoimaiseen asemakaavaan verrattuna siten yhteensä 154 k-m². Kiinteistön laajuustiedot saatetaan hankkeen yhteydessä ajan tasalle.

Lisäselvitys

Toimitetut selvitykset:

- Tekninen ennakkoneuvottelu, muistio
- Hankeselvitys ja -kuvaus
- Kerrosalalaskelmia
- Selvitys pysäköintipaikkojen riittävydestä
- Paloturvallisuussuunnitelma liitepiirustuksineen
- Riskiarvio, rakenteellinen turvallisuus

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hanke johtaa lainvoimaisessa asemakaavassa määrätyn kerrosalan ylitykseen. Kauppakeskuksen korjaus- ja muutostöiden sekä laajennusten tavoitteena on kiinteistön kehittäminen liiketaloudellisilla perusteilla ulkoasua kohentamalla ja käytettyvyyttä parantamalla. Hakijan ilmoituksen mukaan kerrosala on jo tällä hetkellä ylitetty 134 k-m² ja suunnitelma lisää ylitystä edelleen 20 k-m². Si-

ten kerrosala ylittää yhteensä 154 k-m² (3,9 %) kaavassa sallitun 3900 k-m². Tähänastista ylitystä yhteensä voi pitää kokonaisuutena vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on 22 550 k-m². Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sen estämättä saa rakentaa

- ullakolle saunoja aputiloineen,
- likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen alapuolelle sarasto-, huoltoliikenne-, sosiaali- ja teknisiä tiloja sekä niihin verrattavia tiloja,
- likimääräiselle tasolle +11.00 ja sen yläpuolelle teknisiä tiloja,
- likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen alapuolelle elokuvateatteritiloiksi enintään 700 k-m²,
- rakennusalalle autojen säilytyspaikkoja alimman sallitun pysäköintitason korekuden ollessa -10.00,
- palo- ja pelastustointia sekä raideliikennealueen ilmanvaihtoa varten tarvittavia rakenteita ja laitteita,
- kerrosluvun estämättä kerrosalaan laskettavia tiloja likimääräisille tasoille +6.50 ja +7.00,
- tonteille 45173/14 ja 15 ja varasto- ja sosiaalityloja sekä niihin verrattavia tiloja enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta sekä
- likimääräisille tasoille +4.00, +7.00, +11.00, +15.70 ja +21.00 korttelialueen sisäiselle jalankululle varattua tilaa enintään seuraavat määrät:
600 m² tontille 45173/14 ,
2100 m² tontille 45173/15,
1400 m² tontille 45173/16,
4000 m² tontille 45173/17,
2800 m² tontille 45173/18 ja
800 m² tontille 45173/19.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	liikerakennusten kerrosalaa	4034	20		4054
Autopaikat	Rakennetut	67			
	Yhteensä	67			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	20 m ²
Muutosalue	172 m ²

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mah-

dolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä yksityiskohtainen selvitys toteutuksen tarkastus- ja valvontavastuuksista sekä menettelyistä työvaiheittain. Aloituskokouksessa on tarpeen mukaan sovittava mahdollisesta hakijan tilattavasta pelastuslaitoksen erillisestä palotarkastuksesta sekä tarkastusasiakirjojen liittämisestä katselmuspöytäkirjaan, ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi.

Työmaan edetessä on järjestettävä aloituskokouksessa tarpeelliseksi todettuja tarkastuksia, joissa arvioidaan tavoiteltuja detailointeja, materiaaleja ja väritystä sekä pintakäsittelymenetelmiä suhteessa alkuperäisiin pintoihin. Ennen purkamisten ja pinnoitusten toteuttamista on pidettävä malli-, materiaali- ja väritarkastus. Tarkastuksiin on kutsuttava paikalle rakennusvalvonnan edustajien lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksissa sovitaan lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten asioiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 k §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §. 150 § ja 150 a - 150 b §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petteri Erling
Tiimipäällikkö
puh. 310 26723

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Paloturvallisuussuunnitelma
Kerrosalaselvitys
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Selvitys autopaikoista
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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 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: 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.

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 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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	45-0573-21-B LP-091-2020-10076
Hakija	Kauppakeskus Itis Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0016 Itäkatu 5a
Pinta-ala	3488 m ²
Kaava	9851
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	5250 m ²
Rakennettu kerrosala	5354 m ² Kaavatontti 45173/16
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Pääsuunnittelija	Leskelä Pekka Johannes arkkitehti Arkkitehtitoimisto HKP Oy

Rakennustoimenpide Kauppakeskuksen korjaus- ja muutostyöt sekä laajennus (käyttötarkoitusluokka 0311 kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot).

Hakemus on osa laajempaa kauppakeskus Itiksen liiketilojen korjaus- ja muutostöiden hanketta, jota koskien on jätetty yhteensä kahdeksan lupahakemusta, tontikohtaisesti, koska rakennus sijoittuu usealle tontille.

Korjaus- ja muutostyössä sekä laajennuksessa katuosoitteessa Itäkatu 5a rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu, kerrosala kasvaa hankkeessa 111 k-m² ja asemakaavassa määrättyjen autopaikkojen tarve lisääntyy hieman. Koko korjaus- ja muutostyössä autopaikkojen lisäyksen tarve kasvaa yhteensä viidellä ja kokonaisuudessa laskennallinen lisäys on tätä kiinteistöä kohden yksi autopaikka. Kaikki tarvittavat autopaikat ovat korttelin pysäköintilaitoksessa.

Sisätiloja muutetaan muun muassa niin, että rakenteiden pintoja uusitaan ja korjataan, nk. Bulevardin pintoja uusitaan, rakennetaan istuinryhmiä ja pop-up-tiloja, parvikäytävää laajennetaan sekä osia kulkukäytävistä muutetaan liiketilakäyttöön. Muutostyöt liittyvät viereisten kiinteistöjen muutoksiin muodostaen yhtenäistä

kokonaisuutta. Rakennustoimenpiteet on esitetty tarkemmin hakemuksen liitteenä olevassa hankeselostuksessa. Hankkeella ei ole vaikutuksia esteettömyyteen.

Palo-osastoinnit ja poistumistiet säilyvät nykyisinä. Paloturvallisuusratkaisu on esitelty pelastuslaitoksella.

Ilmanvaihtoa tai lämmitysjärjestelmää ei uusita, paitsi päätelaitteita alakattojen ja tuulikaappien uusimisen sekä muiden muutosten yhteydessä ja uusittaessa tuulikaappikoneita. Bulevardin liiketilojen muutosten yhteydessä tehdään joitakin pieniä vesi- ja viemärimuutoksia. Käytävä- ja aulatilojen valaistus uusitaan.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi, hankkeen luonne huomioiden.

Rakennusoikeutta on tontilla 5250 k-m² ja käytettävissä olevan tiedon sekä hakijan toimittaman kerrosalalaskelman perusteella nyt toteutunutta kerrosalaa on 5354 k-m², joten ylitystä on 104 k-m². Hankkeessa kerrosala kasvaa lisää, joten rakennusoikeuden ylitystä on lainvoimaiseen asemakaavaan verrattuna siten yhteensä 215 k-m², joten tavoiteltu kerrosala on 5465 k-m². Kiinteistön laajuustiedot saatetaan hankkeen yhteydessä ajan tasalle.

Lisäselvitys

Toimitetut selvitykset:

- Tekninen ennakkoneuvottelu, muistio
- Hankeselvitys ja -kuvaus
- Kerrosalalaskelmia
- Selvitys pysäköintipaikkojen riittävydestä
- Paloturvallisuussuunnitelma liitepiirustuksineen
- Riskiarvio, rakenteellinen turvallisuus

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hanke johtaa lainvoimaisessa asemakaavassa määrätyn enimmäiskerrosalan ylitykseen. Kauppakeskuksen korjaus- ja muutostöiden sekä laajennusten tavoitteena on kiinteistön kehittäminen liiketaloudellisilla perusteilla ulkoasua kohentamalla ja käytettyvyyttä parantamalla. Hakijan ilmoituksen mukaan kerrosala on jo tällä hetkellä ylitytty 104 k-m² ja suunnitelma lisää ylitystä edelleen 111 k-m². Siten kerrosala ylittää yhteensä 215 k-m² (4,1 %) kaavassa sallitun 5250 k-m². Tavoiteltu kerrosala on 5465 k-m².

Tähänastista ylitystä yhteensä voi pitää kokonaisuutena vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on 22 550 k-m². Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sen estämättä saa rakentaa

- ullakolle saunoja aputiloineen,
- likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen alapuolelle sarasto-, huoltoliikenne-, sosiaali- ja teknisiä tiloja sekä niihin verrattavia tiloja,
- likimääräiselle tasolle +11.00 ja sen yläpuolelle teknisiä tiloja,
- likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen alapuolelle elokuvateatteritiloiksi enintään 700 k-m²,
- rakennusalueen autojen säilytyspaikkoja alimman sallitun pysäköintitason korekuden ollessa -10.00,
- palo- ja pelastustointia sekä raideliikennealueen ilmanvaihtoa varten tarvittavia rakenteita ja laitteita,
- kerrosluvun estämättä kerrosalaan laskettavia tiloja likimääräisille tasoille +6.50 ja +7.00,
- tonteille 45173/14 ja 15 ja varasto- ja sosiaalitiloja sekä niihin verrattavia tiloja enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta sekä
- likimääräisille tasoille +4.00, +7.00, +11.00, +15.70 ja +21.00 korttelialueen sisäiselle jalankululle varattua tilaa enintään seuraavat määrät:

600 m² tontille 45173/14 ,
2100 m² tontille 45173/15,
1400 m² tontille 45173/16,
4000 m² tontille 45173/17,
2800 m² tontille 45173/18 ja
800 m² tontille 45173/19.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	liikerakennusten kerrosalaa	5354	111		5465
Autopaikat	Rakennetut	79			
	Yhteensä	79			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	111 m ²
Muutosalue	240 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä yksityiskohtainen selvitys toteutuksen tarkastus- ja valvontavastuutuksista sekä menettelyistä työvaiheittain. Aloituskokouksessa on tarpeen mukaan sovittava mahdollisesta hakijan tilattavasta pelastuslaitoksen erillisestä palotarkastuksesta sekä tarkastusasiakirjojen liittämistä katselmuspöytäkirjaan, ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi.

Työmaan edetessä on järjestettävä aloituskokouksessa tarpeelliseksi todettuja tarkastuksia, joissa arvioidaan tavoiteltuja detailointeja, materiaaleja ja väritystä sekä pintakäsittelymenetelmiä suhteessa alkuperäisiin pintoihin. Ennen purkamisten ja pinnoitusten toteuttamista on pidettävä malli-, materiaali- ja väritarkastus. Tarkastuksiin on kutsuttava paikalle rakennusvalvonnan edustajien lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksissa sovitaan lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten asioiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 k §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §. 150 § ja 150 a - 150 b §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petteri Erling
Tiimipäällikkö
puh. 310 26723

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Paloturvallisuussuunnitelma
Kerrosalaselvitys
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Selvitys autopaikoista
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0584-21-B LP-091-2020-10094
Hakija	Kauppakeskus Itis Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0017 Itäkatu 3
Pinta-ala	11148 m ²
Kaava	9851
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	19400 m ²
Rakennettu kerrosala	17 617 m ² Kaavatontti 45173/17
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Pääsuunnittelija	Leskelä Pekka Johannes arkkitehti Arkkitehtitoimisto HKP Oy

Rakennustoimenpide Kauppakeskuksen korjaus- ja muutostyöt sekä laajennus (käyttö-
tarkoitusluokka 0311 kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot).

Hakemus on osa laajempaa kauppakeskus Itiksen liiketilojen korjaus- ja muutostöiden hanketta, jota koskien on jätetty yhteensä kahdeksan lupahakemusta, tontikohtaisesti, koska rakennus sijoittuu usealle tontille.

Korjaus- ja muutostyössä sekä laajennuksessa katuosoitteessa Itäkatu 3 rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu, kerrosala kasvaa hankkeessa vähäisesti ja asemakaavassa määrättyjen autopaikkojen tarve lisääntyy hieman. Koko korjaus- ja muutostyössä autopaikkojen lisäyksen tarve kasvaa yhteensä viidellä ja laskennallinen lisäys muutostyön kokonaisuudessa tätä kiinteistöä kohden kasvaa yhdellä autopaikalla. Kaikki tarvittavat autopaikat ovat korttelin pysäköintilaitoksessa.

Sisätiloja muutetaan muun muassa niin, että rakenteiden pintoja uusitaan ja korjataan, lisätään istuinryhmiä ja pop-up-myyvälätiloja sekä niiden varauksia, ensimmäisen kerroksen kahvila puretaan, toisen kerroksen sisäparvea laajennetaan niin, että hankkeessa muodostuu uutta kerrosalaa 80 k-m² ja samalla

laajennetaan liiketilaa, Muutostyöt liittyvät viereisten kiinteistöjen muutoksiin muodostaen yhden kokonaisuuden. Rakennustoimenpiteet on esitetty tarkemmin hakemuksen liitteenä olevassa hankeselostuksessa. Hankkeella ei ole vaikutuksia esteettömyyteen.

Palo-osastoinnit ja poistumistiet säilyvät nykyisinä. Paloturvallisuusratkaisu on esitelty pelastuslaitoksella.

Ilmanvaihtoa tai lämmitysjärjestelmää ei uusita, paitsi päätelaitteita alakattojen ja tuulikaappien uusimisen sekä muiden muutosten yhteydessä ja uusittaessa tuulikaappikoneita. Bulevardin liiketilojen muutosten yhteydessä tehdään joitakin pieniä vesi- ja viemärimuutoksia. Käytävä- ja aulatilojen valaistus uusitaan.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi, hankkeen luonne huomioiden.

Rakennusoikeutta on tontilla 19 400 k-m² ja käytettävissä olevan tiedon perusteella nyt toteutunutta kerrosalaa on 16 344 k-m². Kuitenkin hakijan valmisteleman nykytilanteen kerrosalalaskelman mukaan kerrosalaa on käytetty 17 617 k-m², joten muutoksen jälkeen kerrosala on 17 697 km². Rakennusoikeuden ylitystä ei ole lainvoimaiseen asemakaavaan verraten. Kiinteistön laajuustiedot saatetaan hankkeen yhteydessä ajan tasalle.

Lisäselvitys

Toimitetut selvitykset:

- Tekninen ennakkoneuvottelu, muistio
- Hankeselvitys ja -kuvaus
- Kerrosalalaskelmia
- Selvitys pysäköintipaikkojen riittävydestä
- Paloturvallisuussuunnitelma liitepiirustuksineen
- Riskiarvio, rakenteellinen turvallisuus

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamia lainvoimaisesta asemakaavasta ei ole.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on 22 550 k-m². Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sen estämättä saa rakentaa

- ullakolle saunoja aputiloineen,
- likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen alapuolelle

sarasto-, huoltoliikenne-, sosiaali- ja teknisiä tiloja sekä niihin verrattavia tiloja,
 - likimääräiselle tasolle +11.00 ja sen yläpuolelle teknisiä tiloja,
 - likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen alapuolelle elokuvateatteritiloiksi enintään 700 k-m²,
 - rakennusalueelle autojen säilytyspaikkoja alimman sallitun pysäköintitason korekuden ollessa -10.00,
 - palo- ja pelastustointia sekä raideliikennealueen ilmanvaihtoa varten tarvittavia rakenteita ja laitteita,
 - kerrosluvun estämättä kerrosalaan laskettavia tiloja likimääräisille tasoille +6.50 ja +7.00,
 - tonteille 45173/14 ja 15 ja varasto- ja sosiaalityötiloja sekä niihin verrattavia tiloja enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta sekä
 - likimääräisille tasoille +4.00, +7.00, +11.00, +15.70 ja +21.00 korttelialueen sisäiselle jalankululle varattua tilaa enintään seuraavat määrät:
 600 m² tontille 45173/14 ,
 2100 m² tontille 45173/15,
 1400 m² tontille 45173/16,
 4000 m² tontille 45173/17,
 2800 m² tontille 45173/18 ja
 800 m² tontille 45173/19.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	liikerakennusten kerrosalaa	17617	80		17697
Autopaikat	Rakennetut	236			
	Yhteensä	236			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	80 m ²
Muutosalue	475 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-

suudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä yksityiskohtainen selvitys toteutuksen tarkastus- ja valvontavastuutuksista sekä menettelyistä työvaiheittain. Aloituskokouksessa on tarpeen mukaan sovittava mahdollisesta hakijan tilattavasta pelastuslaitoksen erillisestä palotarkastuksesta sekä tarkastusasiakirjojen liittämisestä katselmuspöytäkirjaan, ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi.

Työmaan edetessä on järjestettävä aloituskokouksessa tarpeelliseksi todettuja tarkastuksia, joissa arvioidaan tavoiteltuja detailointeja, materiaaleja ja väritystä sekä pintakäsittelymenetelmiä suhteessa alkuperäisiin pintoihin. Ennen purkamisten ja pinnoitusten toteuttamista on pidettävä malli-, materiaali- ja väritarkastus.

Tarkastuksiin on kutsuttava paikalle rakennusvalvonnan edustajien lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksissa sovitaan lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten asioiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 k §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §. 150 § ja 150 a - 150 b §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä	Petteri Erling Tiimipäällikkö puh. 310 26723
Liitteet	Hakemus Valtakirja Rakennusoikeuslaskelma Paloturvallisuussuunnitelma Kerrosalaselvitys Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio Selvitys autopaikoista Hankesuunnitelma
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0585-21-B LP-091-2020-10021
Hakija	Kauppakeskus Itis Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0015 Itäkatu 5b
Pinta-ala	2098 m ²
Kaava	9851
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	950 m ²
Rakennettu kerrosala	1369 m ² Kaavatontti 45173/15
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Pääsuunnittelija	Leskelä Pekka Johannes arkkitehti Arkkitehtitoimisto HKP Oy

Rakennustoimenpide Kauppakeskuksen korjaus- ja muutostyöt sekä laajennus (käyttötarkoitusluokka 0311 kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot).

Hakemus on osa laajempaa kauppakeskus Itiksen liiketilojen korjaus- ja muutostöiden hanketta, jota koskien on jätetty yhteensä kahdeksan lupahakemusta, tontikohtaisesti, koska rakennus sijoittuu usealle tontille.

Korjaus- ja muutostyössä sekä laajennuksessa katuosoitteessa Itäkatu 5b rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu, kerrosala kasvaa hankkeessa vähäisesti. Koko korjaus- ja muutostyössä autopaikkojen lisäyksen tarve kasvaa yhteensä viidellä, mutta las kennallinen lisäys kokonaisuudessa tätä kiinteistöä kohden ei kasva. Kaikki tarvittavat autopaikat ovat korttelin pysäköintilaitoksessa.

Sisätiloja muutetaan muun muassa niin, että rakenteiden pintoja uusitaan ja korjataan, keskikäytävän aulan rotundan pyöreä muoto palautetaan purkamalla aiemmin lisätyt parvet ja liiketilat 1. ja 2. kerroksesta. Siten pinta-ala vähenee 45 k-m². Käytävien kulkemasta erotetaan lasiseinällä liiketilaa, kahvilan lasiseinä ja liuku-

portaan viereisiä seinämärakenteita puretaan. Muutostyöt liittyvät viereisten kiinteistöjen muutoksiin muodostaen yhden kokonaisuuden. Rakennustoimenpiteet on esitetty tarkemmin hakemuksen liitteenä olevassa hankeselostuksessa. Hankkeella ei ole vaikutuksia esteettömyyteen.

Palo-osastoinnit ja poistumistiet säilyvät nykyisinä. Paloturvallisuusratkaisu on esitelty pelastuslaitoksella.

Ilmanvaihtoa tai lämmitysjärjestelmää ei uusita, paitsi päätelaitteita alakattojen ja tuulikaappien uusimisen sekä muiden muutosten yhteydessä ja uusittaessa tuulikaappikoneita. Liiketilöiden muutosten yhteydessä tehdään joitain pieniä vesi- ja viemärimuutoksia. Käytävä- ja aulatilöiden valaistus uusitaan.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi, hankkeen luonne huomioiden.

Rakennusoikeutta on tontilla 950 k-m² ja käytettävissä olevan tiedon perusteella nyt toteutunutta kerrosalaa on 988 k-m². Kuitenkin hakijan valmisteleman nykytilanteen kerrosalalaskelman mukaan kerrosalaa on käytetty 1369 k-m², joten muutoksen jälkeen kerrosala on 1324 k-m². Rakennusoikeuden ylitystä on muodostunut aiemmin lainvoimaiseen asemakaavaan verrattuna siten 419 k-m² ja hankkeesta johtuva kerrosalan vähennys huomioiden tavoiteltu kerrosala on 374 k-m² (9,4 %). Kiinteistön laajuustiedot saatetaan hankkeen yhteydessä ajan tasalle.

Lisäselvitys

Toimitetut selvitykset:

- Tekninen ennakkoneuvottelu, muistio
- Hankeselvitys ja -kuvaus
- Kerrosalalaskelmia
- Selvitys pysäköintipaikkojen riittävydestä
- Paloturvallisuussuunnitelma liitepiirustuksineen
- Riskiarvio, rakenteellinen turvallisuus

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen viireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen luonne huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Hanke ei johda lainvoimaisessa asemakaavassa määrätyn kerrosalan ylitykseen. Kauppakeskuksen korjaus- ja muutostöiden sekä laajennusten tavoitteena on kiinteistön kehittäminen liiketaloudellisilla perusteilla ulkoasua kohentamalla ja käytettyvyyttä

parantamalla. Hakijan ilmoituksen mukaan kerrosala on tällä hetkellä ylitetty 419 k-m², mutta suunnitelma vähentää ylitystä 45 k-m². Siten kerrosala ylittää yhteensä 374 k-m² (9,4 %) kaavassa sallitun kerrosalan 950 k-m². Aiemmin tehtyä ja nyt muodostuvaa rakennusoikeuden ylitystä voi pitää kokonaisuutena vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on 22 550 k-m². Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sen estämättä saa rakentaa

- ullakolle saunoja aputiloineen,
- likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen alapuolelle sarasto-, huoltoliikenne-, sosiaali- ja teknisiä tiloja sekä niihin verrattavia tiloja,
- likimääräiselle tasolle +11.00 ja sen yläpuolelle teknisiä tiloja,
- likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen alapuolelle elokuvateatteritiloiksi enintään 700 k-m²,
- rakennusalalle autojen säilytyspaikkoja alimman sallitun pysäköintitason korekuden ollessa -10.00,
- palo- ja pelastustointia sekä raideliikennealueen ilmanvaihtoa varten tarvittavia rakenteita ja laitteita,
- kerrosluvun estämättä kerrosalaan laskettavia tiloja likimääräisille tasoille +6.50 ja +7.00,
- tonteille 45173/14 ja 15 ja varasto- ja sosiaalitylöitä sekä niihin verrattavia tiloja enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta sekä
- likimääräisille tasoille +4.00, +7.00, +11.00, +15.70 ja +21.00 korttelialueen sisäiselle jalankululle varattua tilaa enintään seuraavat määrät:
600 m² tontille 45173/14 ,
2100 m² tontille 45173/15,
1400 m² tontille 45173/16,
4000 m² tontille 45173/17,
2800 m² tontille 45173/18 ja
800 m² tontille 45173/19.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	liikerakennusten kerrosalaa	1369		45	1324
Autopaikat	Rakennetut	15			
	Yhteensä	15			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	-45 m ²
Muutosalue	136 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä yksityiskohtainen selvitys toteutuksen tarkastus- ja valvontavastuuksista sekä menettelyistä työvaiheittain. Aloituskokouksessa on tarpeen mukaan sovittava mahdollisesta hakijan tilattavasta pelastuslaitoksen erillisestä palotarkastuksesta sekä tarkastusasiakirjojen liittämisestä katselmuspöytäkirjaan, ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi.

Työmaan edetessä on järjestettävä aloituskokouksessa tarpeelliseksi todettuja tarkastuksia, joissa arvioidaan tavoiteltuja detaillointia, materiaaleja ja väriä sekä pintakäsittelymenetelmiä suhteessa alkuperäisiin pintoihin. Ennen purkamisten ja pinnoitusten toteuttamista on pidettävä malli-, materiaali- ja väritarkastus.

Tarkastuksiin on kutsuttava paikalle rakennusvalvonnan edustajien lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksissa sovitaan lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten asioiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 k §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §. 150 § ja 150 a - 150 b §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petteri Erling
Tiimipäällikkö
puh. 310 26723

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Paloturvallisuussuunnitelma
Kerrosalaselvitys
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0597-21-B LP-091-2020-10100
Hakija	Kauppakeskus Itis Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0018 Turunlinnantie 4
Pinta-ala	12034 m ²
Kaava	10832
Lainvoimaisuus	2000
Sallittu kerrosala	25400 m ²
Rakennettu kerrosala	24712 m ² Kaavatontti 45173/18
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Pääsuunnittelija	Leskelä Pekka Johannes arkkitehti Arkkitehtitoimisto HKP Oy

Rakennustoimenpide Kauppakeskuksen korjaus- ja muutostyöt sekä laajennus (käyttötarkoitusluokka 0311 kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot).

Hakemus on osa laajempaa kauppakeskus Itiksen liiketilojen korjaus- ja muutostöiden hanketta, jota koskien on jätetty yhteensä kahdeksan lupahakemusta, tontikohtaisesti, koska rakennus sijoittuu usealle tontille.

Korjaus- ja muutostyössä sekä laajennuksessa katuosoitteessa Itäkatu 1c rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu, kerrosala kasvaa hankkeessa hieman ja asemakaavassa määrättyjen autopaikkojen tarve lisääntyy hieman. Koko korjaus- ja muutostyössä autopaikkojen lisäyksen tarve kasvaa yhteensä viidellä ja laskennallinen lisäys kokonaisuudessa tätä kiinteistöä kohden kasvaa yhdellä autopaikalla. Kaikki tarvittavat autopaikat ovat korttelin pysäköintilaitoksessa.

Sisätiloja muutetaan muun muassa niin, että rakenteiden pintoja uusitaan ja korjataan, toisen kerroksen sisäparvia laajennetaan ja liiketila laajenee, ensimmäisen kerroksen kahvila puretaan ja tehdään varaus tilapäiselle pop-up myymälälle, lisätään istuinryhmiä.

Sisäparvien laajnnus kasvattaa kerrosalaa 112 k-m². Muutostyöt liittyvät viereisten kiinteistöjen muutoksiin muodostaen yhden kokonaisuuden. Rakennustoimenpiteet on esitetty tarkemmin hakemuksen liitteenä olevassa hankeselostuksessa. Hankkeella ei ole vaikutuksia esteettömyyteen.

Palo-osastoinnit ja poistumistiet säilyvät nykyisinä. Paloturvallisuusratkaisu on esitelty pelastuslaitoksella.

Ilmanvaihtoa tai lämmitysjärjestelmää ei uusita, paitsi päätelaitteita alakattojen sekä muiden muutosten yhteydessä. Eräiden liiketilöiden muutosten yhteydessä tehdään joitakin pieniä vesi- ja viemärimuutoksia. Käytävä- ja aulatilöiden valaistus uusitaan.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi, hankkeen luonne huomioiden.

Rakennusoikeutta on tontilla 25400 k-m² ja käytettävissä olevan tiedon perusteella nyt toteutunutta kerrosalaa on 25593 k-m². Kuitenkin hakijan valmisteleman nykytilanteen kerrosalalaskelman mukaan kerrosalaa on käytetty 24712 k-m², joten muutoksen jälkeinen kerrosala on 24824 k-m². Siten rakennusoikeuden ylitystä ei ole lainvoimaiseen asemakaavaan verraten. Kiinteistön laajuustiedot saatetaan hankkeen yhteydessä ajan tasalle.

Lisäselvitys

Toimitetut selvitykset:

- Tekninen ennakkoneuvottelu, muistio
- Hankeselvitys ja -kuvaus
- Kerrosalalaskelmia
- Selvitys pysäköintipaikkojen riittävydestä
- Paloturvallisuussuunnitelma liitepiirustuksineen
- Riskiarvio, rakenteellinen turvallisuus

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hanke ei johda poikkeamiseen lainvoimaisesta asemakaavasta.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä 25 400 k-m². Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa

- rakennuksen ullakolle saunoja aputiloineen,
- likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen alapuolelle varasto-, huoltoliikenne-, sosiaali- ja teknisiä tiloja sekä niihin

verrattavia tiloja sekä likimääräiselle tasolle +11.00 ja sen yläpuolelle teknisiä tiloja,
 - likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen alapuolelle elokuvateatteritiloiksi enintään 700 m²,
 - rakennusalan alueelle auton säilytyspaikkoja, alimman sallitun pysäköintitason korkeusaseman ollessa -10.00,
 - palo- ja pelastustointia sekä raideliikennealueen ilmanvaihtoa varten tarvittavia rakenteita ja laitteita,
 - kerrosluvun määräyksen estämättä sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja likimääräiselle tasolle +6.50 ja +7.00 sekä
 - likimääräisille tasolle +4.00, +7.00, +11.00, +15.70 ja +21.00 korttelialueen sisäiselle jalankululle varattua tilaa enintään 2800 k-m².

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	liikerakennusten kerrosalaa	24712	112		24824
Autopaikat	Rakennetut	257			
	Yhteensä	257			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	112 m ²
Muutosalue	605 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta.

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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä yksityiskohtainen selvitys toteutuksen tarkastus- ja valvontavastuuksista sekä menettelyistä työvaiheittain. Aloituskokouksessa on tarpeen mukaan sovittava mahdollisesta hakijan tilattavasta pelastuslaitoksen erillisestä palotarkastuksesta sekä tarkastusasiakirjojen liittämisestä katselmuspöytäkirjaan, ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi.

Työmaan edetessä on järjestettävä aloituskokouksessa tarpeelliseksi todettuja tarkastuksia, joissa arvioidaan tavoiteltuja detailointeja, materiaaleja ja väritystä sekä pintakäsittelymenetelmiä suhteessa alkuperäisiin pintoihin. Ennen purkamisten ja pinnoitusten toteuttamista on pidettävä malli-, materiaali- ja väritarkastus. Tarkastuksiin on kutsuttava paikalle rakennusvalvonnan edustajien lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksissa sovitaan lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten asioiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 k §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §. 150 § ja 150 a - 150 b §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petteri Erling
Tiimipäällikkö
puh. 310 26723

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Kerrosalaselvitys
Paloturvallisuussuunnitelma
Selvitys autopaikoista
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	45-0599-21-C LP-091-2020-04665
Hakija	Haso Pippurimyly, maantasopysäköinti c/o Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0142-0018 Yläkiventie 5
Pinta-ala	18882 m ²
Kaava	Asemakaava 12327
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	13997 m ²
Rakennettu kerrosala	14177 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Ukkonen Mika Tuomas arkkitehti Arkworks Arkkitehdit Oy

Toimenpide	<p>Autopaikka-alueen rakentaminen ja pihajärjestelyjen muutos</p> <p>Tontille rakennetaan pysäköintialue 79 autolle. Autopaikoista neljä varustetaan sähköautojen latausmahdollisuudella.</p> <p>Paikoista 76 kpl (2 invapaikkaa) osoitetaan tontin 45142/18 käyttöön ja 3 kpl (2 vieraspaikka ja 1 invapaikka) tontin 45142/19 (Haso Pippurimyly) käyttöön. Tontin eteläosassa säilyy 47 nykyisiä autopaikkaa. Lisäksi tontille 45142/18 on osoitettu 12 autopaikkaa tontin 45141/2 pysäköintilaitoksesta. Yhteensä tontille 45142/18 osoitetaan ja rakennetaan 135 autopaikkaa.</p> <p>Leikki- ja oleskelualueet rakennetaan korttelin 45142 yhteisinä. Olemassa olevat toiminnot ja niihin liittyvät laitteet, jotka jäävät uudisrakentamisen alle korvataan ja toiminta siirretään uuteen paikkaan.</p> <p>Hakemuksen yhteydessä on esitetty alustava selvitys tehtävistä yhteisjärjestelyistä ja rasitteista.</p> <p>Järjestely perustuu täydennysrakentamista koskevaan asemakaavamuutokseen.</p>
-------------------	---

Hankkeeseen liittyvä hulevesi- ja istutussuunnitelma sekä kvv-
asemapiirros on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen
liitteenä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdos-
ta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Pysäköintialue ylittää asemakaavan mukaisen ohjeellisen pysä-
köimispaikan rakennusalueen rajan (ylitys 149 m², rakennusalan
koko 1800 m², ylitys 8,3 %). Ylitys mahdollistaa hankeohjelman
mukaisen autopaikkamäärän toteuttamisen.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäise-
nä.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta
osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus
on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Loppukatselmus voidaan hyväksytysti pitää vasta sitten, kun
muutostyö istutuksineen on kokonaan valmis.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätätjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.03.2021.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	45-0602-21-C LP-091-2020-10042
Hakija	Kiinteistö Oy Tulppatie 7
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0190-0007 Tulppatie 7
Pinta-ala	24172 m ²
Kaava	Asemakaava 9038
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	23040 m ²
Rakennettu kerrosala	13118 m ²
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Nevanperä Hans-Peter rakennusarkkitehti 3DCONSULTING H&E OY

Toimenpide Autopaikkojen rakentaminen

Tontin Tulppatien puoleiselle osalle sijoitetaan 8 kpl uutta autopaikkaa bussien pysäköimistä varten. Samalla poistetaan osittain alueen alle jäävät 10 henkilöautopaikkaa.

Ajoneuvojen suuren painon vuoksi rakennetaan suojalaatta, joka suojaa paikoituksen alle jäävät viemäriputket ja tarkistuskaivot.

Asemakaavan mukainen katubarren puurivi uusitaan hankkeen yhteydessä. Kaavan mukaista istutusalueita kadun reunassa kavennetaan, jotta busseille saadaan tarvittava ajoväylä rakennuksen viereen.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan tontin kadun puoleisella reunalla tulee olla noin kuuden metrin levyinen istutuskäytävä. Aluetta kavennetaan 2,7 metrin levyiseksi. Alue nurmetetaan ja sille istutetaan kokonaan uusi asemakaavan mukainen puurivi.

Hakijan mukaan istutusalueen kaventaminen on välttämätöntä, jotta uusille pysäköintipaikoille voi ajaa. Menetetty viherpinta-ala kompensoidaan uusilla kaavan mukaisilla puuistutuksilla. Alueella ei tällä hetkellä ole kaavan mukaista puuriviä.

Poikkeaminen voidaan edellä mainituilla perusteilla katsoa vähäiseksi.

Autopaikat	Rakennetut	168
	Yhteensä	168

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Loppukatselmus voidaan hyväksytysti pitää vasta kun muutostyö istutuksineen on kokonaan valmis.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätöksen 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa
maisema-arkkitehti
puh. 310 26419

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

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 rakennusluvan 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.03.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-0606-21-B LP-091-2020-10101
Hakija	Kauppakeskus Itis Oy
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0173-0021 Turunlinnantie 2b
Pinta-ala	7200 m ²
Kaava	10684
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	11500 m ²
Rakennettu kerrosala	11669 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 45173/21 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
Pääsuunnittelija	Leskelä Pekka Johannes arkkitehti Arkkitehtitoimisto HKP Oy

Rakennustoimenpide Kauppakeskuksen korjaus- ja muutostyöt sekä laajennus (käyttötarkoitusluokka 0311 kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot).

Hakemus on osa laajempaa kauppakeskus Itiksen liiketilojen korjaus- ja muutostöiden hanketta, jota koskien on jätetty yhteensä kahdeksan lupahakemusta, tontikohtaisesti, koska rakennus sijoittuu usealle tontille.

Korjaus- ja muutostyössä sekä laajennuksessa katuosoitteessa Itäkatu 1b rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu, kerrosala kasvaa hankkeessa hieman ja asemakaavassa määrättyjen autopaikkojen tarve lisääntyy vähäisesti. Koko korjaus- ja muutostyössä autopaikkojen lisäyksen tarve kasvaa yhteensä viidellä ja laskennallinen lisäys kokonaisuudessa tätä kiinteistöä kohden kasvaa kahdella autopaikalla. Kaikki tarvittavat autopaikat ovat korttelin pysäköintilaitoksessa.

Sisätiloja muutetaan muun muassa niin, että rakenteiden pintoja uusitaan ja korjataan, rakennetaan istuinryhmiä ja pop-up-tiloja, parvia laajennetaan, joka johtaa kerrosalan 73 k-m² lisäykseen, yhdysilta koneportaineen puretaan ja paloverho uusitaan, asennetaan uudet pysäköintitasolle johtavat koneportaot, käytävää

muutetaan liiketilojen osaksi, tuulikaapit puretaan sekä rakennetaan uusi sisäänkäyntiparvi koneportaiden ylätasolle. Muutostyöt liittyvät viereisten kiinteistöjen muutoksiin muodostaen yhden kokonaisuuden. Rakennustoimenpiteet on esitetty tarkemmin hakemuksen liitteenä olevassa hankeselostuksessa. Hankkeella ei ole vaikutuksia esteettömyyteen.

Palo-osastoinnit ja poistumistiet säilyvät nykyisinä. Paloturvallisuusratkaisu on esitelty pelastuslaitoksella.

Ilmanvaihtoa tai lämmitysjärjestelmää ei uusita, paitsi päätelaitteita alakattojen ja tuulikaappien uusimisen sekä muiden muutosten yhteydessä ja uusittaessa tuulikaappikoneita. Bulevardin liiketilojen muutosten yhteydessä tehdään joitakin pieniä vesi- ja viemärimuutoksia. Käytävä- ja aulatilojen valaistus uusitaan.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi, hankkeen luonne huomioiden.

Pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa on lainvoimaisen asemakaavan mukaan tontilla 10500 k-m² ja käytettävissä olevan tiedon perusteella nyt toteutunutta kerrosalaa on 11669 k-m². Kuitenkin hakijan valmisteleman nykytilanteen kerrosalalaskelman mukaan kerrosalaa on käytetty 10544 k-m², joten muutoksen jälkeinen kerrosala on 10617 k-m². Rakennusoikeuden ylitystä on lainvoimaiseen asemakaavaan verrattuna siten yhteensä 117 k-m². Kiinteistön laajuustiedot saatetaan hankkeen yhteydessä ajan tasalle.

Lisäselvitys

Toimitetut selvitykset:

- Tekninen ennakoneuvottelu, muistio
- Hankeselvitys ja -kuvaus
- Kerrosalalaskelmia
- Selvitys pysäköintipaikkojen riittävydestä
- Paloturvallisuussuunnitelma liitepiirustuksineen
- Riskiarvio, rakenteellinen turvallisuus

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen viireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen luonne huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Hanke johtaa lainvoimaisessa asemakaavassa määrätyn kerrosalan ylitykseen. Kauppakeskuksen korjaus- ja muutostöiden sekä laajennusten tavoitteena on kiinteistön kehittäminen liiketaloudel-

lisillä perusteilla ulkoasua kohentamalla ja käytettyvyyttä parantamalla. Hakijan ilmoituksen mukaan kerrosala on jo tällä hetkellä ylitetty 44 k-m² ja suunnitelma lisää ylitystä edelleen 73 k-m². Siiten kerrosala ylittää yhteensä 117 k-m² (1,1 %) kaavassa sallitun 10500 k-m², tavoiteltaessa pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi kerrosalaksi 10617 k-m².. Tähänastista ylitystä yhteensä voi pitää kokonaisuutena vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä 10 500+1100, jossa ensimmäinen luku osoittaa korttelialueen pääkäyttötarkoituksen mukaisen enimmäiskerrosalan ja toinen luku alueen sisäiselle jalankululle likimääräisillä tasoilla +11.00, +15.70 ja +7.60 varattujen tilojen enimmäiskerrosalan. Kerrosalan lisäksi saa rakentaa rakennusalan alueelle autojen säilytyspaikkoja.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	liikerakennusten kerrosalaa	10544	73		10617
Autopaikat	Rakennetut	208			
	Yhteensä	208			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	73 m ²
Tilavuus	116 m ³
Muutosalue	904 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta.

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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä yksityiskohtainen selvitys toteutuksen tarkastus- ja valvontavastuuksista sekä menettelyistä työvaiheittain. Aloituskokouksessa on tarpeen mukaan sovittava mahdollisesta hakijan tilattavasta pelastuslaitoksen erillisestä palotarkastuksesta sekä tarkastusasiakirjojen liittämisestä katselmuspöytäkirjaan, ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi.

Työmaan edetessä on järjestettävä aloituskokouksessa tarpeelliseksi todettuja tarkastuksia, joissa arvioidaan tavoiteltuja detailointeja, materiaaleja ja väritystä sekä pintakäsittelymenetelmiä suhteessa alkuperäisiin pintoihin. Ennen purkamisten ja pinnoitusten toteuttamista on pidettävä malli-, materiaali- ja väritarkastus. Tarkastuksiin on kutsuttava paikalle rakennusvalvonnan edustajien lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksissa sovitaan lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten asioiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 k §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §. 150 § ja 150 a - 150 b §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petteri Erling
Tiimipäällikkö
puh. 310 26723

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio

Paloturvallisuussuunnitelma
Kerrosalalaskelma
Selvitys autopaikoista
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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 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: 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.

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 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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	47-0578-21-B LP-091-2021-00112
Hakija	XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0140-0003 Humikkalantie 97
Pinta-ala	619 m ²
Kaava	8360
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	186 m ²
Rakennettu kerrosala	161 m ²
Alueen käyttö	AP: Asuinpientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Korhonen Jarmo Tapani rakennusarkkitehti, rakennusinsinööri RA-Suunnittelu Oy

Rakennustoimenpide	Asuinpientalon laajentaminen 1992 rakennetun 1 1/2- kerroksisen omakotitalon 2. kerroksen sisäänvedetyn parvekkeen muutos asuintilaksi, laajennus 6 m ² . Samalla tehdään rakennuksen laajuustietojen tarkistus käytetyn kerrosalan ja lisärakennusoikeuden osalta.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	e=0,3 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolista asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja yhteensä enintään 7 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	161	6		167
autosuoja	29			29

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6 m ²
Tilavuus	22 m ³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 147 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi