

02.03.2023

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 02.03.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 106-110

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 07.03.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-0527-23-D LP-091-2022-08278
Hakija	HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0052-0003 Ilmalankatu 1
Pinta-ala	32610 m ²
Kaava	11561
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	33500 m ²
Rakennettu kerrosala	35053 m ²
Alueen käyttö	Kunnallishallinnollisten sekä kunnallisteknisten rakennusten ja laitojen korttelialue YHT
	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteitä tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. sr-2
Pääsuunnittelija	Tervonen Tuomas Heikki arkkitehti Afray Finland Oy

Rakennustoimenpide Ilmala 2 -vesilinnan sisätilojen muutos ja korjaus sekä kokoontumistilaksi vahvistaminen

TAUSTAA

Aiemmin on myönnetty rakennuslupa Ilmala 2 -vesilinnan ylärakenteiden, vesikaton, kattorakennuksen ja julkisivujen korjaukselle sekä purkutyölle 17-0876-22-D / 19.4.2022.

Vesilinnan kattorakennuksen tilat ovat purettu kantaville betonirakenteille rakennuksen korjauksen 1. vaiheessa. Haettava lupa koskee hankkeen 2. vaihetta, jossa olevaan betonirunkoon rakennetaan uudet ravintolatilat ja niitä palvelevat aputilat.

TOIMENPIDE

Ilmala 2 -vesilinnan kattorakennuksen olevaan betonirunkoon rakennetaan uudet ravintolatilat ja sitä palvelevat aputilat 5.-7. kerroksiin. 8. ja 9. kerroksen ravintolatilat vahvistetaan kokoontumistiloiksi, joissa on 80+100 asiakaspaikkaa.

Rakennuksen sekä tilojen pääkäyttötarkoitus pysyy entisellään, poikkeuksena kattorakennuksen 8. kerroksen itäpuoli. Siellä oli alun perin keittiön aputiloja, toimistohuoneita sekä ilmastointihuone. Näiden tilalle tulee muunneltava käyttötila, joka toimii esimerkiksi ravintolasalin jatkeena ruokailutilana tai kokoushuoneena.

5.-7. kerroksien pohjoispuolet toimivat aputiloina kattorakennuksen toiminnoille. 7. kerrokseen tulee uusi sähkötila, minne sijoitetaan ryhmäkeskus mikä palvelee IV-konehuonetta. 6. kerroksessa on varasto ja 5. kerroksessa keittiön henkilöstön sosiaalitulat.

Kaupunginmuseolta on pyydetty lausunto, mutta sitä ei ole saatu määräaikaan mennessä.

Tehtävät toimenpiteet eivät muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen Ympäristöministeriön asetuksesta rakennuksen käyttöturvallisuudesta, 6. pykälästä Tasanne

Määräys:

6. pykälä, 3. momentti: Portaan tasanteelle aukeavan oven etäisyyden luiskan tai porrassyöksen yläreunasta on syöksen sivuseinällä oltava vähintään 400 millimetriä (ja päätyseinällä vähintään 1500 millimetriä).

Poikkeama:

8. kerrokseen rakennettava uusi ruokailu-/kokoustila rajautuu tilan länsipuolella lasiseinäjärjestelmään. Lasiseinässä on kaksi ovea eri puolilla. Toisen, eteläpuolella olevan oven ulkopuolella on tasanne ja porraskelma. Porraskelman yläpuolella on korotettu asennuslattia sekä pariovet, jotka johtavat terassille. 8. kerroksen kattoterassin oven ja aulan porraskelman välinen, syöksen sivuseinän suuntainen etäisyys on 150 mm.

Perustelu:

Aulan korotettua asennuslattiaa ei voida rakenneteknisistä syistä purkaa eikä porraskelmaa siirtää kauemmas johtuen uuden ruokailu-/kokoustilan ovesta. Toisaalta porraskelman ja terassin

oven välissä on - niiden välistä etäisyyttä lisäävä - 540 mm syvä ja 1300 mm korkea ikkunapenkki, mikä vähentää harhaan astumisen ja kompastumisen vaaraa.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	23.02.2023
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

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 rakennusvalvontapalvelun lisäksi

kaupunginmuseosta. Tässä kokouksessa sovitaan tarvittavista katselmuksista ja kuinka kaupunginmuseo haluaa seurata hankkeen edistymistä.

Työmaavaiheen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

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

Rakennustyöt tulee järjestää niin, että ne häiritsevät mahdollisimman vähän jalankulkuliikennettä.

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

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

Rakennustöissä on noudatettava ympäristöpalvelujen elintarviketurvallisuusyksikön lausunnon ehtoja.

Ravintolan suunnitelmat tulee tarkentaa ja hyväksyttää ympäristöpalvelujen elintarviketurvallisuusyksikössä.

Kokoontumistilan seinälle, näkyvälle paikalle on kiinnitettävä rakennusvalvonnan ohjeen mukainen kyltti, joka ilmoittaa ko. tilassa samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärän.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a -k §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Vile Purma
Arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	3 kpl
	Rakennushistoriallinen selvitys	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl
	Lausunto	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.03.2023, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 21.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.03.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.03.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	45-0484-23-P LP-091-2022-09522
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0261-0003 Kiviportintie 10
Pinta-ala	19422 m ²
Kaava	4933
Lainvoimaisuus	1962
Rakennettu kerrosala	6860 m ²
Alueen käyttö	Y: Yleisten rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Korhonen Mikko Mikael rakennusarkkitehti IdeaStructura Oy

Toimenpide

Koulurakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa purkaa vuonna 1960 rakennettu kaksikerroksinen koulurakennus (VTJ-PRT 102021669K).

Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

Rakennushistoriallinen selvitys sekä asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 4399/1962).

Purkamisen johdosta on kuultu kaupunginmuseota ja asemakaavoitusta.

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että Vartiokylän koulun peruskorjaus on vaativa tehtävä, samoin lisärakentamisen sovitaminen kokonaisuuteen. Koulun terveysasemasiiven vaurioituneisuus, tiloissa toteutetut laajat muutostyöt sekä tilojen sijoittuminen osin maanpinnan alapuolelle antavat heikon lähtökohdan rakennusosan säilymiseksi. Liikuntasali- ja ruokalasiiven alle sijoittuva kellarikerros väestösuojineen on myös tila, jonka korjaa-

minen käyttökelpoiseksi on hankalaa. Luokkasiiven säilyneisyys on suhteellisen korkea, ja sen vaurioituneisuus on myös suhteessa vähäisintä. Selvitys luokka- ja liikuntasalisiiven säilyttävästä korjaamisesta ja täydennysrakentamisen sovittamisesta osoittaa tämän ratkaisun heikkoudet, eikä ratkaisu ole erityisen soveltuva myöskään rakennussuojelun näkökulmasta. Kohteen arvojen huomioimiseksi on haettu uusia lähtökohtia.

Arkkitehtoninen transformaatio kuuluu kulttuuriympäristötyön keinovalikoimaan, erityisesti tilanteissa, jossa säilyttävän korjaamisen mahdollisuudet osoittautuvat mahdottomiksi. Transformaation tavoitteena on ympäristön arvon ylläpitäminen hienovaraisesti olevaa ympäristöä muuttamalla, jossa tunnistetaan kaikki rakennusperinnön säilytettävissä olevat käyttökelpoiset ominaisuudet. Vartiokylän koulun hankesuunnitelmassa yksi luokkasiiven soluyksiköistä on tutkittu säilyttäen korjattavaksi, osana uutta laajennettua koulurakennusta. Jorma Järven vuonna 1960 suunnitelmasta koulusta säilyy näin ulkoasultaan ja sisätiloiltaan kunnostettuna yksi tilakokonaisuus, jota olisi täydennetty kokonaisuus huomioivalla uudisrakentamisella. Kuitenkin jatkosuunnittelussa on havaittu, kuinka laajennuksen mittakaava sekä vanhan koulurakennuksen asema tontilla ovat olleet vaikeasti yhteensovitettavissa, siten että transformaatio olisi tarkoituksenmukaisesti toteutettavissa. Samalla koulurakennuksen kunto on ilkeivallan johdosta merkittävästi heikentynyt. Näistä syistä on päädytty rakennuksen purkamiseen.

Kohteen fragmentaarinenkin säilyminen ilmentäisi arvostusta kohteen kiistattomille arkkitehtonisille arvoille. Ratkaisu ilmentäisi myös vastuullisuutta kestäväen kehityksen ja kiertotalouden tavoitteissa. Hallitussa muutoksessa ylläpidettäisi ympäristön jatkuvuutta, säilyttäen samalla alueen ja koulun identiteettiä. Koulurakennuksen alkuperäisen rakenteen säilyttämisellä olisi opetus- ja dokumenttiarvoa, kulttuuriympäristön kehittämisen mallina. Näin arvioiden kaupunginmuseumo näkee transformaatio-tavoitteen puollettavana mahdollisuutena Vartiokylän koulun kehittämisessä.

Aiemmin esitetyt syyt ovat kuitenkin arvioitu transformaation lähtökohtien vastaiseksi. Luonnokset eivät ole johtaneet tyydyttävään lopputulokseen, vaan on päädytty esittämään kohteen kokonaisvaltaista purkamista. Kaupunginmuseumo toteaa valittaen tilanteen. Museolla ei ole muuta lausuttavaa hankkeesta.

Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että se yhtyy täysin kaupunginmuseumon ansiokkaaseen lausuntoon. Rakennuksen kunnosta johtuen osittainen purku ja sen myötä aiemmissa vaiheissa tavoiteltu arkkitehtoninen transformaatio olisi ollut toivottava ratkaisu. Valitettavasti suunnittelun edetessä ei päästy tyydyt-

tävään lopputulokseen, vaan päädyttiin esittämään kohteen kokonaisvaltaista purkamista. Asemakaavoituspalvelu toteaa valitun tilanteen.

Kannanotot ovat kokonaisuudessaan päätöksen liitteinä.

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

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

asemakaavoitus
19.01.2023
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
03.01.2023
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkimittaupalvelut (Purkamisluvat ja ilmoitukset)
31.01.2023
ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2023

Päätäj ä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelij ä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Lausunto 3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.03.2023, 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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 21.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 22.03.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen,

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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	45-0485-23-P LP-091-2022-08971
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0261-0003 Kiviportintie 10
Pinta-ala	19422 m ²
Kaava	4933
Lainvoimaisuus	1962
Rakennettu kerrosala	6860 m ²
Alueen käyttö	Y; Yleisten rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Korhonen Mikko Mikael rakennusarkkitehti IdeaStructura Oy

Toimenpide Päiväkotirakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa purkaa vuonna 1959 rakennettu yksikerroksinen päiväkotirakennus (VTJ-PRT 102021670L).

Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

Rakennushistoriallinen selvitys sekä asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 4399/1962).

Purkamisen johdosta on kuultu kaupunginmuseota ja asemakaavoitusta.

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että kohde on osa Vartiokylän koulukeskusta, johon ala-asteen koulu ja päiväkoti kuuluvat. Arkkitehti Jorma Järvi suunnitteli kokonaisuuden vuonna 1957. Rakennus on peruskorjattu kahteen otteeseen, vuosina 1990 ja 2011. Vartiokylän alakoulurakennus on arvokohde, joka kaupunkisuunnitteluviraston, kaupunginmuseon ja opetusviraston Opintiellä-inventoinnissa arvoitettiin korkeaan arvoluokkaan 1.

Päiväkotirakennus voidaan liittää saman kokonaisuuden osaksi. Kohteen säilyminen kytkeytyy alakoulun säilyttämisen ja laajentamisen kysymyksiin. Tutkielmista huolimatta ei säilyttävää ratkaisua ole voitu löytää, ja hakemus rakennusten purkamisesta on tehty. Kaupunginmuseo toteaa valittaen tilanteen. Rakennus on ollut hyvän aikaa tyhjänä ja kärsinyt ilkeimmistä. Tästä johtuen kohteen valokuvadokumentointia ei ole tarkoituksenmukaista suorittaa.

Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että Vartiokylän päiväkotirakennus on osa Vartiokylän koulukeskuksen kokonaisuutta, johon kuuluu päiväkodin lisäksi ala-asterakennus. Vartiokylän alakoulurakennus on arvokohde, joka kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu, kaupunginmuseon ja opetusviraston Opintielä-inventoinnissa arvotettiin korkeaan arvoluokkaan 1. Kohteen purkulupa liittyy ala-asteen laajentamiseen ja käytännössä uudisrakentamiseen, ja sen yhteydessä tehtyyn nykyisen koulurakennuksen tarveanalyysiin, tavoitteisiin ja kuntotutkimuksiin. Valittavasti erilaisista suunnitelmista huolimatta säilyttävää ratkaisua ei ole löytynyt, ja nyt haetaan rakennuksen purkamista. Asemakaavoituspalvelu toteaa valittaen tilanteen samalla esittäen, että rakennusaikakaudelle tyypillisiä rakennusosia ja mahdollista sisustusta otetaan talteen ja uudelleenkäyttöön.

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

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 23.02.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 10.01.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Purkamisluvat ja ilmoitukset)
Lausunto pvm	23.01.2023
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Lausunto 3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.03.2023, 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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 21.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 22.03.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen,

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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

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	45-0517-23-CMY LP-091-2023-01232
Hakija	Asunto Oy Helsingin Klaavuntie 11
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0205-0013 Rusthollarintie 2
Kaava	12595
Lainvoimaisuus	2020
Alueen käyttö	AL: Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Sivula Karla Johanna arkkitehti Arkkitehdit Sivula & Sivula Oy

Toimenpide	Mainoslaitteiden yleissuunnitelma, liike- ja asuinkerrostalo Rakennuksen julkisivuihin sijoitetaan mainoslaitteita, joiden korkeus on enintään 600 mm; logo tai tekstin osa voi olla korkeampi, kuitenkin enintään 700 mm. Katutason liiketilojen ikkunoiden yläpuolelle sijoitettavien mainoslaitteiden enimmäiskorkeus 500 mm. Liiketilojen ovien yläpuolelle sijoitettavien irtokirjain-mainoslaitteiden korkeus on enintään 250 mm. Mainoslaitteiden tarkemmat sijainnit, mitat ja tyypit on määritelty pääpiirustuksissa.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Laitteiden ja varusteiden tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.
---------------	--

Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Ikkunoiden mainosteippausten ja ikkunan taakse sijoitettavien mainosnäyttöjen osalta on noudatettava voimassa olevia säädöksiä, Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä ja rakennusvalvonnan ohjeita.

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoiminteista aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §.

Järjestyslaki 6 §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2010: 9 §

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.03.2023, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 21.03.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	59-0469-23-A LP-091-2022-01398
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX Hoivatilat Oyj perustettavan kiinteistösaakeyhtiön lukuun XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Ultuna, 091-059-0310-0005 Landbontie 28
Pinta-ala	5263 m ²
Kaava	753008
Lainvoimaisuus	1995
Sallittu kerrosala	1579 m ²
Alueen käyttö	Y (yleisten rakennusten korttelialue)
Pääsuunnittelija	Ranne Markku Juhani arkkitehti Avario Oy

Rakennustoimenpide	<p>Hoitolaitos (käyttötarkoitusluokka 0620) ja maalämpöjärjestelmän rakentaminen</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen kehitysvammaisten hoitolaitos. Hoitolaitoksessa on 24 kpl potilashuoneita ja 6 kpl tuetun asumisen huoneistoa. Rakennuksen runko on ensimmäisen kerroksen osalta betonirakenteinen, toisen kerroksen osalta puurakenteinen.</p> <p>Pohjaratkaisu Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat tuetun asumisen huoneistot omilla sisäänkäynneillään, osa potilashuoneista, siivous- ja tekninen tila. Toisessa kerroksessa on potilashuoneita. Molemmissa kerroksissa on omat ruokailu- ja oleskelutilansa sekä vaatehuolto-, sosiaali- ja toimistotiloja. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen toteutetaan S1 -luokan väestösuoja, jonka rauhanajan käyttötarkoitus on sosiaalitila.</p>
---------------------------	--

Julkisivut

Rakennuksen julkisivuverhoilu on vaakasuuntainen puupanelointi. Julkisivu on osin peittomaalattu tummaksi, osin kuultokäsitelty vaaleamman ruskeaksi. Rakennuksen harjakatto on tummanharmaata konesaumattua peltiä. Parvekkeet ovat lasittamattomat.

Tontin käyttö

Piha-alueelle sijoitetaan istutusalueita, potilaitten aidattu oleskelupiha sekä luonnontilaista aluetta, jolla kulkee potilaitten lyhyt ulkoilureitti. Tontin länsireunalla sekä osalla etelä- ja pohjoisreunaa säilytetään luonnonmetsää. Oleskelupiha on aidattu ja kivetty. Rakennuksen eteläpuolelle sijoitetaan pysäköintialue, jolle rakennetaan 15 autopaikkaa ja jätteiden syväkeräysjärjestelmä. Kaksi autopaikkaa mitoitetaan esteettömään käyttöön. Pysäköintialue ja tontin sisäinen ajotie ovat asfaltoidut.

Hulevedet

Alueella ei ole olemassa hulevesiviemäriä, joten vedet imeytetään pääosin omalle tontille ja ylivuoto johdetaan painanteessa tontin ulkopuolelle metsämaastoon. Alue, jonne vedet johdetaan, on luvan hakijan hallinnassa.

Tontille rakennetaan maalämpöjärjestelmä, jota varten porataan kuusi lämpökaivoa. Hankkeesta on toimitettu maalämpökaivon rakennettavuusselvitys (20231061).

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Siinä rakennushankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa otavansa hankkeessaan käyttöön Kuivaketju10 -toimintamallin.

Hankkeesta on toimitettu esteettömyys selvitys ja paloturvallisuussuunnitelma. Paloturvallisuussuunnitelma on toimitettu lisäksi Pelastuslaitokselle.

Kohteeseen on tehty paloasetuksen 37§:n mukainen turvallisuus selvitys. Selvityksen mukaan kohde varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla.

Rakennuksessa käytetään puuta julkisivuissa, mikä edellyttää rakennuksen varustamisen automaattisella sammutuslaitteistolla SFS EN 12845 mukaisesti.

Rakennus varustetaan sähköverkkoon kytketyin palovaroittimin.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritonttien 91-442-6-407 ja 91-442-6-408 haltijat ovat huomauttaneet mm. rakennuksen soveltuvuudesta ympäristöönsä, rakennuksen sijoituksesta tontilleen, rakennuksen korkeudesta ja tontin aitaamisen tarpeesta.

Hakemukselle toimitetussa vastineessa hakija toteaa rakentamisen olevan asemakaavan mukaista ja rakennusta on pyritty sovittamaan ympäristöönsä.

Huomautukset ja vastineet ovat lupapäätöksen liitteinä.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille.

Rakennusoikeus

e = 0,3 (1579 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	Hoitolaitos		1405		1405
Autopaikat	Yhteensä	15			
	Rakennetaan	15			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	31	1	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1405 m ²
Tilavuus	5220 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

SUOJAUSTASO 3

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	14.07.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	29.07.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	23.06.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	20.06.2022
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
- louhintasuunnitelma

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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleiselle jalankululle ja pyöräilylle ja muulle liikenteelle aiheutuva haitta minimoidaan.

Työmaatoteutuksen aikainen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä viimeistään aloituskokouksessa.

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.

Mahdollinen louhinta tulee rajata rakentamisen kannalta vain välttämättömään laajuuteen. Tarpeetonta puiden kaatoa tulee välttää. Säilytettävät puut tulee olla merkittynä aloituskokouksen yhteydessä. Työmaasuunnitelmassa on varmistettava, että ne eivät vaurioidu rakennustyön aikana.

Maastonmuokkaus ja pohjatäytöt on tehtävä niin, että istutusalueet voidaan toteuttaa pihasuunnitelman mukaisesti ja kauttaaltaan istutusten vaatimilla kasvualustapaksuuksilla. Kasvualustoja ei saa perustaa suoraan mahdollisen louhetäytön päälle, vaan louheen ja kasvualustan välissä on oltava kasvualustaa täydentävä vedenpidätyskykyinen maakerros.

Pohjarakennesuunnitelmiin liitettävä, tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

Maalämpökaivojen rakentamisesta:

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

"kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi".

Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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

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

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

Ympäristövaikutukset

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.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulee käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantu-

misriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tule käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun (1,5) johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennukset otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen julkisivun toteuttamista on laadittava rakennesuunnitelma, detaljit ulkoseinän tuuletusraon palonrajoittamisrakenteista ja toimitettava se Lupapisteeseen, asetus rakennusten paloturvallisuudesta (25 §) taulukon 8 lisäehto 3.

Ennen osittaistakaan loppukatselmusta on hankkeeseen ryhtyneen hyvissä ajoin toteutettava turvallisuusselvityksessä kohdassa 7 esitetyt lisätoimenpiteet henkilöturvallisuuden saavuttamiseksi.

Lopullinen loppukatselmus on hyväksyttävästi pidettävissä vasta, kun myös piha suunnitelman mukaisine istutuksineen on kokonaan valmis.

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Toiminnanharjoittajan tulee tehdä hoitolaitostilojen käyttöönotosta ympäristöpalveluille terveydensuojelulain 13 §:n ilmoitus viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista.

Elintarvikehuoneiston toiminnan aloittamisesta tulee tehdä elintarvikehuoneistoilmoitus Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista (Elintarvikelaki 13 §).

Ennen käyttöönottoa on lisäksi:

- Toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §)
- Talletettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona Lupapisteeseen

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Naapurien huomautukset otettu suunnitelmissa riittävästi huomioon ja hanke on asemakaavan mukainen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 § l, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2023

Päätäjä Hanna Tiira
Itäisen lupatiimin päällikkö

Käsittelijä Noora Mukala
Arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	4 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	3 kpl
	Lausunto	2 kpl
	Naapurin huomautuskirje	2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.03.2023, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvassa mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 21.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.03.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.03.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

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