

30.1.2020

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 28.1.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 57-60

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.02.2020, jolloin päätöksen katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	3-3199-19-D LP-091-2019-09439
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Erottajanmäki
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0051-0002 Erottajankatu 5
Kaava	9243
Lainvoimaisuus	1987
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Haasmaa Esko Mikael arkkitehti Synopsis Arkkitehdit Oy
Rakennustoimenpide	<p>Sisäpihan sisäänkäyntien ulkoasun muutoksia ja mainoslaitteiden/opasteiden lisäys</p> <p>Erottajankatu 5:n piharakennuksen suunnitteli arkkitehtitoimisto Olli Kuusi ja se rakennettiin vuonna 1987.</p> <p>Nyt sisäpihan sisäänkäyntejä selkeytetään ja ne muutetaan esteettömiksi luiskaamalla pihan kiveys ulko-ovien edustalta. Toimenpiteet eivät ulotu kadunvarren suojelumerkinnällä sr-1 merkittyyn rakennukseen.</p> <p>Toisen sisäpihalla sijaitsevan sisäänkäynnin yläpuolista katon lapetta muokataan yksinkertaisemmaksi. Sisäänkäyntien ulko-ovet uusitaan teräsprofiililasiovina. Erottaja 5 C toimistosisäänkäynnin näkyvyyttä parannetaan lisäämällä vuokralaisten taustavalaistut irtokirjainmainokset sisäpihan julkisivuun paikalle, josta ne ovat havaittavissa suoraan kadulta.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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
- rakennekatselmus
- 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.

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

Mainoslaitteet/opasteet eivät saa aiheuttaa häiriötä tai häikäisyä. Niiden valojen on oltava himmennettävissä tarpeen mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § 117 a-i §, 125 § 133 §, 135 § ja 118 §

Päättäjä

Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet	Hakemus Valtakirja Muu selventävä aineisto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.02.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä 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: Sörnäistenkatu 1,
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 18.02.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.02.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.02.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	12-3203-19-CMY LP-091-2018-09589
Hakija	Asunto Oy Helsinginkatu 13 / co Tili-Kiinti Oy
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0575-0013 Helsinginkatu 13
Kaava	8901
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Uhre Kati rakennusarkkitehti Optiplan Oy
Toimenpide	Mainoslaitteiden yleissuunnitelma, markiisit ja julkisivuvalaisimet Kerrostalo on vuonna 1932 valmistunut Taavetti Artturi Elon suunnittelema pelkistettyä klassismia ja funktionalismia edustava asuin- ja liikerakennus. Alkuperäiset liiketilamainokset oli tehty liiketilojen ikkunoiden yläpuolelle suoraan terastirappaukseen. Terastirappauksessa on edelleen muutamassa paikassa heikosti nähtävillä liiketilojen nimikirjaimia. Uuden suunnitelman mukaan irtokirjaimin muodostettavat liiketilojen mainokset sijoitetaan liike-tilaikkunoiden yläpuolelle terastirappauksen väriseen kiskoon. Fontiksi on etsitty lähin fontti, joka muistuttaa olevasta alkuperäisestä terastirappauksesta löydettyjä kirjaimia. Markiisien - ja julkisivuvalaisimien suunnittelu perustuu sodan aikaiseen kohteesta otettuun valokuvaan, joka on luvan liitteenä. Markiisit ovat kuvasta poiketen sivuilta avoimia ja yksivärisiä.
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 määräyisin:

Pääsuunnittelija sekä hakijan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvovat sen. Yhtiön edustajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa.

Tämä mainoslaitteiden yleissuunnitelma korvaa kaikki kiinteistölle aiemmin myönnettyt mainoslaitteisiin liittyvät luvat.

Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältyvät laitteet tulee poistaa.

Valaistuista mainoslaitteista ei saa aiheutua häiriötä tai häikäisyä. Koska suunnitelma mahdollistaa sekä takaa että edestä valaistavat kirjaimet, tulee huolehtia, että kirjainten valoteho on säädettävissä, ja siten varmistettava tavoiteltu tasapainoinen kokonaisuus.

Julkisivuvalaistuksen tulee myös olla ja säädettävissä erityisesti koska mahdollisesti valittu valaisintyyppi (pallovalaisin) antaa valoa joka suuntaan.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää johdotuksiin, jotka terastirapattulla pinnalla tulee suunnitella siten, että kiinnityskohtia tulee mahdollisimman vähän.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätäjä Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Ote kokouspöytäkirjasta
Valokuvia
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.02.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä 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: Sörnäistenkatu 1,
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 18.02.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	14-0226-20-B LP-091-2019-10356
Hakija	Helsinki Stadion Oy
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0528-0001 Urheilukatu 5
Pinta-ala	25056 m ²
Kaava	10630
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	13000 m ²
Rakennettu kerrosala	8200 m ²
Alueen käyttö	YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusoikeudesta enintään 3500 k-m2 saadaan käyttää toimisto- ja liiketiloina. ktu Katetun avokatsomon rakennusala. Katsomon alle saadaan sijoittaa wc-, kioski-, varasto- ym. tiloja. Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).
Pääsuunnittelija	Lemarchand Olivier Philippe arkkitehti

Rakennustoimenpide Avokatsomon muuttaminen kokoontumistilaksi

Töölön jalkapallostadionin pohjoispäädyn yleisön takatila, joka on nykyisessä muodossaan ulkotilaa, katetaan osin ja muutetaan yleisölämpioiksi. Kolmannes takatilasta jää edelleen ulkotilaksi. Lämpion sisään jäävät säilytettävä yleisö-wc ja osittain muutettava kioski.

Laajennuksen ulkoseinät pohjoiseen, itään ja länteen toteutetaan kirkaasta lasista. Etelän suuntaan, kentälle päin olevien kioskien ja wc-tilojen ulkoseinien ja muiden umpiosien materiaali on tummaa profiilipeltiä. Katsomon keskiosa on lasiseinää, jossa on lasiovet.

Vesikattoa laajennetaan muutosalueella nykyistä kattoa vastaavana.

Hakemuksen mukana on toimitettu:

- kosteudenhallintaselvitys
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- pelastuslaitoksen kannanotto

Lausunnot

Asemakaavoitus toteaa, että toimenpide rauhoittaa pohjoiseen suuntautuvan aluejulkisivun ilmettä kioski- ja muiden vastaavien rakennelmien jäädessä yhtenäisen lasivaipan taakse. Toisin kuin rakennuksen eteläpäässä, laajennettavaksi suunnitellun katoksen räystääslinja ei liity saumattomasti nykyisen katoksen pyöreään muotoon, mikä olisi linjakkaampi ratkaisu. Asemakaavoitus pitää kuitenkin tärkeämpänä, ettei katos lasiseinämineen laajene Helsingin jäähallin suuntaan, ja rakennukset edelleen hahmottuvat maisemassa vapaasti seisovina kappaleina.

Asemakaavoitus puoltaa toimenpidettä, sillä se parantaa jalkapallostadionin käytettävyyttä ja parantaa pohjoiseen suuntautuvan aluejulkisivun ilmettä. Tämä kuitenkin edellyttää sitä, että katoksen laajennus sitä joka puolelta ympäröivine lasituksineen on ilmeeltään mahdollisimman läpinäkyvä ja katos erottuu edelleen alkuperäisen arkkitehtonisen idean mukaisesti keveänä, erillisenä rakenteena. Lisäksi asemakaavoitus pitää erittäin tärkeänä, ettei rakennustöistä ei aiheudu haittaa olemassa oleville arvokkaille puille.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeessa poiketaan asemakaavan ktu-määräyksestä. Katetun avokatsomon osa muutetaan sisätilaksi. Perusteluna hakija esittää, että takatila halutaan ympärivuotiseen käyttöön, jolloin koko stadionin monikäyttöisyys paranee. Tila säilyy läpinäkyvänä lasiseinien ansiosta eikä siten muodosta ristiriitaa stadionin yleisilmeeseen.

Poikkeaminen voidaan katsoa riittävästi perustelluksi, vähäiseksi ja siten hyväksyttäväksi.

Rakennusoikeus 13 000 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
urheilutointa palvelu- vien rakennusten ker- rosalaa	8200	489		8689

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	489 m ²
Tilavuus	1800 m ²
Muutosalue	489 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	22.01.2020
Lausunnon tulos	puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 750 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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää 750 koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Mainoslaitteille on haettava erillinen mainosten yleissuunnitelmalupa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - k §, 125 §, 133 §, 135 §

Päätäjä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.02.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä 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: Sörnäistenkatu 1,
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 18.02.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.02.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.02.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-0227-20-D LP-091-2020-00264
Hakija	Asunto Oy Kloorantie 3
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0010-0014 Kloorantie 3
Kaava	5327
Lainvoimaisuus	1963
Alueen käyttö	ALK; Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Siistonen Pasi Antero arkkitehti

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos toimistosta päiväkodiksi 5 vuoden määräajaksi

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitsevat toimistotilat muutetaan päiväkodiksi 5 vuoden määräajaksi.

Hankeselvityksen mukaan päiväkotitoimintaa on ollut päädyssä olevassa toimistohuoneistossa. Ryhmäperhepäiväkoti Alli on toiminut tilassa ilman rakennuslupaa vuodesta 1998 alkaen. Toiminta laajenee viereiseen toimistohuoneistoon ja nyt haetaan lupaa muuttaa molemmat toimistohuoneistot päiväkotikäyttöön. Kaksi huoneistoa tulevat toimimaan yhtenä päiväkotina. Rakennetaan uusi le-wc.

Päiväkodissa tulee suunnitelman mukaisesti olemaan yhtäaikaista enintään 20 lasta. Henkilökuntaa on 3-4 henkilöä. Päiväkoti toimii päiväsaikaan eikä ympärivuorokautista toimintaa ole.

Pääsisäänkäynti on esteetön.

Asiointi- ja saattoliikennepaikaksi esitetään Kloorantietä. Hakijan mukaan Kloorantiellä on pysäköimispaikkoja myös lyhytaikaiseen pysäköintiin.

Ulkoilu järjestetään valvotulla taloyhtiön pihalla tai läheisellä puistoalueella.

Ympäristökeskuksen päätösluettelo vuodelta 1998 on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla on voimassa MRL:n 53 § 2 mom. mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi, jolla ei ole vaikutusta määräaikaiseen hankkeeseen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 225 m²
Paloluokka P1

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:

- iv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Tällä päätöksellä kumotaan ja poistetaan hallintolain 50 §:n nojalla lupapäätös tunnuksella 31-1647-19-D sekä siihen liittyvä rakentamisen aikainen muutos 31-3032-19-RAM.

Lasiovien ja alas ulottuvien ikkunoiden turvallisuutta on parannettava, joko turvalasein, jälkilaminoinnilla tai lapsen pääsy on estettävä lasille kaiteella tai kiintokalusteella, jonka korkeus on vähintään 900 mm.

Pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen 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.

Ilmanvaihdon toiminnasta ja riittävydestä tulee rakennusvalvonnan hyväksymän asiantuntijan antaa selvitys, joka esitetään viimeistään iv-katselmuksen yhteydessä.

Rakentamisen yhteydessä ennen uusien tilojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen ($R'w > 55$ dB ja $L'n,w < 53$ dB).

Päiväkodin enimmäislapsimäärää (enintään 20) koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle päiväkotitilaan.

Koska tilat ovat jo käytössä, on tilojen oltava myönnetyn rakennusluvan mukaiset ja loppukatselmus on tilattava ja pidettävä viimeistään 19.03.2020 mennessä.

Tilat saavat olla päiväkotikäytössä 19.02.2025 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §
ja 175 §

Päätätjä

Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.02.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
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. Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä 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: Sörnäistenkatu 1,
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 18.02.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.02.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.02.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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.