

3.3.2020

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 3.3.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 138-154

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 6.3.2020, jolloin päätöksen katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 2-0150-20-B

LP-091-2019-08971

Hakija Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunta

Rakennuspaikka Kluuvi, 091-002-0096-0009
Mannerheimintie 3-5

Kaava 12290

Lainvoimaisuus 2015

Sallittu kerrosala 38940 m²

Alueen käyttö Liike- ja toimistorakennusten korttelialue K

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tällä osalla tonttia olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. sr-1

Kaupunkikuvallisesti arvokas aukiotila. sa

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY
Helsingin Aleksanterinkatu

Pääsuunnittelija Hassi Jaakko
arkkitehti
Arkkitehdit Soini&Horto Oy

Rakennustoimenpide Vanhan Ylioppilastalon ja Citytalon muutostyöt, käyttötarkoituksen muutos, kerrosalamuutos, korjaaminen ja aloittamisoikeuden hakeminen

Haetaan lupaa Vanhan Ylioppilastalon sekä Citytalon muutoksille ja korjauksille pääosin kellarissa, 1. kerroksessa, Kaivopihalla sekä vähäisin osin niihin liittyvissä julkisivurakenteissa.

Hankkeeseen ryhtyvä hakee lupaa aloittaa työt ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta Citytalon 1. kerroksen lupa-alueella (1.vaihe).

Viranomaispäätöksellä 2-2735-19-D on myönnetty lupa Vanhan Ylioppilastalon sisätilojen osittaiselle purkamiselle ja vähäisille muutoksille.

Vanhan Ylioppilastalon kellarin lattiarakenne uusitaan. Kellariin sijoitetaan kokouskeskus sitä palvelevine keittiö- ja ravintolatiloinen.

Citytalon ja Vanhan Ylioppilastalon ensimmäisessä kerroksessa jalankulkureitti siirretään kulkemaan Kaivopihalta Kolmen sepän aukiolle. Sisätiloihin sijoitetaan liiketiloja ja ravintoloita. Citytalon Kaivopihan puoleinen julkisivu ensimmäisen osalta siirtyy ja liiketilat laajenevat. Arkadin yläpuolisen, olemassa olevan kaksoisjulkisivun alareunan käsittely yhteensovitetään arkadin tason muutokseen. Asemakaavan mukaisen, rakennuksen läpi kulkevan jalankulkureitin Kaivopihan puoleinen sisäänkäynti uudistetaan kokonaan.

Vanhan Ylioppilastalon kellarin ja ensimmäisen kerroksen talotekniikka parannetaan. Kellarin IV-konehuonetilaa laajennetaan ja ensimmäisen kerrokseen sijoitetaan uusi ilmanvaihtokonehuone.

Erillisen purkuluvan nojalla Kaivopihalta puretun Ylioppilasaukion alapuolisten tilojen vanhan sisäänkäyntirakenteen alue yhdistetään uusien porraskelmin olemassa olevaan Kaivopihan ulkoportaitaikkoon.

Parannetaan Kaivopihan ulkovalaistusta ja siirretään ulkotilojen terassialueet pihan keskialueelta sen reunoille.

Vanhan Ylioppilastalon ja Tallbergin talon välisellä alueella nykyinen valokate korvataan vesikatolla, johon sijoitetaan kattoikkuna. Valopihan nykyinen talotekniikkaa palveleva reitti vesikaton konehuoneeseen korvataan uudella ja laajemmalla kanavareitillä.

Vanhan Ylioppilastalon katolle lisätään uudet ulospuhallushajottajat ja katon huoltoon soveltuvat turvavarusteet.

Toimenpidealueen esteettömyyttä parannetaan.

Julkisivumainoksia muutetaan erillisellä luvalla.

Toimitetut selvitykset:

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3)
Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
Energiaselvitykset liitteineen
LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
Kerrosalalaskelma
Muistio väestönsuojan tarpeellisuudesta
Rakennushistoriallinen selvitys
Pohjarakennetekninen lausunto
Kaupunginmuseon kokousmuistio
Julkisivukatselmuspöytäkirja
Tekninen ennakkoneuvottelumuistio
Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnot
Vastine kaavoittajan lausuntoon

Lausunnot

Kaupunginmuseo on kannanotossaan 5.2.2020 puoltanut hanketta ehdoin, että kauppakeskuksen muutoksen yhteydessä maamme vanhimman kaksoislasijulkisivun ominaispiirteet säilytetään ja suunnitelmissa esitetty uusi julkisivun vaakapinta ja valonauhan toteutus integroidaan olevaan lasijulkisivun rakenteeseen ja sen leikkausprofiiliin. Kaupunginmuseo seuraa jatkosuunnittelua.

Kaavoittaja on kannanotossaan 14.1.2020 puoltanut hanketta ja ehdoilla, jotka koskevat rakennussuojelua, kulttuurihistoriallisia ja rakennushistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa, jalankulkua, esteettömyyttä ja toiminnallisuutta. Kaavoittaja toteaa hankkeen sisältävän myös kehitystä, joka on toivottua ja kaupungin strategia mukaista.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset otettu käsittelyyn hakijan kanssa ennen rakennusluvan myöntämistä.

Lisäselvitys

Hanketta on esitelty kaupunkikuvatyöryhmässä 27.5.2019 sekä 9.9.2019, minkä jälkeen suunnitelmaa on muutettu lausunnon edellyttämällä tavalla.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

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

Poikkeamat asemakaavasta:

Asemakaavamääräys: "Yleiselle jalankululle likimääräisissä ta-
soissa +3,9- +8,0 varattu korttelin osa. Jalankululle varatun alu-
een vapaan leveyden tulee olla vähintään 8 metriä."

Poikkeama: Yleiselle jalankululle varattu alueen osa kapenee hiu-
kan, kun Citytalon arkadin takaseinää siirretään ulospäin. Alueen
vapaan leveys on jatkossakin vähintään 8 metriä.

Hankkeeseen ryhtyvä perustelee poikkeamista liiketilojen näky-
vyyden parantamisella ja korkeampien näyteikkunapintojen mah-
dollistamisella.

Kaupunkikuvatyöryhmä on hyväksynyt muutoksen lausunnossaan
27.05.2019.

Poikkeamat rakentamismääräyksistä:

Uudisrakentamisen esteettömyyssäännökset eivät täyty kaikkien
luiskien jyrkkyyksien eikä olemassa olevan henkilöhissin oven le-
veyden osalta.

Hankkeeseen ryhtyvä perustelee poikkeamista olemassa olevien
tilanteen parantamisella erityisesti Kolmen sepän sisäänkäynnin
kohdalla.

Esteettömän hissin ovi alittaa määräysten mukaisen leveyden.

Hankkeeseen ryhtyvä perustelee poikkeamista hissin uusimisen
ympäristövaikutuksilla, porrashuoneen automaattiovilla ja vierei-
sen tavarahissin käyttömahdollisuudella.

Ilmanvaihdon ulospuhallusten ja nykyisten raitisilmaottojen väliset
minimietäisyydet alittuvat (D2, 2012) joissain tapauksissa Vanhan
ylioppilastalon katolla kuten ovat aiemminkin alittuneet.

Hankkeeseen ryhtyvä perustelee poikkeamista suojelumääräyk-
sillä, isoilla puhallusnopeuksilla sekä keittiön huuvien tehokkaalla
rasvan ja hajujen poistolla.

Rakennusoikeus 38940 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistoraken- nusten kerrosalaa	38970	54	238	38786

Hankkeen laajuus

Muutosalue 3319 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 15.01.2020
Lausunnon tulos ehdollinen

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Pankkitakaus
Vakuus 44775 euroa
Vakuuden perusteet Hankkeen aikataulu ja aiemman purkuluvan mukaisten töiden liittymisen tämän hankkeen töihin.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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

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.

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskitasoluokka on R2. Eryitysmenettelynä edellytetään suunnitelmien ulkopuolinen asiantuntijatarkastus. Asiantuntija on hyväksyttävä rakennusvalvontapalvelussa.

Rakenteellisen turvallisuuden riskitasoluokka on R2. Eryitysmenettelynä edellytetään rakennussuojelun suunnitelmien ja toteutuksen asiantuntijatarkastus. Eryitysmenettelynä edellytetään rakennesuunnitelmien asiantuntijatarkastus, missä huomioidaan vesikaton muutokset ja luonnonkuormat myös vanhoille rakenteille.

Työmaavaiheen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on hankkeeseen ryhtyvän laadittava ja esitettävä kosteudenhallintaselvitys rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille.

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

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

Julkisivumuutoksen detaljiikka on suunniteltava yhteistyössä rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon kanssa ennen rakentamisen aloittamista.

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

Ennen tilojen käyttöönottoa tulee rakentamisen edellyttämistä rasiteluontoisista asioista olla perustettuna rasitteet.

Kiinteistön mainosten yleissuunnitelmalle on haettava erillinen lupa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - i §, 118 §, 125 §, 133 § 135 §, 144 § ja 175 §

Päättäjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Aloittamisoikeushakemus
Vakuusasiakirjat
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunginmuseon lausunto
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2020, 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 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.

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 20.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.03.2025. 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.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-0394-20-D LP-091-2019-06257
Hakija	Kiinteistö Oy Mikonkatu 17
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0001-0006 Mikonkatu 17
Kaava	10655
Lainvoimaisuus	1999
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. RKY 2009 Helsingin Rautatientori
Pääsuunnittelija	Haikonen Jonna rakennusarkkitehti Rakennuttajakaari Oy

Rakennustoimenpide Rakennuksen katujulkisivun kunnostustyöt

Rakennuksen katujulkisivun rappaukset, koristeet sekä parvekkeet kunnostetaan ja pinnat maalataan ja käsitellään väritutkimuksen ja muiden dokumenttien perusteella tehtyjen suunnitelmien mukaan.

Hotelli ja ravintola rakennuksen suunnitteli Arkkitehtitoimisto Grahn-Hedman-Wasastjerna vuonna 1898 ja se valmistui vuonna 1899. Rakennus edustaa tyyliltään wieniläisbarokkia. Katujulkisivulla on runsaasti erilaisia kipsi- ja betonikoristeita. Eri kerroksissa on eri muotoiset ikkunat tai yksilölliset listat ja niihin liittyvät koristeet ja parvekkeita. Pintojen moninaisilla käsittelyillä ja väreillä sekä niiden välisillä suhteilla pyritään esittämään erilaisia materiaaleja ja tektonista järjestelmää.

Alun pitäen rakennus (Hotel Fennia) käsitti viisikerroksisen katurakennuksen, jonka maantasokerroksessa toimi ravintola ja kahvila. Ylemmissä kerroksissa oli majoitushuoneita. Maantasokerroksessa on viimeaikoihin asti toiminut ravintoloita ja ylemmissä kerroksissa on toimistotiloja.

Katujulkisivu säilynyt verraten hyvin alkuperäisessä asussaan. Siinä ei ole tehty juuri muutoksia eikä rakenteita ole tuhoutunut. Rakenteita on kuitenkin korjattu tai uusittu useammassa eri vaiheessa. Rappauspinnat on uusittu kauttaaltaan eri korjausvaiheissa, samoin todennäköisesti suuri osa koristeista. Ikkunat ja ovet ovat todennäköisesti alkuperäisiä.

1920-luvun alussa katurakennuksen ullakkokerrokseen rakennettiin lisää huoneita, mikä näkyy julkisivussa uusien kattoikkunoiden muodossa (suunnittelijana David Frölander-Ulf 1919). Vesikaton pintoja ja rakenteita on uusittu vaiheittain.

Viimeisimmät korjaukset ovat vuosina 1991-92 tehty peruskorjaus ja vuonna 2003 julkisivuremontti, jossa uusittiin alimman kerroslistan alapuolisten osuuksien rappaukset kauttaaltaan. Kerroslistan yläpuolisilta osuuksilta uusittiin sileät rappauspinnat. Samassa remontissa tehtiin parvekkeiden kunnostustyöt ja uusittiin vesikaton reuna-alueiden lappeiden ja pystyosuuksien pellitykset. Muiden osuuksien rappauspintoja kunnostettiin. Ikkunat ja parveke-
ovent huoltomaalattiin.

Kohteesta on hiljattain laadittu selvitykset: Katujulkisivun kuntokartoitus (02/2019), Parvekkeen rakenneavaus (laatan rakenne 06/2019) ja Vesikaton kuntokartoitus (09/2019).

Julkisivun värityksen ja pintakäsittelyiden vaiheita on selvitetty hankesuunnitelmassa ja erillisissä hakemuksen liitteeksi toimitetuissa, ajoitettujen vanhojen valokuvien ja nykytilannetta kuvaavien valokuvien koosteissa. Työn aikana tehtävät selvitykset täydentävät tietoja ja toisaalta osoittavat kohdat, joista tietoa alkuperäisistä väreistä ei ole säilynyt.

Tehtyjen selvitysten perusteella nyt toteutetaan mm. seuraavia kunnostustöitä:

- pohjakerroksen rappauksen paikkaus ja huoltomaalaus ensimmäiseen kerroslistaan asti
- rappauspintojen uusiminen ensimmäisestä kerroslistasta räystäälle asti

- rapattujen listojen uusiminen
- rapatun räystäslistan uusiminen
- parvekkeiden peruskunnostus alkuperäinen laatan korkeus pauttaen
- ikkunoiden ja parvekeovien kunnostus ja maalaustyöt
- syöksytorvien uusiminen - kerrosvesipeltien sekä ikkunoiden vesipeltien uusiminen
- kipsikoristeiden irrotus, kunnostus/uusiminen ja maalaustyöt
- betonikoristeiden uusiminen sekä kunnostustyöt
- tiilimuurauksen saumakorjaukset (pohjoiseen suuntautuvassa päätykaavelissa)
- vesikaton uusiminen siten, että tornin kaiteet ja lipputangon pidi-ke säilytetään

Rakennekorjauksia tehdään parvekkeiden betonilaatoissa ja koristeiden kiinnityksissä. Parvekelaatoista poistetaan kokonaisuudessaan pois pintalaatat ja vedeneristyskermit, joita on aiemmissa korjauksissa tehty toistensa päälle johtaen lattiapinnan korottumiseen ja kerroslistan korottamiseen. Uudet pintalaatat valetaan mahdollisimman ohuina. Parvekkeiden teräskannakkeet kunnostetaan ja uusitaan tarvittaessa. Tämä edellyttää rappausten purkua parvekelaatan kohdalla samoin kuin kipsisten koristekonsolien irrotusta seinään tukeutuvien vinoteräksien kohdalta. Koristeita uusitaan ja niiden kiinnityksiä uusitaan ja vahvistetaan.

Vesikatto uusitaan nykyisiä detaljeja mukaillen. Aiemmin uusittuja räystäiden reuna-alueita tai 6. kerroksen ulkoseinän pystyosuuksia ei uusita. Uusimisen yhteydessä lauhdutintaso katetaan matalla harjakatteella.

Töiden laajuus täsmentyy rakenneavauksien ja vaurioituneiden osien purkujen myötä.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
06.02.2020
puollettu

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
- 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.

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

Pääsuunnittelija vastaa rakennussuojelusta ja yhteydenpidosta kaupunginmuseoon.

Rappauksen väriin ja struktuuriin liittyviä viranomaistarkastuksia (ns. mallikatselmuksia) pidetään tarpeen mukaan työn edistyessä. Niihin kutsutaan pääsuunnittelijan lisäksi rakennusvalvonnan ja

kaupunginmuseon edustaja.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit.

Kunnostustyön lähtötilanteesta, työn aikana saaduista tiedoista julkisivun aikaisemmista pinnoista ja nyt tehtävistä käsittelyistä perusteluineen sekä lopullisesti valittuine väreineen ja värikoodeineen kootaan korjausraportti. Raportti liitetään lupapisteeseen ja kopio siitä toimitetaan kaupunginmuseoon.

Rakennuslupapäätös toimitetaan tiedoksi kaupunginmuseolle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 1-j §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päätäjä Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Valokuvia
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2020, 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 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 20.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.03.2025. 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

4-0577-20-C

LP-091-2019-09651

Hakija

As Oy Helsingin Köydenpunoja

Rakennuspaikka

Kamppi, 091-004-0003-0001
Kalevankatu 56a

Kaava

9068

Lainvoimaisuus

1985

Alueen käyttö

AL; Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Pääsuunnittelija

Koskela Maiju
sisustusarkkitehti

Toimenpide

Asuinhuoneistojen yhdistäminen

Liike- ja asuinkerrostalon 2. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa B 3 ja B 4 yhdistetään asuinhuoneistoksi B 4 tekemällä huoneistojen väliseen kantavaan väliseinään kulkuaukko.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 138 §

Päätätjä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2020, 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 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 20.03.2020.

MUUTOSLUPA

Tunnus	10-0525-20-DM LP-091-2019-08833
Hakija	As. Oy Hämeenpuistikko
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0279-0002 Haapaniemenkatu 1
Kaava	8209
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojan korttelialue, jolla Hämeentien puolelle rakennusten ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava myymälähuoneistoja AKe1
Pääsuunnittelija	Laine Kari Olavi rakennusarkkitehti Arkkitehtikuvio Oy

Toimenpide	Muutoslupa rakennuslupaan 10-2437-17-D Haettu muutoslupa koskee hanketta, jonka alkuperäisessä luvassa 10-2437-17-D kerrostalon liiketila muutetaan yksityiseksi päiväkodiksi. Päiväkodissa hoidetaan 36 lasta. Nyt haettava muutoslupa koskee seuraavia rakennusaikaisia muutoksia: Kellarikerroksessa uuden poistumistieoven aukeamissuunta muutetaan sisään aukeavaksi. Kyseessä olevalla poistumisosastossa on alle 60 henkilöä. Ensimmäisen kerroksen suunnitelmassa siivouskomero palautetaan alkuperäiselle paikalleen. Lisätään leikki-lepohuone.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:
---------------	--

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Hankkeessa tulee noudattaa alkuperäisen luvan 10-2437-17-D lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §

Päätätjä Kaisa Karvinen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2020, 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 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 20.03.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	11-0560-20-D LP-091-2019-10795
Hakija	Kiinteistö Oy Auroranlinna
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0336-0009 Kaarlenkatu 3
Pinta-ala	2062 m ²
Kaava	10219
Lainvoimaisuus	1994
Sallittu kerrosala	4300 m ²
Rakennettu kerrosala	4123 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Pantzar Jari arkkitehti Suomen Talokeskus Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon kvv-laitteiden ja märkätilojen peruskorjaus, parvekekaiteiden uusiminen, yhteistilamuutoksia, julkisivujen kunnostus ja ilmanvaihtokonehuoneen rakentaminen

Kohde on valmistunut 1980 ja sen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Kalevi Ruokosuo & co. Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1994 (10219). Rakennuksessa asuntojen ja liiketilojen lisäksi autohalli ja muuntamotiloja sekä asumista palvelevia tiloja, yhteistiloja. Rakennukset omistaa Helsingin kaupungin omistama Kiinteistö Oy Auroranlinna. Rakennuksen asunnot ovat vuokra-asuntoja. ja tontti on kaupungin vuokratontti.

Kiinteistössä tehdään linjasaneeraus ja peruskorjaus, jossa kylpyhuoneet uusitaan pintarakenteineen nykyiset lattiakorot säilytään. Kaikki sisäpuoliset vesi- ja viemärijohtot uusitaan. Kiinteistön pesula-, sauna- ja kellaritilat peruskorjataan. Julkisivut kunnostetaan.

Pihakannen vesieristys ja kaikki pintarakenteet istutuksineen uusitaan.

Saunaosastot, pesulat ja kerhotilat varustetaan huoneistokohtaisilla tulo- ja poistoilman-vaihtojärjestelmillä. Ullakolle rakennetaan ilmanvaihtokonehuone ja keskitetty tulo-/poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla palvelemaan asuntoja.

Asuntoparvekkeiden kaiteet uusitaan ja parvekkeet lasitetaan. Parvekelaatat ovat ajan myötä keskeltä painuneet, josta ei alkuperäisen rakennesuunnittelijan lausunnon mukaan kuitenkaan aiheudu vaaraa.

Autohalliin rakennetaan uusi osastoitu jätehuone. Autohalliin sijoitetaan myös polkupyörien säilytys. Tästä johtuen autopaikkojen määrää autohallissa vähenee 37 autopaikasta 25 autopaikkaan. Osa autohallissa olevista nykyistä 37 autopaikasta on mitoituseltaan sellaisia, etteivät nykyautot niihin mahdu. Kaavoittajan ohjeistusta noudattaen ja voimassa olevan laskentaohjeen mukaan kiinteistön käyttöön tulee olla autopaikkoja vähintään 1 ap/150 k-m² (asukkaille ja liiketiloille). Kaupungin vuokra-asuntojen kohdalla vaatimuksesta voidaan poiketa 20 %. Kiinteistön toteutuneen kerrosalan mukaan (4 123 k-m²) vaatimuksena on 22 paikkaa.

Kuuleminen

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

Autopaikat

Rakennetut	25
Yhteensä	25

Hankkeen laajuus

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
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen koollekutsumista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-g §, 118 §, 126 § ja 133 / 135 §, 125§

Päätäjä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2020, 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. 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 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.

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 20.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.03.2025. 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	12-0251-20-D LP-091-2019-08877
Hakija	Asunto Oy Vaasankatu 15
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0360-0015 Vaasankatu 15
Kaava	8901
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Jokinen Olli Veikko arkkitehti Sweco Taloyhtiöpalvelut

Rakennustoimenpide Sisäpihan julkisivujen kunnostus

Vuonna 1937 rakennetun kuusikerroksisen asuinkerrostalon sisäpihan julkisivujen rappaukset ja parvekelaatat uusitaan.

Julkisivun vanha rappaus poistetaan ja uusitaan kolmikerrosrappauksena. Päätytiilimuuraus kunnostetaan ja slammataan. Sivujulkisivumuuraus kunnostetaan.

Kaikki parvekelaatat puretaan ja uusitaan paikallavalurakenteina. Parvekekaiteet uusitaan ja korotetaan nykyisten säädösten mukaisiksi. Parvekekaiteiden ulkonäkö pidetään mahdollisimman lähellä alkuperäistä. Turvallisuutta parannetaan asentamalla parvekekaiteeseen verkko.

Hakemuksen liitteenä on toimitettu alustava värisuunnitelma.

Vaasankadun puoleinen portti uusitaan.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

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

- Vastaava työnjohtaja

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.

Ennen uuden portin toteuttamista tulee siitä toimittaa detaljisuunnitelma rakennusvalvonnan lupayksikköön lupakäsittelijälle.

Ennen alkuperäisten rappauksen pudottamista, on rappauksen värikerrokset tutkittava ja dokumentoitava.

Ennen maalaustyön toteuttamista on pidettävä viranomaistarkastus (ns. värikatselmus), jossa paikalla on kaupunginmuseon ja rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Tarkastuksessa määritellään lopulliset julkisivuvärit (myös slammatun päädyn väri). Värit määritellään ottaen huomioon väritutkimuksen tulokset, nykyinen väri sekä kaupunkikuva.

Väritutkimuksen tulokset ja tiedot toteutuneista väreistä värimalleineen ja koodeineen toimitetaan rakennusvalvontaan.

Päätösote lähetetään tiedoksi kaupunginmuseoon, kulttuuriympäristö tiimiin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 1-j §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päätätjä Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Valokuvia

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2020, 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.

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 20.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.03.2025. 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	12-0252-20-D LP-091-2019-10735
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Kaarlenkatu 19
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0350-0019 Kaarlenkatu 19
Kaava	8901
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Schnitzler Rosemarie arkkitehti Arkkitehtitoimisto R Schnitzler

Rakennustoimenpide Pihajulkisivujen kunnostus

Haetaan lupaa asuinrakennuksen kahden pihan puolen julkisivun rappausten, tuuletusparvekkeiden sekä ulko-ovien uusimiseen. Kaikki pinnat, myös vesikatto, maalataan.

Rakennuksen on suunnitellut Aaro Muromaa vuonna 1928. Rakennus on pääosin säilynyt alkuperäisessä asussaan. Rakennuksen katujulkisivut on korjattu aiemmin. Ikkunat on uusittu puukunoina ja niissä on säilytetty alkuperäinen jako.

Pihan puolella olevien alkuperäisten tuuletusparvekkeiden laatat puretaan ja parvekkeet rakennetaan kokonaan uudelleen olevia detaljeja noudattaen. Kaiteet uusitaan entisen kaltaisina. Ulkonäkö ja mitoitus pysyttävät ennallaan.

Ympäristöministeriön asetusta 1007/2017 koskien rakennuksen käyttöturvallisuutta noudatetaan seuraavaa: uudelleen rakennettavat parvekekaiteet eivät kaiteiden jättämien aukkojen osalta noudata em. asetusta. Rakennusosat on katsottavissa olevan em. säädöksen 1 §:n tarkoittamalla tavalla ilmeisen haitallisia, joten turvallisuutta on parannettava asentamalla kaiteisiin verkko.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Parvekekaiteet uusitaan vanhan mallin mukaan, joten ne eivät täytä nykymääräyksiä. Kaiteet toteutetaan 1 metrin korkuisina.

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:

- Detaljisuunnitelmat
- 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.

Ennen alkuperäisten rappausten pudottamista, on rappauksen värikerrokset tutkittava ja dokumentoitava.

Kaiteeseen kiinnitettävän verkon detaljisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustyöhön ryhtymistä.

Ennen maalaustyön toteuttamista on pidettävä viranomaistarkastus (ns. värikatselmus), jossa paikalla on kaupunginmuseon ja rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Tarkastuksessa määritellään lopulliset julkisivuvärit. Värit määritellään ottaen huomioon väritutkimuksen tulokset, nykyinen väri sekä kaupunkikuva.

Väritutkimuksen tulokset ja tiedot toteutuneista väreistä värimalleineen ja koodeineen toimitetaan rakennusvalvontaan.

Päätösote lähetetään tiedoksi kaupunginmuseoon, kulttuuriympäristö tiimiin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 1-j §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päätätjä Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2020, 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 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 20.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.03.2025. 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	12-0524-20-D LP-091-2019-10529
Hakija	Asunto Oy Porvoonkatu 27 c/o Iskurit Oy
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0376-0027 Porvoonkatu 27
Kaava	8713
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AK; Asuntokerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Klemetti Juha Viljo arkkitehti Arkkitehtitoimisto Juha Klemetti Oy

Rakennustoimenpide Tuuletusparvekkeiden saneeraus

Vuonna 1928 rakennettujen asuinkerrostalojen (ratu 2627 ja 2628) tuuletusparvekelaatat (yhteensä 6 kpl) puretaan ja valetaan uudelleen. Parvekkeiden kantavat ratakiskorakenteet säilytetään. Uudet parvekelaatat valetaan entisen kokoisina. Parvekkeiden vanhat teräspinnakaiteet kunnostetaan ja maalataan.

Rakenteiden väritys vanhan mallin mukaisesti.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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 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:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Yhtiökokouksen pöytäkirjat

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 06.03.2020, 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. 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 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.

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 20.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.03.2025. 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	13-0514-20-D LP-091-2019-07704
Hakija	Kiinteistö Oy Mannerheimintie 40
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0446-0012 Mannerheimintie 40
Kaava	7457
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	ALK; Liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Kosonen Jukka Tapio arkkitehti Suunnittelu Oy MUUNTAJA

Rakennustoimenpide Asuinhuoneistoksi palauttaminen ja huoneiston jakaminen

Liike- ja asuinkerrostalon 5. kerroksessa sijaitseva toimistohuone-tila palautetaan asuinhuoneistoksi. Samalla huoneisto jaetaan erillisiksi asuinhuoneistoiksi D 84a ja D 84b. Osa huoneiston vanhasta eteisestä yhdistetään porrashuoneeseen. Huoneistot D 84a ja D 84b erotetaan toisistaan sekä porrashuoneesta pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella.

Lisäksi huoneistoissa tehdään muutoksia märkätiloihin sekä huoneistoon D 84a rakennetaan uusi keittiö.

Kantaviin rakenteisiin ei muutoksia.

Kiinteistössä on painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihdon toteutus IV-suunnitelman mukaisesti.

Molemmille asunnoille on osoitettu irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Lisäselvitys Luvalla 13-111-74-C on myönnetty käyttötarkoituksen muutos asuinhuoneistosta toimistohuonetilaksi.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 157 m²
Paloluokka palonkestävä

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Toteutuksessa on erityisesti huolehdittava, että muutostyöt (mm. uudet viemäriasennukset) eivät aiheuta lisääntyvää äänihaittaa alapuolella sijaitsevalle huoneistolle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2020, 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 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.

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 20.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.03.2025. 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	13-0531-20-D LP-091-2020-00678
Hakija	Asunto OY Töölönkatu 14
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0447-0014 Töölönkatu 14
Pinta-ala	1302 m ²
Kaava	Asemakaava 7457
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue Etu-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).
Pääsuunnittelija	Lepistö Jouni Jaakko arkkitehti Rakennuttajakaari Oy

Rakennustoimenpide	Tuuletusparvekkeiden uusiminen Viisikerroksisen 1924 valmistuneen asuinkerrostalon sisäpihan puoleisten tuuletusparvekkeiden kunto on todettu erittäin huonoksi, joten ne uusitaan kokonaan. Parvekekaiteet korotetaan ja pinnaväliä tihennetään nykyisestä. Detaljipiirustus on toimitettu hakemuksen mukana.
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 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 suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a, d §, 125 §, 135 §

Päätätjä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2020, 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 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.

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 20.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.03.2025. 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.

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	22-0559-20-P LP-091-2019-10177
Hakija	Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 54 c/o Pohjola Rakennus Group PRG Oy
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0585-0013 Karstulantie 6
Pinta-ala	3013 m ²
Kaava	12508
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	3154 m ²
Rakennettu kerrosala	5177 m ²
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kononen Markku Tapio rakennusarkkitehti Suomen Talokeskus Oy

Toimenpide	<p>Asuntolarakennuksen sekä jätesuojan purkaminen</p> <p>Tontilta puretaan 1960-luvulla rakennettu kahdeksankerroksinen asuntolarakennus (VTJ-PRT 103273167F) sekä jätesuoja.</p> <p>Suunnitteilla on uudisrakentaminen.</p> <p>Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (12508/2019). Purkamisesta on ilmoitettu asemakaavotukselle ja Helsingin kaupunginmuseolle.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p>
Lisäselvitys	<p>Tontilla säilyy olemassa oleva maanalainen väestönsuojatila suoja-alueineen.</p>

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Väestönsuoja	2057			2057
Asuntolakerrosalaa	3120		3120	0

Lausunnot

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 25.02.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

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.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla purettaessa, on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville tiloille tai rakenteille.

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

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

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

Ennen varsinaisten purku- ja korjaustöiden aloittamista on huomioitava, että kaikki asbestipitoiset materiaalit käsitellään asianmukaisesti asbestityönä ja muita haitta-aineita sisältävät materiaalit käsitellään asianmukaisesti haitta-ainepurkutyönä. Rakennuspurkujen yhteydessä on havainnointava mahdollisia esille tulevia haitta-aineita ja niiden purku on tehtävä haitta-ainepurkutyönä.

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamisalue on siistittävä purkamistöiden lopuksi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2020, 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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenenä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- 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
Vaihe: 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 20.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 21.03.2023. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta ja lupamääräyksissä edellytetty VASTAAVA

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

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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	29-0553-20-A LP-091-2019-08112
Hakija	Asunto Oy Aino Acktentie 8
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0122-0001 Aino Acktén tie 8
Pinta-ala	4032 m ²
Kaava	3259
Lainvoimaisuus	1952
Sallittu kerrosala	3714 m ²
Rakennettu kerrosala	3668 m ²
Alueen käyttö	A; Asuinrakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Hangaslahti Tapio rakennusarkkitehti Arkkituutoimisto Tapio Hangaslahti

Rakennustoimenpide	Yhdistetyn jätehuoneen ja pyörävaraston rakentaminen Asuinkerrostalon pihalle rakennetaan yhdistetty roskakatos ja lastenvaunu-pyöräkatos. Seinät peittomaalattua puuta, katto tiiltä. Samalla pihalle merkitään autopaikat.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Hankkeen laajuus	
Kokonaisala	49 m ²
Tilavuus	118 m ²

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:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan rakennustyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 177 §, 125 § ja 133 §

Päätöksen tekijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 06.03.2020, 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 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 20.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.03.2025. 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	33-0258-20-A LP-091-2019-09149
Hakija	Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto c/o Asunto Oy Helsingin Kuninkaankilpi
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0405-0006 Maisemamaalauksenkatu 8
Pinta-ala	2081 m ²
Kaava	Asemakaava 12313
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	2600 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) AK-korttelialueilla rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energia- tehokkuuteen ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Hulevesiä tulee viivyttää ensisijaisesti korttelin yhteisten sadepuutarhojen avulla.
Pääsuunnittelija	Michael Kim Kaj arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskoh-
teen länsiosassa. Kortteliin 33405 tullaan rakentamaan neljälle
vierekkäiselle tontille pitkä, yhtenäinen kerrostalokokonaisuus.
Korttelista on laadittu alustava yhteisjärjestelysopimus, joka kos-
kee mm. yhteisiä pysäköinti-, piha- ja hulevesijärjestelyitä.

Asuinkerrostalotontille 33405/6 rakennetaan nelikerroksinen
asuinkerrostalo (rakennusluokka 0121).

Pohjaratkaisu

Rakennetaan yhteensä 37 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 56,6
m². Perheasuntoja on 50 % huoneistoalasta ja niiden keskipinta-
ala on 80 m².

Rakennuksen pohjakerrokseen rakennetaan kerhotila, talosauna,
talopesula ja S1-luokan väestönsuoja 69 henkilölle.

Julkisivut

Asuinrakennuksessa on tasakatto. Julkisivut ovat kaavan mukaisesti pääosin paikalla muurattua tiiltä. Parvekkeiden etureunoissa on käytetty 45 mm paksuista jälkisaumattua tiililaattaa. Muurauksessa käytetään erilaisia vaalean, punaisen ja ruskean sävyjä. Sisäänkäyntejä on korostettu kolmiulotteisemman varjolahdon avulla.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Korttelin yhteinen autohalli sijoittuu tonttien 33405/7 ja 8 pihakanen alle. Ajoyhteys autohalliin on Maisemamaalauksenkadun puolelta tontin 33405/7 kautta. Autohalliin on suunniteltu 107 autopaikkaa. Näistä Asunto Oy Helsingin Kuninkaankilven osuus on 9 kpl. Loput 13 autopaikkaa sijaitsevat aiemmin rakennusluvan saaneiden Maisemamaalauksenkadun tonttien 33405/3 ja 4 autohallissa (lupatunnukset 33-2716-18-A ja 33-2758-18-A).

Yhteensä 87 pyöräpaikasta 66 (75%) on sijoitettu ulkoiluvälinevarastoihin. Loput pyöräpaikat ovat pihalla.

Kortteliin laadittujen tonttien yhteisten piha- ja hulevesisuunnitelmien mukaan hulevesiä viivytetään sadepuutarhoissa ja viivytyrakenteiden avulla.

Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavassa olevat rakennusten energiatehokkuusvaatimukset. Asuinrakennusten E-luvut ovat säädösten vaatimuksia parempia (82/90 kWh/m²). Uusiutuvan energian hyödyntämiseksi kerrostalon katolle asennetaan aurinkopaneelientä.

Erityisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju10)
Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja
LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja
Palotekninen suunnitelma
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)
Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
Perustamistapalausunto
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka B (2018)
Alustava pihasuunnitelma
Alustava hulevesisuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:
Hankekuvaus
Alustava yhteisjärjestelysopimus
Naapurin kuuleminen

Lausunnot

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä 26.8.2019, 7.10.2019 ja 4.11.2019. Työryhmässä esille tuotuja kommentteja on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä. Julkisivujen peltiosia on vaihdettu muurattuihin pintoihin työryhmän edellyttämällä tavalla. Kuninkaantammen alueryhmä on puoltanut hanketta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalan ylitykset:

1. Asemakaavan mukaan rakennuksen itäpääty tulee rakentaa kiinni rakennusalan reunaan. Suunnitelmassa itäpäädyn parvekkeet ylittävät rajan. Hakija toteaa perustelussaan, että rakennusalan raja ylitetään vain parvekkeiden osalta. Tämä mahdollistaa suurten asuntojen sijoittamisen rakennuksen päätyyn.
2. Rakennus ylittää pihan puolelta rakennusalan rajan noin 30 mm. Perusteluna ovat rakennustekniset syyt.

Kuninkaantammen alueryhmä on käsitellyt poikkeamisia ja puoltanut niitä. Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus

2600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi asukkaiden käyttöön tulee rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat:

- 1 talosauna / tontti
- 1 talopesula / korttelialue
- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistilo-

ja sekä teknisiä tiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2600		2600
	lisäkerrosalaa		299		299
	MRL 115 §		275		275
Autopaikat	Rakennetut	22			
	Kiinteistön ulkopuoliset	22			
	Yhteensä	22			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	60	1	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3174 m ²
Tilavuus	10787 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.12.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	04.12.2019
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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Aloituskokouksessa tulee esitellä Kuivaketju10 -laadunvarmistusmenettelyjen toteutus työmaalla.

Asemakaavaan merkitty alue, jossa on säilytettävä avokallio ja kaupunkikuvallisesti arvokas puusto, on suojattava huolellisesti rakennustöiden ajaksi.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa tulee varmistaa lupahakemuksen liitteenä olevassa alustavassa yhteisjärjestelysopimuksessa mainittujen sekä mahdollisten muiden rakentamisen edellyttämien rasitteiden/yhteisjärjestelyjen pysyvyys.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §.

Päätäjänä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankesuunnitelma
Esisopimus rasitteista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2020, 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 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.

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 20.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.03.2025. 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	33-0381-20-A LP-091-2019-09935
Hakija	Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto c/o Asunto Oy Helsingin Kuninkaanhovi
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0405-0008 Maisemamaalauksenkatu 12
Pinta-ala	2700 m ²
Kaava	Asemakaava 12313
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	2600 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) AK-korttelialueilla rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energia- tehokkuuteen ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Hulevesiä tulee viivyttää ensisijaisesti korttelin yhteisten sadepuutarhojen avulla.
Pääsuunnittelija	Michael Kim Kaj arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Pihankannen alle sijoittuvan autohallin rakentaminen

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskoh-
teen länsiosassa. Kortteliin 33405 tullaan rakentamaan neljälle
vierekkäiselle tontille pitkä, yhtenäinen kerrostalokokonaisuus.
Korttelista on laadittu alustava yhteisjärjestelysopimus, joka kos-
kee mm. yhteisiä pysäköinti-, piha- ja hulevesijärjestelyitä.

Asuinkerrostalotontille 33405/8 rakennetaan osa korttelin yhtei-
sestä, pihakannen alle toteutettavasta kaksikerroksisesta autohal-
lista. Autohalli sijoittuu kahden tontin, 33405/7 ja 33405/8, alueel-
le.

Pysäköintihalli rakennetaan yhtenä kokonaisuutena valmiiksi. Au-
tohallin toinen osa sisältyy tontin 33405/7 rakennuslupahakemuk-
seen (33-0262-20-A), joka on jätetty samanaikaisesti sisään. Ton-
tille 33405/8 suunnitellulle asuinkerrostalolle ja pihalle haetaan
rakennuslupaa myöhemmin.

Ajoyhteys autohalliin on Maisemamaalauksenkadun puolelta tontin 33405/7 kautta. Autohalliin on suunniteltu 107 autopaikkaa. Näistä Asunto Oy Helsingin Kuninkaanhovin (33405/8) osuus on 22 ap, joista yksi on LE-mitotettu autopaikka. Autohallikokonaisuuteen rakennetaan lisäksi tonttia 33405/6 varten 9 ap, tonttia 33405/7 varten 47 ap, tonttia 33405/9 varten 29 ap.

Autohalliin tehdään varaus 40 sähkölatauspisteelle.

Erityisselvitykset:

Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja
LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)
Perustamistapalausunto
Alustava pihasuunnitelma
Alustava hulevesisuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus
Alustava yhteisjärjestelysopimus
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Autohallin pohjoisseinä ylittää rakennusalan rajan noin 200 mm. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että raja ylittyy hieman, kun asuinrakennuksen yhteyteen sijoitettu pysäköintihalli mitoitetaan normaaleilla ajoväylä- ja autopaikkamitoilla.

Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Rakennusoikeus

2600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumisti-

loja sekä teknisiä tiloja.
2. pysäköintitiloja, väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	pysäköintitasojen kerrosalaa		1528		1528
Autopaikat	Rakennetut	22			
	Yhteensä	22			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1528 m ²
Tilavuus	5800 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.12.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	04.12.2019
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa tulee varmistaa lupahakemuksen liitteenä olevassa alustavassa yhteisjärjestelysopimuksessa mainittujen sekä mahdollisten muiden rakentamisen edellyttämien rasitteiden/yhteisjärjestelyjen pysyvyys.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-e §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §.

Päättäjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421

Liitteet	Valtakirja Naapurin kuuleminen Hankesuunnitelma Esisopimus rasiitteista
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2020, 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 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.

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 20.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.03.2025. 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.

PURKAMISLUPA

Tunnus	40-0534-20-P LP-091-2020-00246
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0028-0005 Linnunradantie 8
Pinta-ala	6172 m ²
Kaava	11488
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	1230 m ²
Rakennettu kerrosala	1330 m ²
Alueen käyttö	YL; Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

Toimenpide Talousrakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa asemakaavassa sr-2 merkinnällä suojellun 1970-luvulla rakennetun tulipalossa tuhoutuneen vanhan hirsirunkoisen puuvuoratun navettarakennuksen (VTJ-PRT 1021934585) purkamiselle. Rakennus on tuhoutunut korjauskelvottomaksi.

Palojätteestä on otettu haitta-ainenäytteet. Haitta-aineselvitys, jonka mukaan palojäte ei sisällä asbestia, on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (11488/2006).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa, sekä Uudenmaan ELY-keskusta, joka ei ole katsonut tarpeelliseksi lausua asiasta, koska rakennus on tuhoutunut tulipalossa ja kyseessä on olevan palojätteen ja vahingoittuneen rakennusmateriaalin poistaminen.

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
talousrakennuskerros- alaa			88	-88

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 27.02.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 26.02.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Hakijan tulee tasata ja siistiä rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Karttaote
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2020, 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

- 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.

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
Vaihe: 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 20.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 21.03.2023. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta ja lupamääräyksissä edellytetty VASTAAVA

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

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.

PURKAMISLUPA

Tunnus	44-0558-20-P LP-091-2020-00457
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Tammisalo, 091-044-0034-0004 Mäntypaadentie 14
Pinta-ala	1322 m ²
Kaava	2986
Lainvoimaisuus	1951
Sallittu kerrosala	331 m ²
Rakennettu kerrosala	132 m ²
Alueen käyttö	Tontti, jolle saadaan rakentaa ainoastaan asuinrakennuksia ja niitä varten tarpeellisia talousrakennuksia.

Toimenpide	<p>Asuinpientalon purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1960-luvulla valmistuneen asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 101907627T).</p> <p>Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.</p> <p>Alustava purkutyösuunnitelma sekä asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (2986/1951).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.</p>

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	132		132	0

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	14.02.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	26.02.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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 hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Hakijan tulee tasata ja siistiä rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2020, 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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenenä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- 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
Vaihe: 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 20.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 21.03.2023. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta ja lupamääräyksissä edellytetty VASTAAVA

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

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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	46-0565-20-D LP-091-2019-10474
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0142-0020 Sylvesterintie 1
Pinta-ala	914 m ²
Kaava	12067
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	256 m ²
Rakennettu kerrosala	142 m ² Kaavatontti 20 muodostuu RN:o 1:60
Pääsuunnittelija	Lindberg Joni rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Rakennuksen julkisivun ja autotallin käyttötarkoituksen muutos

Asuinrakennusten korttelialueella, omalla kiinteistöllä, haetaan julkisivujen muutoslupaa ja autotallin käyttötarkoituksen muutosta harrastetilaksi. Autotallin nykyinen ovi muutetaan käyntioveksi. Vuonna 1962 valmistuneeseen omakotitaloon tehdään kellariin kaksi uutta märkätilaa. Uusien märkätilojen muutostöiden yhteydessä uusitaan niiden vesi- ja viemäriputket sekä ilmanvaihtokanavat. Keittiössä siirretään vesipiste ja puretaan ei-kantavia väliseiniä.

Rakennuksen kerrosalaan ei tule muutoksia.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 83 m²
Paloluokka P3

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

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.

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

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

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

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2020, 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 rakennusluvassa 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 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 20.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.03.2025. 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.