

10.3.2020

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 10.3.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 160-184

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.3.2020, jolloin päätöksen katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 1-0502-20-D
LP-091-2019-05047

Hakija Asunto Oy Helsingin Kirkkokatu 5

Rakennuspaikka Kruunuhaka, 091-001-0010-0008
Kirkkokatu 5

Kaava 7949
Lainvoimaisuus 1980
Alueen käyttö AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

So; Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija Michael Pet Kim
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Asunnoksi muuttaminen

Asuinkerrostalon pihan puolella pohjakerroksessa, noin 0,7 metriä maanpinnan alapuolella sijaitseva ja työtilana toiminut huoneisto (B 55) muutetaan asunnoksi. Tila täyttää kokonsa, korkeutensa ja ikkunapinta-alan puolesta asunnolle asetetut vaatimukset. Lisäksi tilaan rakennetaan uusi märkätila ja keittotila. Ilmanvaihto uusitaan koneellisena.

Asunnolle on osoitettu irtaimistovarasto.

Haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Pääsuunnittelijan mukaan haitta-ainekartoituksessa esitettyä kapselointia ei tarvita, koska haitta-aineita sisältävät rakenteet puretaan. Tilan olevat lattia-, seinä- ja kattorakenteet puretaan ja puhdistetaan selvitysten osoittamaan

syvyyteen.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Lisäselvitys

Tila on alunperin ollut osa suurempaa asuntoa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asunnon lattia on pääikkunaseinän kohdalla noin 700 mm olevaa maanpintaa alempana.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että "asumisviihtyvyys asunnossa on kuitenkin erinomainen: asunnon ikkunat ovat normaalit korkeat ikkunat ja ne ovat tavanomaisella korkeudella asunnon sisältä katsoen. Ikkunoista on hyvä avara näkymä suojaisaan sisäpihaan, jossa on myös puita. Piha on loivasti kalteva viettäen asunnosta pois päin. Asunnosta on porrashuoneesta yhdellä porrassyöksyllä välitön ja helppokäyttöinen yhteys oleskelupihalle. Vastaavanlaisessa korkeusasemassa ja pihayhteydessä on myös oleva asunto B41, joka sijaitsee samassa asunto-osakyhtiössä. Betonikivetty ja istutusvyöhykkeillä varustettu sisäpiha on suojassa katumelulta antaen asunnolle lisää rauhaista asumisviihtyvyyttä."

Poikkeamista voidaan tässä tapauksessa pitää vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue
Paloluokka

48 m²
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
- 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.

Rakenteet on purettava ja puhdistettava selvitysten osoittamaan syvyyteen. On huomioitava, että kaikki asbestipitoiset materiaalit käsitellään asianmukaisesti asbestityönä ja muita haitta-aineita sisältävät materiaalit käsitellään asianmukaisesti haitta-ainepurkutytönä.

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

Uudesta asunnosta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä

rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Muu selventävä aineisto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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
Vaihe: 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 27.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.03.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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	1-0564-20-D LP-091-2019-07090
Hakija	Asunto-Oy Mariankatu 21
Rakennuspaikka	Kruunuhaka, 091-001-0016-0001 Maneesikatu 8
Kaava	7949
Lainvoimaisuus	1980 AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Vuori Tuukka arkkitehti Playa Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Päätäjulkisivuun tehdään uusi ikkuna-aukko

Asunto-oy Mariankatu 21, porrashuone C, asunto 67, neljäs kerros, päätäjulkisivuun tehdään uusi ikkuna-aukko. Ikkuna-aukko tehdään asunto-osakeyhtiön omistaman tontin ja naapuritontin 3 rajalla olevaan palomuriin. Uusi ikkuna-aukko on vastaava kuin 2009 alempaan kerrokseen tehty ikkuna-aukko.

Ikkuna-aukosta on laadittu rasitesopimus.

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Valtakirja
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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 27.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.03.2025. 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

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

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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	2-0487-20-DM LP-091-2020-00608
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Kaisaniemenkatu 3 / Kantakaupungin Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0002-0006 Kaisaniemenkatu 3
Kaava	12325
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	AL; Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

sr-2; Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sen pääporrashuoneissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen pääporrashuoneiden rakennustaiteellista, historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen torniosa ja sen kattomuoto tulee säilyttää ennallaan. Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupa- hakemukseen tonttia koskeva rakennushistoriaselvitys.

Pääsuunnittelija	Ahonen Veikko Olavi rakennusarkkitehti ALARK Oy
-------------------------	---

Toimenpide	Muutoslupa rakennuslupaan 2-2181-19-D ja pääsuunnittelijan vaihtaminen
-------------------	--

Tunnuksella 2-2181-19-D on myönnetty rakennuslupa 6. kerroksessa sijaitsevan liike- ja toimistohuoneiston palauttamiseksi asuinhuoneistoksi A8.

Nyt haetaan lupaa pääsuunnittelijan vaihtamiselle sekä 6. kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneistoksi muutettavan huoneiston A8 jakamiselle kahdeksi asuinhuoneistoksi A8 ja A8a. Huoneistot

erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella.
Lisäksi tehdään märkätila- ja keittiömuutoksia molemmissa huoneistoissa.

Rakennusluvan 2-2181-19-D mukaista ilmanvaihdon koneellistamista ei toteuteta, vaan huoneistojen ilmanvaihto on painovoimainen. Tuloilma otetaan sisäpihan puolelta. Selvitys ilmanvaihdosta on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Molemmille asunnoille on osoitettu irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavan huoneistojen ilmanvaihtoa koskevasta määräyksestä. Asemakaavassa määrätään, että täytyy olla koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä. Nyt ilmanvaihto toteutetaan painovoimaisena, eikä luvan 2-2181-19-D mukaista huipputimuria rakenneta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että koko kiinteistöön ollaan suunnittelemassa kokonaisvaltaista ilmanvaihtoratkaisua, joten yksittäisen asunnon ilmanvaihdon muuttaminen koneelliseksi tässä vaiheessa ei ole järkevää. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 114 m²
Paloluokka P1

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- loppukatselmus

Muilta osin rakennustyössä on noudatettava varsinaisessa lupapäätöksessä 2-2181-19-D esitettyjä lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a- 117 j §, 118 §, 125 §, 133 § ja 175 §

Päätätjä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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
Vaihe: 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 27.03.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-0610-20-D LP-091-2020-01326
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Kalevankatu 45 c/o Iskurit Oy
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0075-0030 Kalevankatu 45
Kaava	8501
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	RÄTY JUSSI MIKA PAAVALI arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Rätty Oy

Rakennustoimenpide Julkisivumuutos (rappaus ja väriyty) Ikkunoiden, tuuletusparvekkeitten uusiminen

Vuonna 1890 valmistuneen viisikerroksisen asuintalon katujulkisivun rappauspinta, ikkunat ja katutason ulko-ovet sekä sadevesisyöksyt uusitaan suunnitelmien mukaisesti. Katujulkisivun väriytyksestä laaditaan erillinen ja Helsingin kaupunginmuseossa hyväksytetty väriytyssuunnitelma.

Rakennuksen sisäpihan 3 kpl tuuletusparvekkeet, parvekeovet, niiden yläpuolinen ikkuna ja porrashuoneiden sisääntulojen katokset uusitaan.

Kaupunginmuseo on sähköpostikannanotossaan 4.3.2020 puoltanut hanketta tietyin ehdoin, jotka on lupamääräyksissä otettu huomioon.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta / ympäristöä.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö 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
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- väri- ja mallikatselmus
- loppukatselmus

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

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee Helsingin kaupunginmuseon kanssa kanssa suojelun soveltamisesta.

Helsingin kaupunginmuseon lausunnossa on tuotu esiin hankkeen rakennussuojelua koskevat vastuut ja menettelytavat koskien menettelytapoja toteutuksen organisoinnissa.

Katujulkisivujen vanhaa rappauksen purkua on seurattava ja mikäli vanhaa rappautta löytyy jostain, on siitä otettava mallipalaloja, samoin koristeiden ja listojen osalta. Tavoitteena on varmistua rappauksen alkuperäisistä värisävyistä ja pinnan struktuurista myös ylempien kerrosten osalta.

Ennen työn toteuttamista on pidettävä ikkuna-, lista-, ja julkisivuvärejä viranomaistarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan ja kaupunginmuseon lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan

edustajat. Viranomaistarkastuksessa määritellään lopulliset julkisivujen ja ikkunapuitteiden värisävyt.

Toteutettu värisuunnitelma värimalleineen, koodeineen sekä perusteluineen toimitetaan rakennusvalvontaan. Suunnitelmassa tulee myös esittää julkisivun kohta, jossa säilytetään kaikki vanhat värikerrokset.

Parvekkeista on toimitettava uusittavan parvekelaatan ja parannettavien kaiteiden osalta detaljisuunnitelmat.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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 27.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.03.2025. 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

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

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	10-0632-20-D LP-091-2019-06470
Hakija	Asunto Oy Helsingin Hämeentie 27 c/o Kallion Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0250-0036 Vilhonvuoreнкуja 10
Kaava	8559
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue sr-2; Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.
Pääsuunnittelija	Valla Eeva Karoliina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eeva Valla Ky
Rakennustoimenpide	Poistoilmakanava asennetaan rakennuksen julkisivuun Liike- ja asuinkerrostalon katutasossa sijaitsevan liikehuoneiston ilmanvaihtojärjestelmä muutetaan koneelliseksi ilmanvaihtojärjestelmäksi. Rakennuksen sisäpihalle julkisivuun asennetaan uusi poistoilmakanava. Poistoilmakanavan väriytyy suunnitelmien mukaisesti julkisivun ja katon sävyyn. Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunginmuseo
Lausunto pvm 11.02.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- 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.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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
Vaihe: 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 27.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.03.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	10-0636-20-AM LP-091-2019-10810
Hakija	As Oy Verkkosaaren Wanda, Helsinki As. Oy Helsingin Vaspuuki As. Oy Helsingin Ruutana
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0600-0005 Capellan puistotie 15
Pinta-ala	3609 m ²
Kaava	12284
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Lehtinen Rauno Tapani arkkitehti Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Toimenpide	<p>Maanalaisen autohallin rakennusaikaiset muutokset</p> <p>Haetaan lupaa maanalaisen autohallin sekä pihakannen rakennusaikaisille muutoksille.</p> <p>Kansipihan kaivoja siirretään.</p> <p>Autohallin ja sitä palvelevan ilmanvaihtokonehuoneen seinä muutetaan osastoivaksi.</p> <p>Poistetaan savunpoistoluukku autohallin ja Asunto Oy Verkkosaaren Wandan townhousen irtaimistovaraston välistä paloteknisen suunnitelman mukaisesti.</p> <p>Muutetaan autohallin ja ilmanvaihtokonehuoneen väliseinä paloosastoivaksi. Lisätään rakennetyyppi VS212 (autohallin ja ilmanvaihtokonehuoneen väliseinä).</p> <p>Vahvistetaan jätteesyöttöhuoneiden väliseinä painevaikutusta vastaan. Lisätään rakennetyyppi VS213.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu

ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti 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

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 10-0777-18-A lupa-
ehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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
Vaihe: 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 27.03.2020.

JATKOLUPA

Tunnus	11-0526-20-AJ LP-091-2019-10555
Hakija	Varustamo Grande Oy c/o Tili Malta tilitoimisto
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-9909-0100 Hakaniemenranta
Kaava	8428
Lainvoimaisuus	1971
Alueen käyttö	Vesialue

Toimenpide	Ravintolalaivan paikallaan pysyttäminen Yliarkkitehti on 18.06.2013 myöntänyt rakennusluvan 10-1393-13-A ravintolalaivan paikallaan pysyttämiseksi 31.8.2016 asti. Luvan määräajan umpeutuminen on jäänyt hakijalta huomaamatta ravintolaliiketoiminnan jatkuessa normaalisti. Hakija haluaa jatkaa ravintolalaivatoimintaa olevalla sijainnilla kunnes laivalle on Hakaniemenrannan tulevista muutostöistä johdun löydetty uusi sijainti.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Päätös	Lupaehtoa muutetaan seuraavasti: Ravintolalaiva saa olla paikallaan kauintaan 31.10.2020 saakka.
Päätöksen perustelut	Määräajan jatkaminen enintään 31.10. 2020 asti ei voida katsoa aiheuttavan haittaa Hakaniemenrannan muutostöiden valmistelulle.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a - 117 g §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §.

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Päättäjä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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 27.03.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	11-0611-20-D LP-091-2019-10732
Hakija	Suomen Valtio / Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0206-0001 Hakaniemenkatu 2
Pinta-ala	5445 m ²
Kaava	10943
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	18230 m ²
Rakennettu kerrosala	18657 m ²
Alueen käyttö	YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Teivas Eija Liisa arkkitehti Sitowise Oy

Rakennustoimenpide Virastorakennuksen toimitilamuutoksia ja IV-konehuoneen rakentaminen

Kohde on vuonna 1975 rakennettu virastotalo. Rakennuksessa on kellari, 7 kerrosta ja iv-konehuone. Tontilla on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1984, jossa rakennusta ei ole suojeltu.

Hankkeessa tehdään toimitilamuutoksia 3.-5. kerroksessa ja pieni julkisivumuutos liittyen rakennettavaan iv-konehuoneeseen.

Toimitilamuutokset tehdään Senaatti-kiinteistöjen toimitilakonseptin tavoitteiden mukaan muuttaen kerrosten ns. kombikonttorit monitilatoimistoiksi. Väliseinämuutoksissa huomioidaan savunpoiston korvausilmareitit. Palo-osastot ja laajuustiedot eivät muutu. Tiloissa oleskelevien henkilöiden määrän lisäys ei edellytä poistumistiemuutoksia. Uusia märkätiloja ei rakenneta.

Kolmanteen kerrokseen asennetaan kyseistä kerrosta palveleva, olemassa olevaa järjestelmää täydentävä, koneellinen ilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla. Uusi iv-konehuone (16,5 m²) rakennetaan nykyiseen toimistotilaan. Korvausilmanotto ja ulospuhallus sijoitetaan nykyiseen ikkuna-aukkoon pohjoispäättyyn

julkisivuritalän taakse. Kanavia uusitaan tilamuutosten mukaan. Tiloihin asennetaan jäähdytysjärjestelmä.

Rakennuksen muut kerrokset ovat käytössä muutostyön ajan. Korjaukset tehdään kahdessa vaiheessa siten, että kukin kerros korjataan kokonaan yhden vaiheen aikana. Työmaaliikenne järjestetään julkisivun kautta niin, ettei se haittaa kulkua käytössä oleviin tiloihin.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 6903 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päättäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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 27.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.03.2025. 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

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

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	11-0627-20-C LP-091-2020-01858
Hakija	Asunto Oy Säästötaso/Kallion Isännöinti
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0321-0017 Alppikatu 17
Pinta-ala	2003 m ²
Kaava	9499
Lainvoimaisuus	1989
Sallittu kerrosala	5850 m ²
Rakennettu kerrosala	5872 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Luoma Heikki Paavo rakennusarkkitehti HL-ark

Toimenpide	<p>Asuinhuoneikkunoiden uusiminen puualumiini-ikkunoina, liiketilöiden teräsikkunoiden ja -ovien uusiminen, julkisivulevyjen sekä puusäleikköjen uusiminen</p> <p>Kohde on vuonna 1960 rakennettu asuinkerrostalo Kirstinkadun ja Alppikadun kulmassa suunnittelijoina T.Neronen ja A.Miettinen. Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1989.</p> <p>Hankkeessa asuinhuoneistojen puuikkunat uusitaan puualumiini-ikkunoiksi. Liiketilöiden teräsikkunat uusitaan kolminkertaisiksi eristyslasi-ikkunoiksi. Ikkunajaot, -koot sekä -värit eivät muutu.</p> <p>Julkisivujen puusäleiköt uusitaan puurakenteisina ja niiden takana olevat eristykset uusitaan. Parvekesyvennyksien taustaseinät julkisivulevyineen uusitaan kuten nykyiset.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

Ennen ikkunoiden vaihtotyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Malli hyväksynnässä tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri. Rakennusvalvontaan tulee toimittaa valokuvin varustettu mallikatselmuspöytäkirja.

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia siitä, etteivät ikkunoiden valoaukot oleellisesti muutu.

Tässä luvassa käsitellään ainoastaan muutoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Ikkunaluvan tekniset muutosvaikutukset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen tekijä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja

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

Ulkoväriyysuunnitelma
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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 27.03.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	12-0616-20-D LP-091-2020-00937
Hakija	Asunto-Osakeyhtiö Porvoonkatu 23
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0376-0023 Porvoonkatu 23
Pinta-ala	1188 m ²
Kaava	8713
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	2850 m ²
Rakennettu kerrosala	4307 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Markkanen Pertti Veikko arkkitehti Vahanen Suunnittelupalvelut Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon sisäpihan julkisivujen korjaus ja tuuletusparvekkeiden uusiminen

Rakennus on valmistunut vuonna 1960 suunnittelijoina Saara ja Usko Tilanterä. Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1985, jossa rakennusta ei ole suojeltu.

Hankkeessa asuinkerrostalon sisäpihan julkisivu uusitaan 3-kerrosrappauksena ja maalataan kalkkisementtimaalilla värinä taitettu valkoinen. Sokkeleiden terastirappaus porttikäytävässä ja sisäpihan puolella uusitaan. Pihan puolen sisäänkäyntien katoksia sekä klinkkeripintaisia seiniä kunnostetaan.

Tuuletusparvekkeet betonilaattoineen ja teräspinnakaiteineen uusitaan vanhan mallin mukaisina. Parvekkeiden vedenpoisto johdetaan kootusti syöksytorveen. Korjaus perustuu tuuletusparvekkeiden kuntotutkimukseen ja julkisivurappauksen kuntoarvioon.

Sisäpihan tammiset pääovet kunnostetaan. Aputilojen ulko-ovia uusitaan osin vanhan mallin mukaan tammipaneloituina ja kellaritasolla alumiiniprofiili-pellitettynä. Kellarikerroksen ikkunoita uusitaan puualumiinisina. Porrashuoneiden ylimmät ikkunat uusitaan vanhan puitejaon mukaisina alumiinirakenteisina sähköisesti avat-

tavina savunpoistoikkunoina.

Porttikäytävän ja sisäpihan betoni- ja teräsrakenteita korjataan.

Kajaaninkadun puolen (A-B -talon) päädyn alkuperäisen vaalean keltaruskean värityksen muuttamiselle vihreäksi vuonna 2012 ei ole haettu toimenpidelupaa. Julkisivun värin vaihtaminen on luvanvarainen asia eli toimenpide on tehty ilman lupaa.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö 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:

- aloituskokous
- 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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän allekirjoittama, asiantuntijan laatima kosteudenhallintaselvitys on toimitettava ja kosteudenhallintaselvityksenmukainen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen koollekutsumista.

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan detaljit, rappauksen toteutus ja värit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa. Rakennusvalvontaan tulee toimittaa valokuvin varustettu mallihyväksyntäpöytäkirja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Ulkoväriyysuunnitelma
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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 27.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.03.2025. 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

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

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	19-0423-20-A LP-091-2019-10253
Hakija	Korkeasaaren eläintarhan säätiö sr.
Rakennuspaikka	Töölö, 091-432-0005-0002 Kellosaarenranta 4
Kaava	12576
Lainvoimaisuus	2019
Alueen käyttö	Eläintarha-alue, jolle saadaan rakentaa tarhausrakennuksia, niitä palvelevia huoltotiloja, yleisönpalvelutiloja ja välttämättömät asunnot VE
Pääsuunnittelija	Nikki Wille Petteri arkkitehti Laitila Arkkitehdit Oy Helsinki

Rakennustoimenpide Altaan rakentaminen

Korkeasaaren ja Hylkysaaren väliseen Hylkysaarensalmeen penkereiden rajaamaan altaaseen rakennetaan kelluva allasrakennelma ja siihen liittyvät laituritasot, ponttonit ja kulkusillat.

Hankkeeseen liittyy maarakentamista Korkeasaaren ranta-alueella altaan sijaintipaikan vieressä teknisten liittymien osalta.

Altaan teknisessä tilassa on rakenteeseen upotettu vedensuodatuslaitteisto. Laitteistolla altaan vesi puhdistetaan norpalle sopivaksi. Altaan käytetty vesi pumpataan laitteistosta mereen.

Toimitetut selvitykset:
Ennakkoneuvottelumuistio
Vesi- ja viemäriiitoslausunto
Vuokrasopimusjäljennös

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta. Naapurilta on saatu sitoumus siihen, että myydessään kohteen hän varmistaa, että ostaja on tietoinen hankkeesta ja hyväksyy sen toteutumisen.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 13.01.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §

Päätätjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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
Vaihe: 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 27.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.03.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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	20-0604-20-C LP-091-2020-01454
Hakija	As Oy Helsingin Aikalisä
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0820-0002 Livornonkatu 8
Pinta-ala	1195 m ²
Kaava	11770
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	3400 m ²
Rakennettu kerrosala	3400 m ²
Alueen käyttö	AK, asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Leiwo Paula Marjatta arkkitehti Arkkitehtitoimisto Paula Leiwo Oy

Toimenpide Julkisivumuutos

Senioritalo Aikalisän Livornonaukion puoleisen päätyseinän betonielementtiosuudelle muraalitaiteilija Rustam Qbic'in muraaliteos. Maalaus sijoittuu viereisen HEI Schools -päiväkotirakennuksen kahvilan sisäänkäynnin viereen.

Muraaliseinän alaosaan asennetaan teoksen valmistumisen jälkeen luvan pääsuunnittelijan määrittämä kolhiintumisvaurioita estävä suojarakenne.

Hankekuvauksessa teoksen elinkaareksi arvioidaan 10-20 vuoden käyttöikä.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a § 7 mom.

Päätätjä Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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 27.03.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-0608-20-D LP-091-2020-00727
Hakija	Elisa Oyj / tukiasemat
Rakennuspaikka	Töölö, 091-432-0005-0002 Hernesaarenranta
Kaava	12576
Lainvoimaisuus	2019
Alueen käyttö	Osayleiskaava AK
Pääsuunnittelija	Erola Veikko rakennusinsinööri Sitowise Oy

Rakennustoimenpide Määräaikainen matkaviestintukiasema

Osayleiskaavassa kerrostalovaltaiseksi merkitylle alueelle 6 m2 suuruiselle vuokra-alueelle sijoitetaan 12 m korkea matkaviestinverkkoa palveleva antennipylväs.

Vaikutukset maisemaan ja naapureihin on esitetty erillisessä selvityksessä.

Toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan maa-alueen vuokraajan 31.3.2027 saakka.

Kuuleminen

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

Hakija on toimittanut rakennusvalvontaan selvityksen, jossa on selvitetty antennipylvään vaikutusta maisemaan ja naapureihin. Selvityksen mukaan lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat koillisessa Eirassa n. 850 m:n etäisyydellä, luoteen suunnalla Jätkäsaaren lähimpiin asuinrakennuksiin on matkaa n. 900m. Tässä tapauksessa masto on niin matala, ettei se aiheuta maisemallista haittaa.

Poikkeamiset perusteluineen

Matkaviestintukiasema sijaitsee osayleiskaavassa kerrostalovaltaiseksi merkityllä alueella, jossa ei ole rakennuspaikkaa kyseiseen tarkoitukseen. Kaavoittaja puoltaa sijoitusta kannanotossaan. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 4 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 14.02.2020
Lausunnon tulos 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:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

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 muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 64 §

Päätäjä

Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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 27.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.03.2025. 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

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

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	22-0510-20-D LP-091-2019-10223
Hakija	Asunto Oy Eura
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0582-0092 Hämeentie 92
Kaava	9441
Lainvoimaisuus	1988
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. RKY 2009 Vallilan asuinalueet
Pääsuunnittelija	Friman Kimmo Juhani arkkitehti friman.laaksonen arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinrakennuksen katu- ja pihajulkisivujen sekä vesikaton kunnostus

Kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla sijaitseva kiinteistö on suunniteltu arkkitehti Lars Sonckin toimistossa ja julkisivupiirustukset on päivätty vuonna 1927.

Rakennuslupaa haetaan kaikkien julkisivujen rappauksien uusimiseen. Samassa yhteydessä on tarkoitus palauttaa myöhemmin poistettuja julkisivukoristeita ja alkuperäisen julkisivun kadonneita yksityiskohtia.

1960-luvulla uusitut ikkunat uusitaan puuikkunoina noudattaen alkuperäistä puitejakoja, samoin uusitaan liiketilojen myöhemmin uusitut teräksisiksi muutetut ulko-ovet alkuperäisen tyylin mukaisina tammiovina. Osittain säilyneet tammiset näyteikkunat kunnostetaan ja muut myöhemmin alumiini-ikkunoina uusitut näyteikkunat uusitaan osittain tammisina noudattaen alkuperäistä puite-

jako.

Vesikaton peltikate uusitaan, samalla tehdään tukirakenteiden korjauksia ja tuuletusta parantavia toimenpiteitä, jotka eivät heikennä suojeltujen julkisivujen arkkitehtuuria. Pihan puolella puretaan ja uudelleenrakennetaan kahdeksan teräsbetonista tuuletusparveketta teräskaiteineen.

Vesikatto esitetään uusittavaksi peltikatteena, mutta se ollut valmistuttuaan poltettua savitiiltä. Suunnitelmissa esitetään kuitenkin optiona kadunpuoleisten lappeiden palauttamista alkuperäisen kaltaiseksi tiilikatteeksi.

Kohteesta on selvitetty julkisivuvärien historiaselvitys. Väritystutkimuksissa 1990-luvun tehdyn roiskerappauksen alta on löydettävissä alkuperäinen julkisivurappaus ja -väri. Tutkimuksen pohjalta tehdyn värisuunnitelman tavoitteena on maalata kiinteistö alkuperäisin julkisivuvärein.

Kaupunginmuseo puoltaa lausunnossaan rakennusluvan myöntämistä hankkeelle todeten, että julkisivut ovat olleet alun perin monimuotoisemmat koristelultaan. Kun nyt tehtävän peruskorjauksen yhteydessä poistettuja koristeita palautetaan, tulee myös alustavaa julkisivujen väritystutkimusta tarvittaessa vielä täydentää sen jälkeen, kun rakennustelineet on pystytetty. Kiinteistön lopulliset värit valitaan värimallikatselmuksissa. Lisäksi uusittavista ikkunoista tulee pitää mallikatselmus.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
24.02.2020
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 sekä uusittaviin ikkunoihin 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 pienimuotoinen 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 §

Päätätjä Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Valokuvia
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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 27.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.03.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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	22-0535-20-D LP-091-2019-10210
Hakija	Asunto Oy Uusimäkelä
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0539-0010 Mäkelänkatu 10
Pinta-ala	583 m ²
Kaava	8099
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	1160 m ²
Rakennettu kerrosala	1146 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Raiski Pentti Marko arkkitehti POOK Arkkitehtitoimisto Oy

Rakennustoimenpide Ikkunoiden, julkisivurappauksen, tuuletusparvekkeiden sekä ulkoo-
ovien uusiminen

Rakennus on valmistunut vuonna 1939 suunnittelijana arkkitehti Antero Pernaja. Rakennus on 4-kerroksinen rapattu aikansa tyy-
pillistä kerrostaloarkkitehtuuria edustava asuinkerrostalo. Alueella
on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1979, eikä rakennusta
ole siinä suojeltu.

Hankkeessa julkisivujen ja sokkeleiden rappaus uusitaan. Koh-
teesta on tehty väritutkimus. Nykyinen väri ei ole alkuperäinen ja
väritutkimuksessa on löydetty useita eri värejä. Julkisivun väri on
valittu rakennusaikakaudelle tyyppillisistä väreistä ja sovitettu naa-
purirakennusten väreihin siten, että rakennusten keskinäinen
erottuvuus säilyy. Mäkelänkadun puoleisista syöksytorstista toinen
muutetaan upotetuksi. Tuloilmasäleikköjä siirretään julkisivussa n.
40 cm.

Asuinhuoneiden ja työ-/askarteluhuoneiden ikkunat uusitaan puu-
rakenteisina. Nykyiset rakennuksen asuinhuoneistojen ikkunat ei-
vät ole alkuperäisiä, vaan ne on jo kertaalleen uusittu. Ikkunoiden

väri on valittu rakennusaikakaudelle tyypillisistä väreistä.

Porrashuoneiden ja tuuletusparvekkeiden ikkunat sekä parveke-
 ovet kunnostetaan. Sisäpihan porrashuoneiden maantasokerrok-
 sen ovet uusitaan.

Sisäpihan suuntaan avautuvat tuuletusparvekkeet ja niiden kai-
 teet uusitaan nykymääräysten mukaisina pystypinnakaiteina.

Kellarikerroksessa tehdään yksittäisten huoneiden käyttötarkoi-
 tuksen muutoksia.

Kaupunginmuseo lausuu hankkeelle liitettyssä kannanotossaan
 (22.10.2019), että Mäkelänkatu on arkkitehtonisesti, kulttuurihisto-
 riallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä kokonaisuus ja että
 Vallila on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriym-
 päristöä, RKY-2009 aluetta. Nykyistä asemakaavaa voidaan pitää
 rakennussuojelun kannalta vanhentuneena. Kiinteistö on osa ko-
 konaisuutta, joka muodostuu vieressä olevista pääasiassa 1930-
 luvun lopulla valmistuneista asuinkerrostaloista. Kaupunginmuseo
 toteaa, että hankkeessa tulee vaalia rakennuksen alkuperäisiä
 arkkitehtonisia arvoja ja uusia ikkunat alkuperäisen mallin mukai-
 sina puuikkunoina. Kaupunginmuseo ei puolla hankkeessa ensin
 haettuja puualumiini-ikkunoita. Kaupunginmuseon mukaan li-
 säksi valurautaisten IV-säleikköjen siirron yhteydessä tulee ensi-
 sijaisesti hyödyntää alkuperäisiä säleikköjä tai korvata ne uusilla
 alkuperäistä vastaavilla, koska kysymyksessä on kaupunkikuvalli-
 sesti näkyvä aihe katujulkisivussa.

Kaavoittaja on todennut hankkeelle liitettyssä kannanotossaan
 (22.10.2019), että Mäkelänkatu 10:n kiinteistö on osa Museovi-
 raston määrittelemää valtakunnallisesti merkittävää rakennettua
 ympäristöä (RKY 2009, Vallilan asuinalueet); laajaa ja erinomi-
 sesti säilynyttä 1900-luvun alun asuinrakennusten kokonaisuutta
 ja että kiinteistö sijaitsee näkyvällä paikalla alueen pääkadun Mä-
 kelänkadun varrella. Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön
 toimialan Vallilan ominaispiirteitä käsittelevässä selvityksessä
 (2018) Mäkelänkatu todetaan merkittäväksi yhtenäiseksi katuti-
 laksi ja korttelit kadun varrella kaupunkikuvassa merkittäväksi yh-
 tenäiseksi julkisivuksi. Asemakaava vuodelta 1979 ei sisällä suo-
 jelumerkintöjä rakennuksille ja on tältä osin vanhentunut. Asema-
 kaavoitus toteaa, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo
 osana kokonaisuutta on kiistaton ja sen alkuperäisiä ominaispiir-
 teitä tulee vaalia ja pyrkiä palauttamaan korjaus- ja muutostoi-

menpiteitä suunniteltaessa ja suoritettaessa. Asemakaavoitus ei puoltanut rakennusluvassa ensin haettua ikkunoiden uusimista puualumiini-ikkunoina.

Kaupunginmuseo ja kaavoittajan kannanottojen jälkeen suunnitelmia on muutettu ja alun perin ehdotetut uudet puu-alumiini-ikkunat on muutettu puuikkunoiksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kellarin askartelu-työhuoneiden osalta ikkunat muutetaan kiintopainikkeella sisäpuolelta avattaviksi ja varatietoisiksi. Ikkunoiden koko ja sijainti ei täysin vastaa varatien mitoitusta. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että muutos parantaa kohteessa olennaisesti poistumis- ja sammutusturvallisuutta. Ikkunat sijoittuvat sokkelissa oleviin aukkoihin, tämä määrittää aukon koon.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 07.02.2020
Lausunnon tulos ei puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 06.02.2020
Lausunnon tulos ei 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 rakennus-

valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän allekirjoittama, asiantuntijan laatima kosteudenhallintaselvitys on toimitettava ja kosteudenhallintaselvityksen mukainen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen koollekutsumista.

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan detaljit, rappauksen toteutus ja värit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa.

Ikkunoiden uusimisesta on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa, tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa valokuvoin varustetut mallihyväksyntäpöytäkirjat.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Päätäjänä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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
Vaihe: 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 27.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.03.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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	22-0543-20-CMY LP-091-2020-00715
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Sturenkatu 21, c/o Newsec Asset Management Oy
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0534-0009 Teollisuuskatu 5
Kaava	11903
Lainvoimaisuus	2010
Alueen käyttö	KTY Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue
	<p>sr-1: Historiallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin omaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä palauttamaan alkuperäiseen asuunsa. Eryyisen arvokas sisätila on kaarihalli.</p>
Pääsuunnittelija	Narjus Sarlotta Minna-Maaria arkkitehti

Toimenpide Mainoslaitteiden yleissuunnitelma

Mainoslaitteiden ja opasteiden sijoittaminen omalle kiinteistölle.

Sturenkatu 21:n tontilla sijaitsee arkkitehti Ole Gripenbergin vuonna 1939 alun perin automyymälä-, autokorjaamo- ja konttorirakennukseksi suunnittelema rakennus, entinen Volvo-Auto. Funkisrakennus on massoittelultaan monimuotoinen. Sturenkadun suuntainen kaarihalli on alun perin toiminut korjaamotilana. Teollisuuskadun puoleisessa rakennusosassa on ollut toimisto-, ruokala-, myynti- ja varastotiloja. Rakennuksen edessä yläpihalla on sienimäinen katos. Tontin alempi pihataso on 6-7 metriä alempana kuin Sturenkatu. Rakennuksessa on tehty korjaus- ja muutostöitä kaupunginhallituksen vuonna 2006 antaman poikkeamispää-

töksen nojalla Museoviraston ohjauksessa, ja rakennus on muutettu pääosin toimistokäyttöön sekä teollisuus- ja varastotiloiksi, tutkimus- ja opetustiloiksi ja myymälätiloiksi.

Rakennukseen on varattu suunnitelmissa esitetyt mainospaikat ottaen huomioon rakennuksen arkkitehtuurin erityispiirteet. Kaupunginmuseo on puoltanut suunnitelmaa.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 27.02.2020
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

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

Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältyvät laitteet tulee poistaa.

Valaistuista mainoslaitteista ei saa aiheutua häiriötä tai häikäisyä. Kirjainten valotehon on oltava säädettävissä, ja siten varmistettava tasapainoinen kokonaisuus.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää johdotuksiin, jotka suunnitella harkitusti ja siten, että kiinnityskohtia tulee mahdollisimman vähän.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätätjä Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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 27.03.2020.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	22-0568-20-CMY LP-091-2020-01139
Hakija	Areim 4-1 Oy
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0693-0024 Elimäenkatu 24
Kaava	8978
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Solla Jaakob arkkitehti Arkkitehtitoimisto Konkret Oy

Toimenpide Mainoslaitteiden yleissuunnitelma

Varataan toimistorakennuksen Kuortaneenkadun puoleiseen julkisivuun pääsisäänkäyntiä korostava mainoslaitte (kiinteistön tunnus) sekä Elimäenkadun puoleiseen julkisivuun pystysuuntaiset valoraidat ja nauhaikkunoiden väliin vertikaalisti sijoitettu valomainos vyöhyke.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

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

Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältymättömät laitteet tulee poistaa.

Valaistuista mainoslaitteista ei saa aiheutua häiriötä tai häikäisyä. Kirjainten valotehon on oltava säädettävissä, ja siten varmistettavissa että mahdolliseen häikäisy voidaan hallita.

Myös valonauhojen valovoiman tulee olla säädettävissä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätätjä

Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Mainoslaitesuunnitelma detaljeineen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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 27.03.2020.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 22-0569-20-CMY
LP-091-2020-01159

Hakija Areim 4-1 Oy

Rakennuspaikka Vallila, 091-022-0693-0022
Elimäenkatu 22

Kaava 8978
Lainvoimaisuus 1985
Alueen käyttö T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Pääsuunnittelija Solla Jaakob
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Konkret Oy

Toimenpide Mainoslaitteiden yleissuunnitelma

Varataan toimistorakennuksen Elimäenkadun puoleiseen julkisivuun suunnitelmissa esitetyt paikat mainoslaitteille. Mainoslaitteiden sijoittelu noudattaa samaa periaatetta kuin viereisen tontin (tontti 24) julkisivun mainoslaiteluvassa.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

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

Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältymättömät laitteet tulee poistaa.

Valaistuista mainoslaitteista ei saa aiheutua häiriötä tai häikäisyä.

Kirjainten valotehon on oltava säädettävissä, ja siten varmistettavissa että mahdolliseen häikäisy voidaan hallita.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätätjä Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Mainoslaitesuunnitelma detaljeineen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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 27.03.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	29-0489-20-A LP-091-2019-02287
Hakija	Helsingin Diakonissalaitoksen säätiö
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0099-0003 Kauppalantie 36
Pinta-ala	2613 m ²
Kaava	5250
Lainvoimaisuus	1962
Sallittu kerrosala	2673 m ²
Rakennettu kerrosala	1935 m ²
Alueen käyttö	ALK III (Poikkeamispäätöksessä IV) Yhdistettyjen liike- ja asunto-kerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kettunen Jarkko Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ajak Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon purkaminen ja nelikerroksisen kellarillisen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen

Rakennuspaikka sijaitsee Etelä- Haagassa Kauppalantiella osana Kauppalantien 1950- ja 1960-luvuilla rakentunutta kerrostalorivistöä. Vastapäätä, Kauppalantien toisella puolella sijaitsee Haagan sankaripuisto.

Rakennuspaikalta puretaan huonokuntoinen asuinkerrostalo. Rakennus on valmistunut vuonna 1959 ja sen on suunnitellut arkkitehti Lauri Silvennoinen.

Purettavan rakennuksen tilalle rakennetaan nelikerroksinen asuinkerrostalo (käyttötarkoitusluokka 0121).

Maankäyttöjohtaja on hyväksynyt hanketta varten 4.9.2018 asemakaavasta 5250 poikkeamisen (poikkeamispäätös HEL 2018-003660 T 10 04 01).

Poikkeamispäätöksessä on hyväksytty poikkeamat rakennusoikeudesta (20 %), kerrosluvusta (III->IV), rakennuksen enimmäiskorkeudesta 11 m (ylitys noin 1,5 m) ja rakennusala.

Poikkeamiselle on asetettu ehtoja mm. rakennuksen vasikaton ylimmän kohdan suurimmasta mahdollisesta korkeusasemasta (+33.5), rakennuksen ja katualueen välissä olevan avokallioalueen säilyttämisestä, rakennuksen arkkitehtuurin, materiaalien, katto- muodon, värityksen ja yksityiskohtien sovittamisesta olemassa olevaan rakennuskantaan (mm. kapearunkoisuus), asuntoja- kaumasta, autopaikkojen sijainnista ja määrästä, polkupyöräpaik- kamäärästä ja istutuksista.

Pohjaratkaisu:

Rakennus on kaksiporrashuoneinen lamelliasuinkerrostalo. Ra- kennuksessa on osittainen kellari (B-porras), jossa sijaitsee irtaimistovarastot, tekniset tilat ja väestönsuoja (normaaliajan käyt- tö irtaimistovarastona). Väestönsuojan suojatilavaatimus on 53,4 m². Suoja toteutetaan 72,8 m² kokoisena (97 henkilölle). En- simmäisessä kerroksessa on asukkaiden yhteistiloja: saunaosas- to, lastenvaunuvarastot / ulkoiluvälinevarastot, talopesula sekä asuntoja. Rakennuksen päädyssä, yksikerroksisessa osassa on autotalli sekä polkupyöräsuoja. Asuntoja on 46 kpl. Poikkeamispäätöksen ehdon (vähintään 50 % perheasuntoja) mukaisesti 55 % huoneistoalasta on toteutettu asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi 3 asuinhuonetta tai enemmän.

Julkisivut:

Rakennus on harjakattoinen. Katto on vaalean harmaata kone- saumattua peltiä, julkisivut ovat paikalla muurattua ruskonkirjavaa tiiltä, parvekekaiteet ovat valkoisia metallipinnakaiteita, parvek- keet ovat lasitettuja. Kadun puolelle avautuvien asuntojen ranska- laisten parvekkeiden kaiteet ovat lasia / corten-teräsverkkoa. Yk- sikerroksisen autotalliosan katto on viherkatto.

Tontin käyttö:

Tontille on ajoliittymät sekä pohjoisesta että etelästä. Molempien liittymien yhteydessä on pysäköintipaikkoja, joiden väliselle alu- eelle jää leikki- ja oleskelualue. Piha-alueelta joudutaan kaata- maan lähes kaikki puut, mutta autopaikat jäsennoidään istutuksin ja muu jäljelle jäävä piha-alue istutetaan mahdollisimman vehre- äksi puilla ja pensilla. Pohjoisen liittymän yhteydessä on jättei- den säilytys. Pihalla on pelastusajoneuvon nostopaikka.

Hulevedet:

Tontilla kallio on lähellä maanpintaa ja osa paljastumana näkyvisä. Osa hulevesistä suotautuu piha-alueella kasvillisuuden käyttöön. Lisäksi eteläpäädyn yksikerroksisen osan katto on viherkatto. Loput hulevedet puretaan yleiseen hulevesiverkostoon HSY:n liitoskohtalausunnon mukaisesti.

Pysäköinti ja pyöräpaikat:

Poikkeamispäätöksen mukainen autopaikkavelvoite on 20 ap (1 ap / 130 k-m²). Autopaikoista 3 kpl on autotallissa ja 17 kpl pihalla avopaikkoina. Pihapaikoista yksi on liikkumisesteisille osoitettu. Poikkeamispäätöksen mukaan polkupyöräpaikkoja on toteutettava 89 kpl (1 pp / 30 k-m²). Polkupyöräpaikkoja toteutetaan 92 kpl, joista 77 pp on rakennuksessa ja 15 pp pihalla.

Eriyisselvitykset:

- Haitta-aineselvitys
- Selvitys rakennus- ja purkujätteestä
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Julkisivun äänieristyksen mitoitus
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- LVI-suunnittelun perusteet
- Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka B(2018)
- Selvitys aputilojen mitoituksesta

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Lainhuutodokumentti
- Kaupparekisteriote
- Vastine naapurin huomautukseen
- Valokuvia purettavasta rakennuksesta, 5 kpl
- Liitoskohtalausunto
- Perustamistapalausunto
- Pinta-alataulukko MRL 115 08 / kerrosalakaaviot
- Palotekninen suunnitelma
- Pihasuunnitelma
- Pinnantasaussuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma
- Aluejulkisivu itään

- Havainnekuva, 2kp
- Väritetyt julkisivut, 4 kpl
- Väestönsuojailmoitus

Lisäselvitys

Rakennusoikeutta jää käyttämättä 4 k-m2.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta 23.12.2019. Naapuritonttien 29-99-12 ja 29-99-13 haltija Asunto Oy Haaganhovi on esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset:

- Esitetty suunnitelma poikkeaa seuraavissa asioissa kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 1998 hyväksymistä Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteista:

- Nykyinen rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi.
- Rakennus nousee korkeammaksi kuin osa ympäristön rakennuksista.
- Tontin pihaa ja puita raivataan pysäköintipaikojen tieltä.
- Pysäköinti on suunnitelmassa sijoitettu pihalle - ei rakennuksen alle tai autotalleihin.

Lisäksi todetaan:

- Autopaikkojen sijoittaminen sisäpihalle poikkeaa alueelle tyypillisestä suunnittelusta, jossa sisäpihat muodostavat talojen väliin jäävän yhtenäisen, puistomaisen ja vehreän piha-alueen. Tämä rikkoo Haagalle tyypillisiä arvoja ja ominaisuuksia sekä uhkaa tavoitteita suojella ja säästää alueen kulttuurihistoriallisia, rakennustaiteellisia ja maisemakulttuurin alueita. Suunnitellut autopaikat ovat myös liian lähellä tontin rajaa.

- Poikkeamishakemuksen päätöksessä todetaan, että autopaikat tulee sijoittaa niin, että oleskelupihaa jää riittävästi. Suunnitelmassa autopaikat vievät merkittävän osan pihan oleskelupihas- ta ja viheralueesta.

- Suunnitelmassa esitetty tapa sijoittaa tupakointikatos sisäpihan puolelle poikkeaa alueelle tyypillisestä suunnittelusta. Tupakointikatos tulee siirtää Kauppalankadun puolelle, pois naapuritalojen läheisyydestä.

Lupakäsittelijän vastine:

- Huomautuksessa mainitut asiat koskien vanhan rakennuksen purkamista, uudisrakennuksen korkeutta, puuston kaatamista tontilta, autopaikkojen sijoitusta ja määrää ja sen vaikutusta muodostuvan oleskelupihan määrään on ratkaistu maankäyttöjohtajan 4.9.2018 myöntämässä poikkeamispäätöksessä. Poikkeamispäätös menee kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 1998 hyväksymien Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteiden edelle. Autopaikko-

jen määrä ja sijoittuminen sekä jäljelle jäävä oleskelupihan määrä on ollut tiedossa jo poikkeamispäätösharkintaa tehtäessä. Pihan puolella oleva tupakointipaikka on poistettu suunnitelmasta.

Hakijan vastine:

Hakija toteaa vastineessaan, että naapurin kirjallinen muistutus on valitusperusteiltaan samankaltainen kuin kaavasta poikkeamisen lupahakemuksen aikana saatu muistutus. Naapurin huomautuksessa ei ilmene uusia perusteita, joita ei olisi jo käsitelty poikkeamispäätöksessä.

Rakennusoikeus Poikkeamispäätöksen mukainen rakennusoikeus 2673 k-m2 ja kerrosluku IV

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa MRL 115 §	Käytetty	Uusi 2669 146	Purku 1935	Yhteensä 734 146
--	---	----------	---------------------	---------------	------------------------

Autopaikat	Yhteensä	20
	Rakennetaan	20

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	72.8	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3159 m ²
Tilavuus	10737 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	11.11.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	25.09.2019
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	15.10.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

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
- purkamissuunnitelma
- 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.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

Ennen purkutöiden aloittamista on otettava yhteyttä Helsingin Ympäristöpalveluihin mahdollisen meluilmoituksen tekemiseksi ja muiden järjestelyjen sopimiseksi.

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja

allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle sekä huomautuksen esittäneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g § sekä i ja j §, 121 §, 122 §, 122 a §, 125 §, 127 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 150 §, 153 § ja 174 §,

Päätätjä Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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
Vaihe: 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 27.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.03.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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	29-0621-20-C LP-091-2020-00694
Hakija	Asunto Oy Helsingin Poutuntie 5
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0110-0006 Poutuntie 5
Kaava	3612
Lainvoimaisuus	1954
Alueen käyttö	IV; Rakennusala 4-kerroksista enintään 14m korkeata rakennusta varten
Pääsuunnittelija	Silvo Jonna Alexandra arkkitehti

Toimenpide	Asuinhuoneistojen yhdistäminen Asuinkerrostalon 3. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa A 13 ja A 14 yhdistetään asuinhuoneistoksi A 14 tekemällä huoneistojen väliseen ei-kantavaan väliseinään kaksi kulkuaukkoa. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P1

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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 13.03.2020, 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
Vaihe: 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 27.03.2020.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 30-0633-20-C
LP-091-2019-03557

Hakija Näyttelijöiden vanhainkotisäätiö

Rakennuspaikka Munkkiniemi, 091-030-0010-0004
Kaartintorpantie 4

Kaava 10088
Lainvoimaisuus 1994
Alueen käyttö AK/s; Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Pääsuunnittelija Mäki-Marttunen Ari Kaarle
arkkitehti
Arkk.tsto Ari Mäki-Marttunen Oy

Toimenpide Porraskatoksen rakentaminen

Asuinkerrostalon kellariin vievä porras katetaan. Katoksen kaiteena on peltikate ja portaan kaiteena on lankalasi.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennustoimenpiteen tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan rakennustyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen ja vastaavat kaikista

toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontapalvelusta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 § ja 133 §

Päätätjä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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 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
Vaihe: 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 27.03.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-0582-20-A LP-091-2019-07230
Hakija	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0061-0027 Kimpitie 18a
Pinta-ala	894 m ²
Kaava	11245
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	224 m ²
Rakennettu kerrosala	135 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Sairanen Veikko Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto V. Sairanen

Rakennustoimenpide Asuinpientalon (0110), talousrakennuksen (1911) ja maalämpökaivon rakentaminen sekä olemassa olevan asuinpientalon (0110) purkaminen

Erillispientalojen korttelialueella, omalla kiinteistöllä, puretaan oleva asuinpientalo ja rakennetaan uusi kaksikerroksinen puurakenteinen asuinpientalo, talousrakennus ja maalämpökaivo. Rakennusten julkisivut ovat mustaa vaakapaneelia ja katot mustaa konesaumattua peltiä.

Purettavaksi esitetty olemassa oleva asuinrakennus on rakennettu kiinni viereisen kiinteistön vanhaan asuinrakennukseen, joka on asemakaavassa suojeltu sr-3 merkinnällä. Kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Uusi talousrakennus rakennetaan lähelle naapurin rakennusta, jonka takia kaakon puoleinen seinä rakennetaan palomuurina. Talousrakennuksen sijoittamiselle on saatu naapurin suostumus ja rakennusrasitesopimus on yhdessä laadittu.

Asuinrakennus ja osa piha-alueesta sijaitsee kansallisen meluselvityksen mukaan melualueella, jolla tieliikenne on päivällä 55-60dB. Lounaispihalla ja lasitetun terassin alueella oleskelualuei-

den melun keskiäänitaso jää alle 55dB.

Tontin hulevedet viivytetään ja imeytetään nurmikko- ja sora-alueisiin sekä ohjataan pihamaan kallistuksiin ja painantein tontilla sijaitsevien sadevesikaivojen kautta kaupungin hulevesiverkostoon.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin olosuhteet huomioon ottaen.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS 1991341, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).

Naapureiden välinen kiinteistöasitesopimus on laadittu.

Hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

Naapureiden huomautukset ovat lupapäätöksen liitteinä.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisesta seuraavat huomautukset.

Kiinteistön 91-33-61-29 haltija huomauttaa maanpintojen koroista, hulevesien imeytysalueen siirrosta ylemmäksi ja nykyisen pensas raja-aidan säilymisestä.

Hankkeeseen ryhtyvän ja pääsuunnittelijan yhteinen vastine:

1. Tontin korkomitta heittää kuvissa; tontin korkomitta ei heitä kuvissa. Asemakaavakuvassa on tontin korkomitta niin kuin se on asemakaavassa ilmoitettu. Ei ole missään vaiheessa ollut eikä ole tarkoitus sitä muuttaa. Julkisivupiirustuksen maanpinnan muoto esittää maanpinnan leikkausta julkisivupinnan tasolla, ei tontin eteläkulmassa. Pintavaaituksen mukaan +30.5 korkokäyrä kulkee vähän reilun päässä tontin rajasta ja rajalla korko on noin +30.40, eli sen verran kuvassa olisi korjattavaa. Oleellisinta kuvassa kui-

tenkin on se, että olemassa olevan maanpinnan korkoa ei muuteta tontin rajalla. Tämä pätee kaikkia tontin rajoja, korkoja ei siis muuteta rajoilla.

2. Imeytyspainanne ylemmäksi; Erillistä imeytyspainannetta ei ole erikseen vaadittu, se on piirretty oletuksena. Voimme sen jättää siis tekemättä. Enimmäkseen maan pinnalle satava hulevesi imeytyy nurmialueisiin niin kuin ennenkin. Hulevettä tulee kaiken kaikkiaan vähemmän kuin ennen jos kattovedet johdetaan tontille tulevaan hulevesiviemäriin. Painanteet tontin rajoille piirretään aina, jotta on huolehdittu siitä, että missään tapauksessa vesi ei virtaa naapurin puolelle. Tontin lounaisrajalla tilanne ei muutu miksiäkään olemassa olevasta. Tuon imeytyspainanne-tekstin voi toki poistaa sieltä tontin kulmasta, oletuksena vesi imeytyy nurmikolle ja kaikkiin tontin reunoilla oleviin painanteisiin.

Kiinteistön 91-33-61-25 haltija ehdottaa tonttien 25 ja 27 välisen rajan läheisyydessä olevan ison kolmirunkoisen vaahteran kaatoa, josta on jo aikaisemmin katkeillut isoja oksia naapurin tontin puolelle. Rajalla olevan kitukasvuisen orapihlaja-aidan poistaminen ja korvaaminen esim. tuija-aidalla.

Poikkeamiset perusteluineen

Talousrakennuksen etäisyys tontti 26:n rajasta on alle 4m. Talousrakennus rakennetaan purettavan autotalli-varaston paikalle, purettava rakennus on ollut rajassa kiinni. Talousrakennuksen sijoittelu mahdollistaa jäljellä olevan rakennusoikeuden käytön täydennysrakentamisella. Poikkeamiselle on naapurin suostumus.

Poikkeamana ääniasetuksesta: Osaa piha-alueista ei saada asetuksen vaatimuksia vastaavaksi.

Asetuksen vaatimus; virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava siten, että keskiäänitaso kello 7-22 on alle 55 desibeliä.

Perustelut poikkeamiselle: Koko piha-alueen saaminen asetuksen vaatimuksia vastaavaksi ei onnistu ilman meluntorjuntaratkaisuja/rakenteita, joiden ei voida katsoa olevan kohtuullisia.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 224 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 k-m²/asunto sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta kuitenkin enintään 10 k-m².

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	135	161	135	161
	talousrakennuskerrosalaa		25		25
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		7		7
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 193 m²
Tilavuus 610 m²
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakennusten paloturvallisuus tulee olla ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 mukainen.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 29.11.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 13.12.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 21.11.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 28.11.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

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
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus

rakennusvalvontapalveluun.

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

Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

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

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

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyt-

töön.

Päivitetty energiaselvitys ja -todistus on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Poistetun puun ja pensaan tilalle on istutettava uusi. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä autopaikkoina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisessa kunnossa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rasitteet ja mahdolliset yhteisjärjestelyt on oltava perustettuina ennen osittaista rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Päätätjä

Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Haitta-aineselvitys
Rasitesopimus
Kaivuluvan johtoselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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
Vaihe: 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 27.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.03.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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	33-0628-20-A LP-091-2019-07790
Hakija	Palosaari Enni-Liisa TUHTA Oy Palosaari Jouni Palosaari Joonas
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0028-0016 Kanuunatie 7
Pinta-ala	1148 m ²
Kaava	11285
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	287 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Ranne Markku Juhani arkkitehti Avario Oy

Rakennustoimenpide Kahden paritalon (0111) ja varastojen (1911) rakentaminen

Erillispientalojen korttelialueella, vuokratulla tontilla, haetaan lupaa rakentaa kaksi puurakenteista kaksikerroksista paritaloa ja erilliset asuntoihin kuuluvat pienet varastot. Paritalojen julkisivut ovat vaaleanharmaata vaakapaneelia ja katot tumman harmaata terästä. Tontilta kaadetaan rakentamisen vuoksi 11 puuta.

Kaikkia hulevesiä ei voida imeyttää tontille kalliomaaperän vuoksi. Osa tontin hulevesistä voidaan viivyttää ja imeyttää tontin nurmi-alueilla, muut hulevedet ohjataan pihamaan kallistuksin ja painantein tontilla sijaitsevien sadevesikaivojen kautta kaupungin hulevesiverkostoon.

Rakennuksien esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraukset, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin olosuhteet huomioon ottaen.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).

Naapureiden huomautukset ovat lupapäätöksen liitteinä.

Kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisesta seuraavat huomautukset.

Kiinteistön 91-33-28-14 haltija huomauttaa rakennusten korkeudesta ja että hankkeessa ei ole huomioitu alueella olevia matalia rakennuksia. Lisäksi naapuri huomauttaa mahdollisesti lisääntyvien autopaikkojen lukumäärästä, jonka seurauksena asuinviihtyvyys heikkenee.

Kiinteistön 91-33-28-15 haltija huomauttaa rakennusten ja maaperän liiallisista korkeuksista. Naapurin mielestä rakennukset eivät sovi ympäristöön ja asuntojen lukumäärää tulisi vähentää. Hanke aiheuttaa melua ja huomattavaa liikenteen lisääntymistä. Puiden kaatamiseen tulee myös hakea lupaa. Hulevedet eivät saa valua naapureiden tonteille ja selvitys mahdollisista louhinta/räjätystyistä tulee saada luotettavalta asiantuntijalta. Ajo-väylän molemmille puolille tulee lisätä nykyistä vastaavat viheraidat. Myös Tuhta Oy:n taloudellinen tilanne tulee selvittää. Lopuksi vielä kaikki huomautukset tulee käsitellä ja selvittää.

Kiinteistön 91-33-28-22 haltija huomauttaa, että suunnitelma on ahdas eikä sopeudu olemassa olevaan ympäristöön ja että sillä on kielteinen vaikutus alueen viihtyvyyteen. Asuntojen lukumäärää tulisi vähentää ja rakennusten korkeutta tulisi madaltaa. Lisäksi rakennus B sijaitsee liian lähellä naapuritontin rajaa. Rajalla oleva kuusiaita tulisi säilyttää.

Hankkeeseen ryhtyvän ja pääsuunnittelijan yhteinen vastine: Rakennuksen korkeusasema päivitetty siten, että rakennusten korkeus täyttää kaavan vaatimuksen < 7m maan keskiarvokorkeudesta mitattuna. Päivitettyyn asemapiirrokseseen taloa A on madallettu 700 mm ja taloa B on madallettu 400 mm alkuperäisestä. Kaava sallii tontille useamman asunnon rakennukset.

Asemakaavassa ei ole puita koskevia määräyksiä. Asemapiirroksessa on esitetty puut, jotka on tarkoitus säilyttää tontilla. Rajalla sijaitsevista puista sovitaan erikseen naapurin kanssa, lähtökohteisesti rajalla olevia puita ei ole suunnitelmassa suunniteltu kaadettaviksi. Talojen ja teiden alta puustot poistetaan käyttötarkoituksen mukaiseksi rakentamista varten. Istutukset tehdään suun-

nitelman mukaisesti oman hallittavan maa-alueen rajojen sisäpuolella.

Nykyisen tulotien korkeusasemaa ei ole tarkoitus muuttaa suhteessa naapuritontteihin. Tien korkeus pidetään nykyisellä tasolla ja muotoillaan tien pintavesien ohjaus erillisen pintavesisuunnitelman mukaisesti.

Tietä kallistetaan rinneosuudella hieman rajan puolella kulkevaan painanteeseen päin, josta valumavedet ohjataan pintavesikäivöön. Tämä ei lisää naapurikiinteistön pintavesirasitusta. Tien alle asennetaan sähkö- ja datajohdot, vesijohto, viemäriputki ja huleveden poistoputki. Tässä yhteydessä tulotien profilointia parannetaan. Tulotiehen tehdään tarvittaessa putkiasennuksia varten kaanaalilouhintaa alarinteen osalle.

Rakennusten etäisyys kiinteistön rajalta on kaavan vaatiman 4m ja rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelussa käsiteltyjen periaatteiden mukainen.

Louhintatyöstä tehdään erillinen räjäytys- ja louhintasuunnitelma. Räjäytystyön suorittaa ammattitaitoinen panostaja. Naapurikiinteistöt kartoitetaan ja asennetaan tärinämittarit, joilla varmistetaan louhintatyön tärinärajoissa pysyminen. Louhintatyösuunnitelmasa huomioidaan naapurikiinteistöt ja paineen ohjautuminen haluttuun suuntaan.

Rakennusluvan hakijoita edustaa yhtenä osallisena ja muiden valtuutettujen edustajana Tuhta Oy, joka on toimiva suomalainen yritys, tontin hallintaan ja rakennusurakan hankintaan sitoutunut yksityisomisteinen yhtiö. Rakennusluvan hakijana yhtiö on täysivaltainen ja asianmukainen, kaupparekisteritiedot on liitetty rakennuslupahakemukseen.

Rakennusoikeus

287 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 k-m²/asunto sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta kuitenkin enintään 10 k-m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
-----------------	----------	------	-------	----------

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

10.03.2020

§ 182

132

	asuinkerrosalaa	287	287
	varasto	22	22
	kerrosalan ylitys /MRL 115§	15	15
Autopaikat	Yhteensä	4	
	Rakennetaan	4	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	324 m ²
Tilavuus	1031 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakennusten paloturvallisuus tulee olla ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 mukainen.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.11.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Päivitetty energiaselvitys ja -todistus on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Poistetun puun ja pensaan tilalle on istutettava uusi.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rasitteet ja mahdolliset yhteisjärjestelyt on oltava perustettuina ennen osittaista rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Päätätjä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Lausunto
Naapurin huomautuskirje
Naapurin huomautuskirje
Rasitustodistus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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
Vaihe: 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 27.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.03.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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	42-0556-20-B LP-091-2018-08341
Hakija	Asunto-oy Helsingin Vanha Kelkkamäki 26
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0023-0003 Vanha kelkkamäki 26
Pinta-ala	541 m ²
Kaava	8630
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	240 m ²
Rakennettu kerrosala	213 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Huttunen Marko Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Livady

Rakennustoimenpide Rakennuksen sisätilojen muutokset ja terassin muutos lämpimäksi asuutilaksi

Vuonna 1971 rakennettuun yhden asunnon asuintaloon tehdään sisätilamuutoksia sekä muutetaan lasitettu terassi lämpimäksi asuutilaksi.

Sisätilamuutosten yhteydessä rakennetaan uusi märkätila. Rakennuksen julkisivuissa tehdään seuraavia muutoksia: yksi katujulkisivun ikkunoista uusitaan erimalliseksi, takajulkisivulle puhkaistaan uusi ikkuna, yksi takajulkisivun ikkunoista muutetaan oveksi ja yhtä pihajulkisivun ikkunaa laajennetaan.

Samaan lupaan sisällytetään vuonna 2008 myönnettyt mutta lopukatselmoimattomat muutokset/laajennus (rakennuslupa 42-1907-08-B), sekä vuonna 2013 ilman rakennuslupaa toteutettu muutos makuuhuoneen seinälinjassa.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Poikkeamisena on esitetty autokatoksen rakentaminen alle neljän metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Naapuritontin 91-409-1-680 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavan huomautuksen: Autokatoksen katon kertyvän lumen putoaminen naapurin puolelle tulee estää lumiesteellä tai riittävällä etäisyydellä tontin reunasta.

Naapuritontin 91-409-1-681 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset: Vuonna 1971 rakennettu rakennus ja sen myöhemmin toteutuneet laajennukset ovat ristiriidassa alueen puutarhamaisuuden kanssa. Myös nyt ehdotettu laajennus on arvokkaan ympäristön arvojen vastainen. Naapuri vastustaa kaikkea lisärakentamista

Naapuritontin 91-42-24-7 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset: Naapuri vastustaa kaikkea lisärakentamista. Rakentaminen ei vastaa alueella yleisesti voimassa olevaa peittoalamääräystä (1/5 tontin pinta-alasta). Ehdotettu laajennus on arvokkaan puutarha-kaupunkiympäristön arvojen vastainen.

Vastineessaan hankkeeseen ryhtyvä toteaa, että autokatos poistetaan suunnitelmasta kokonaan.

Tontilla ei ole asemakaavassa peittoalamääräystä. Laajennukset eivät aiheuta asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylitystä. Laajennukset/muutokset sijoittuvat makuuhuoneen seinän siirtoa lukuun ottamatta olemassa olevan rakennusvaipan sisäpuolelle, kuten nykyisen lasitetun terassin paikalle, eikä niillä ole merkittävää vaikutusta rakennuksen ulkoasuun tai julkisivuihin.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	213	18		231

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	18 m ²
Tilavuus	54 m ²
Muutosalue	41 m ²

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
- 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.

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

Haettu lupa myönnetään esitetyin piirustuksin ja samalla todetaan, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että aiemmin tehdyt muutostyöt on toteutettu määräysten edellyttämällä tavalla.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

Päätäjänä Johanna Backas
arkkitehti
puh. 310 37286

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin huomautuskirje
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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
Vaihe: 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 27.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.03.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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	49-0448-20-A LP-091-2018-06956
Hakija	A-Kruunu Oy
Rakennuspaikka	Laajasalo, 091-049-0273-0005 Turumankatu 11
Kaava	12010
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	2000 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Pääsuunnittelija	Päivilä-Kari Tiina arkkitehti Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla

Rakennetaan nelikerroksinen asuinkerrostalo. Rakennuksessa on 24 asuntoa, joista 6 on ryhmävuokrakonseptin mukaisia isoja yhteisölliseen asumiseen soveltuvia asuntoja. Asunnot ovat ARA-korkotuettuja vuokra-asuntoja.

Rakennuksen yhteistilat ovat yhteiset tontin 11 asuinrakennuksen kanssa ja molempien talojen asukkaiden käytettävissä. Tällä tontilla on pesula, kuivaushuone, lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarasto, talosaunaosasto, kerhotila sekä irtaimistovarastot ja lisäksi erikseen vuokrattavissa olevia varastotiloja. Tontilla 11 sijaitsevat ylimmän kerroksen talosaunaosasto ja väestönsuoja. Rakennusten välillä on esteetön kulkureitti sisäpihan kautta.

Julkisivut ovat pääosin tiilipintaisia. Rakennuksessa on kumibitu-mikermipintainen tasakatto.

Asukkaiden autopaikat sijoitetaan korttelin 49272 tontille 2, joka on tontin 49273/11 käyttöön merkitty LPA-tontti. A-Kruunu on laatinut hankkeen autopaikoista erillisen selvityksen, jonka kaupungin liikennesuunnittelu ja alueryhmä ovat hyväksyneet. Autopaikoja on 5, joista yksi on varattu yhteiskäyttöautolle.

LPA-tontin rakennuslupa haetaan erikseen.

Kaikilla asunnoilla on oma parveke tai terassi. Sisäpihalla parvekkeet ovat ulokeparvekkeita. Turumankadun suuntaan parvekkeet ovat sisäänvedettyjä ja lasitettuja.

Asukkaiden ulko-oleskelualueet ja leikkipaikat sijaitsevat korttelin yhteispihalla tontilla 13.

Polkupyöräpaikat 67 sijaitsevat UVV-varastoissa.

Hulevesien imeyttäminen tai viivytykset ei ole tontilla mahdollista. Hulevedet johdetaan sadevesiputkien ja kaivojen kautta kaupungin hulevesiverkostoon. Yhteispihan osalta pihasuunnittelija laatii erillisen hulevesisuunnitelman.

Korttelin yhteinen kierrätyshuone sijaitsee rakennuksen kaakkoispuolella tontilla 13.

Toimitetut selvitykset:

Perustamistapalausunto

Pohjatutkimuskartta

Vesi- ja viemäriiliitoskohtalausunto

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)

Paloturvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)

Kosteudenhallintaselvitys

Paloviranomaisen ennakkoneuvottelumuistiot

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Energiaselvitykset liitteineen B (2018), ilmavuotoluku 2,0

Alustava pihasuunnitelma

Kerrosalalaskelma

ARA-erillisselvitys

Korttelin tulvareitit

Alustava pinnantasaus - ja hulevesisuunnitelma

Aluejulkisivu Turumankadulle

Lisäselvitys

Hanketta on ohjattu Kruunuvuorenrannan alueryhmässä.

Maankäyttöjohtaja on myöntänyt poikkeamispäätöksen HEL 2018-007209 T 10 04 01, joka mahdollistaa poikkeamisen asemakaavasta tällä tontilla 5 rakentamalla talosauna 1. kerrokseen sekä tontin 11 osalta rakennusoikeuden käytöstä ja ylittämistä yhdellä kerrosneliömetrillä lisäksi molemmilla tonteilla 5 ja 11 au-

topaikkamäärästä. Tässä hankkeessa jätetään poikkeamis päätöksen mukainen poikkeaminen autopaikkannormista hyödyntämättä. Toteutuva autopaikkamäärä perustuu erilliseen autopaikkaselvitykseen.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla 5 on rakennuksen ja kadun välissä asemakaavassa pihalue, jolle tulee sijoittaa pihaja terasseja. Kaavan mukaan pihat on aidattava katualueen rajalla noin 50-80 cm korkealla luonnonkivimuurilla ja istutuksilla.

Poikkeaminen: Muurit toteutetaan lautamuottiin paikallavalettuina betonimuureina

Hankkeeseen ryhtyvä perustelee poikkeamista hankkeen kokonaisarkkitehtuurin vähäeleisyydellä. Alueryhmässä ja kaupunkikuvatyöryhmässä poikkeamaa on pidetty hyväksyttävänä.

Asemakaavan mukainen autopaikkamäärä, sosiaaliset/ valtion tukemat vuokra-asunnot 1 ap/130 k-m²/ on 16 ap.

Poikkeaminen: Autopaikkoja varataan tontin käyttöön 5 ap, joista 1 on yhteiskäyttöautolle.

Hankkeeseen ryhtyvä perustelee poikkeamista A-Kruunun laatimalla erillisselvityksellä, jossa autopaikkamäärän mitoitus perustuu 12/2015 hyväksytyyn Asuintonttien pysäköintipaikkojen laskentaohjeeseen.

Asemakaavan mukaan autopaikat tulee sijoittaa AH-tontille 13 maanalaiseen autohalliin.

Poikkeaminen: Autopaikat sijoitetaan Pojamankadun LPA-tontille 49272/2, joka on merkitty asemakaavassa tontin 49273/11 käyttöön.

Hankkeeseen ryhtyvä perustelee poikkeamista tonttien 6 ja 10 kanssa yhteisen autohallin rakentamisen viivästymisellä sekä laaditulla erillisselvityksellä.

Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuina tontin tarkoituksen mukaisen käytön kannalta ja vähäisinä poikkeuksina asemakaavasta. Poikkeamisia on puollettu Kruunuvuorenrannan alueryhmässä.

Rakennusoikeus

2000 k-m² Asemakaavassa

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

Lisäkerrosala 1

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5% rakennusoikeudesta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa LPA-korttelialueen ohjeelliselle tontille 49271/9.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna asukkaiden käyttöön. Saunan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 2

Kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m² ylittävän osan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerroksanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enemmän kuin 5% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2000		2000
	lisäkerrosalaa 1		343		343
	lisäkerrosalaa 2		93		93
	MRL 115 §		153		153
Autopaikat	Yhteensä	5			
	Rakennetaan	5			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2588 m ²
Tilavuus	8620 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 12.11.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 18.11.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

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
- 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.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Työmaavaiheen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Erytymenettelynä edellytetään rakennusfysikaalisen toimivuuden varmistamiseksi rakennusfysikaalisten suunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastus.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee toimittaa päivitetty energiaselvitys.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 150 b-c §:t

Päätätjä Jyrki Kauhanen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Muu selventävä aineisto
Rasitesopimus
Hankesuunnitelma
Lausunnon liite
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.03.2020, 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 27.03.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.03.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.03.2025. 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.