

12.3.2020

---

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 12.3.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 185-190

---

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.3.2020, jolloin päätöksen katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

**Tunnus**

4-0429-20-D

LP-091-2020-00465

**Hakija**

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma

**Rakennuspaikka**

Kamppi, 091-004-0071-0013

Bulevardi 7

**Pinta-ala**

6488 m<sup>2</sup>

**Kaava**

7691

**Lainvoimaisuus**

1977

**Alueen käyttö**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

merkintä ark": "Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala.

Tällä osalla tonttia olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia purkamis-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät kadunpuoleisten julkisivujen tai vesikattojen rakennustaiteellista arvota tai tyyliä. Rakennuksen ullakolle saa sisustaa tontinkerrosalaan laskettavia tiloja."

**Pääsuunnittelija**

Salo Marko

arkkitehti

Avarc Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide**

Laaja peruskorjaus Laajennus Kokoontumistila (ravintolat)

**Taustaa**

Hanke koskee Bulevardi 7:ssä sijaitsevia Eläkeyhtiö Varman kah-  
ta vanhaa pääkonttorirakennusta.

Rakennus jakaantuu kahteen osaan, kadunvarsirakennukseen, 8  
kerrosta+ yksi kellarikerros  
sekä piharakennukseen, 6 kerrosta + yksi kellari.

Piharakennuksessa sijaitsee alun perin eläkevakuutusyhtiö Varman  
konttori, ja piha on rauhoitettu autoliikenteeltä.

Bulevardi 7 rakennukset valmistuivat 1939 Eläkeyhtiö Varman  
rakennuttamina toimisto- ja asuinrakennuksiksi (arkkit. Oiva Kal-  
lio). Rakennukset olivat alun perin sekarakennuksia, joissa katu-

rakennuksen kivijalassa oli liiketiloja, alemmissa kerroksissa toimistotiloja ja ylemmissä kerroksissa asuntoja.

1960- luvun lopussa asunnot purettiin ja muutettiin toimistotiloiksi. Piharakennusta korotettiin kahdella kerroksella ja katurakennuksen ullakko rakennettiin varsinaiseksi kerrokseksi, sekä C-portaaseen lisättiin hissi (arkkitehti Olli Kuusi). Julkisivujen terastirappaukset pinnoitettiin Kenitex- pinnoitteella, jolloin julkisivut saivat nykyisen kellertävän sävynsä.

1970- luvun lopussa Bulevardi 7 ja Annankatu 18 vanha kirjainokiinteistö yhdistettiin ja rakennukset yhdistettiin uudisrakennusosalla eläkeyhtiön pääkonttorikompleksiksi (arkkitehti Olli Kuusi). 1980- luvun alussa molempien rakennusten vesikatoille rakennettiin IV-konehuoneet.

Viimeisin laajempi korjaus rakennuksissa on toteutettu 1998-2002 (Arkkitehtitoimisto CJN).

Ravintolatilaa laajennettu ja sisäinen hissi rakennettu 2014 (Arkkitehtitoimisto Talli).

#### Yleistä

Vanhat toimistorakennukset peruskorjataan, käyttötarkoitus säilyy toimistona. Rakennuksen sisätiloja jäsennellään uudelleen ja avataan pääosin avotoimistoksi. Molempiin rakennuksiin rakennetaan uudet hissit, vanhoja hissejä puretaan ja muutetaan. Katutason ravintolatilat laajenevat, kaksi erillistä ravintolaa. B- talon IV- konehuonetta ullakolla laajennetaan. A-talon kattoterassi katetaan ja pihajulkisivuihin tehdään vähäisiä paikallisia muutoksia, kuten pinnoitepaikkausta. Katujulkisivulla Bulevardilla kattokerroksessa ikkunat ja pergolarakenne uusitaan ja varustetaan lasikatteella.

Toimisto- ja liiketilojen esteettömyyttä parannetaan nykytilanteesta. A- ja C- portaisiin rakennetaan esteetön yhteys ja niiden hissit muutetaan esteettömyysmääräysten mukaisiksi mahdollisuuksien mukaan. Toimistotiloihin rakennetaan uusia esteettömiä WC- tiloja. Kellariravintolaan toteutetaan esteetön yhteys A-portaan hissin kautta. Katutason ravintolan sisäänkäynnin esteetön sisäänkäynti toteutetaan irtoluiskalla.

Rakennusten välipohjat tyhjennetään ja rakennusfysikaalisia ongelmakohtia korjataan. Rakenteisiin tehdään hissien, porrasmuutosten ja talotekniikkakuilujen edellyttämiä muutoksia.

Rakennusten talotekniikka uusitaan kattavasti, suoritetaan linja- saneeraus. Kaikki LVI- ja S- asennukset uusitaan. Kiinteistön

kunnallistekniset liittymät uusitaan pääosin Annankatu 18 kautta liitettäväksi. Viemäri liittymät Bulevardin suuntaan säilyvät.

Toimisto- ja liiketilojen esteettömyyttä parannetaan nykytilanteesta. A- ja C- portaisiin rakennetaan esteetön yhteys ja niiden hissit muutetaan esteettömyysmääräysten mukaisiksi mahdollisuuksien mukaan. Toimistotiloihin rakennetaan uusia esteettömiä WC- tiloja. Kellariravintolaan toteutetaan esteetön yhteys A-portaan hissin kautta. Katutason ravintolan sisäänkäynnin esteetön sisäänkäynti toteutetaan irtoluiskalla.

Muutosalueen laajuus on 10 124 m<sup>2</sup> ja korjausaste 62 %.

Erityisselvitykset:

- Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta RHS 2017, Okulus Oy
- Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta
- Kaupunginmuseon lausunto 26.2.2020
- lausunnon sisältö huomiota lupamääräyksissä
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, Riskitasoluokka 1, ei erityistoimenpiteitä

- paloturvallisuuden riskiarvio, Riskitasoluokka 1, ei erityistoimenpiteitä
- Kosteudenhallintaselvitys
- Haitta-aineselvitys
- Palotekninen suunnitelma Pelastuslaitoksen tarkastamana
- Julkisivujen ja vesikattojen kuntotutkimus suositeltavine toimenpiteineen  
(15.10.2019 WSP Finland Oy)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Käyttökelpoisten autopaikkojen määrä koko kiinteistössä on tulevassa tilanteessa 39 kpl, joista 9 kpl sijaitsee Bulevardi 7:n kellarin autohallissa. Kaavavaatimus autopaikoille on 70 kpl. Tilanne on oleva, poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Rakennusoikeus 25 916 k-m<sup>2</sup> ( koko tontti Bulevardi 7+Annankatu 18 ) josta bulevardi 7 osuus: 8778 k-m<sup>2</sup>

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ravintolatiloihin tulee kiinnittää näkyvälle paikalle enimmäishenkilömäärää osoittava metalli-tms. kyltti seuraavasti:

RAVINTOLASALI 100 asiakaspaikkaa  
RAVINTOLASALI Kellarikerros 200 asiakaspaikkaa

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Minkäänlaisia viranomaislupaa edellyttäviä rakennustöitä ei saa aloittaa ennen aloituskokousta, vastaavan mestarin hyväksyttämistä ja suojaus- ja purkus suunnitelman mukaisten suojaustoimenpiteiden toteuttamista.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa- aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, joissa mm. esitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

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

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

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee Helsingin kaupungin museon kanssa kanssa suojelun soveltamisesta.

Helsingin kaupungin museon lausunnossa on tuotu esiin hankkeen rakennussuojelua koskevat vastuut ja menettelytavat koskien menettelytapoja toteutuksen organisoinnissa, sekä erityisesti huomioitavia kohteita, kuten piharakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteutus ja alkuperäisen pääsisäänkäynnin kunnostus.

Bulevardin kadunvarren iiketilöjen funktionalististen teräsikkunöiden kunnostus ja muutos tulee suunnitella ja toteuttaa säilyttävien periaatteiden mukaisesti. Nämä teräslasi-ikkunat sisältävät myös kaarevia lasipintoja. Ikkuna- ja ovilasien sävy tulee olla neutraalin värin (rautavapaa).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijöitten, pääsuunnittelijan sekä Helsingin kaupungin museon edustajan tulee ennen aloituskokousta käydä lausunto yksityiskohtaisesti läpi ja kirjata yhteisesti sovitut vastuut ja menettelytavat. Muistio tulee esittää aloituskokouksessa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Lupapäätöksestä lähetetään pöytäkirjaote Helsingin kaupungin-  
museoon.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

#### Päätäjä

Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.03.2020, 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 31.03.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.04.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	4-0449-20-B  LP-091-2019-10232
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Annankatu 28 c/o Arnetsalo Oy, Salomaa Yhtiöt
<b>Rakennuspaikka</b>	Kamppi, 091-004-0001-0011 Annankatu 28
<b>Kaava</b>	11275
<b>Lainvoimaisuus</b>	2004
<b>Alueen käyttö</b>	Liike ja toimistorakennusten korttelialue ( K ) Myymätiloja saa olla enintään 20% tontin kerrosalasta
	merkintä sr-2 : Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa kaupunkikuvallisesti arvokkaana purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät yleisten alueiden puoleisten julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Jaaksi Asmo Samuel arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Laajamittainen peruskorjaus Laajennus Kokoontumistila (Ravintolat)

### Historia

Helsingin Annankatu 28 rakennus sijaitsee ydinkeskustassa. Ensimmäinen rakennusvaihe ajoittuu vuoteen 1837, jolloin tontille rakennettiin Eerikinkadun suuntainen yksikerroksinen työpajarakennus. Myöhemmin paikalle on täydentynyt useissa rakennusvaiheissa tontin rajoja myötäilevä, korkeimmillaan kuusikerroksinen kaupunkitalo. Merkittäviä rakennusvaiheita toteutettiin vuosina 1873 (pajan laajennus), 1880 (korotus kolmikerroksiseksi), 1912 (laajentuminen koko tontin alalle ja korotus nelikerroksiseksi) ja 1952 (Annantalon puoleisen sivun korotus kuusikerroksiseksi sekä katutason liiketilojen avartaminen), 1975 (muutos asuinkäytöstä toimistokäyttöön), 1983 (saunaosaston toteutus ullakolle).

Tämä rakennuslupa perustuu 14.2.2020 maankäyttöjohtajan myöntämään poikkeamispäätökseen, tunnus HEL 2019-013348 T 10 04 01:

- poiketaan rakennusosalasta siten, että tontin sisäpihalle rakennetaan 1- ja 4-kerroksiset laajennusosat.
- poiketaan rakennusoikeuden määrästä
- poiketaan tontin autopaikkavelvoitteesta siten, että vähimmäisautopaikkavelvoite poistetaan

Poikkeaminen on myönnetty seuraavin ehdoin;

Jatkosuunnittelussa tulee tutkia mahdollisuus polkupyöräpaikkojen määrän lisäämiseksi

Annantalon puolelle (kiinteistö nro 4/9904/100) rakennettavaa poistumistietä varten tulee tehdä sijoitussopimus kiinteistön omistajan (Helsingin kaupunki) kanssa. Poistumistie tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä kaupungin kanssa. Tonttia 10 palveleva pelastusajoneuvon reitti tulee huomioida poistumistien suunnittelussa ja toteutuksessa.

Hakija on hakenut sijoitussopimusta alueiden käytöltä, sopimus on hakemuksen liitteenä, ja tutkinut mahdollisuutta polkupyöräpaikkojen lisäämiseksi. Niitä sijoitetaan kellarikerrokseen erillisen toimitetun pyöräpysäköintilaskelman mukaan 50 pp. Pelastusajoneuvon reitti liittyy tonttiin 10 osoitteessa Eerikinkatu 7.

Rakennukseen tehdään kokonaisvaltainen peruskorjaus sekä rakennetaan laajennus sisäpihan puolelle (n.300 k-m<sup>2</sup>). Rakennus säilyy asemakaavan mukaisessa käytössä liike- ja toimistorakennuksena.

Kellarikerrokseen sijoitetaan teknisiä tiloja, varastotiloja, polkupyörien säilytystiloja, sosiaalitiloja sekä liiketilöiden aputiloja. Katutason liiketilat kunnostetaan ja ne säilyvät alkuperäisessä käytössä. Ylempien kerrosten tilat uudistetaan nykyaikaiseksimonitilatoimistoksi. Ullakolla sijaitseva saunaosasto muutetaan monikäyttötalaksi.

Peruskorjauksen yhteydessä rakennetaan laajennus sisäpihan puolelle (300 k-m<sup>2</sup>). Sisäpiha katetaan, jolloin maantasokerrokseen syntyy uusi pääaula ja monitoimitila. Ylempiin kerroksiin (2-4.kerros) rakennetaan uudet kerrosaulat. Laajennuksella parannetaan rakennuksen käytettävyyttä ja toiminnallisuutta. Laajennusosaan liittyvä uusi hissi D mahdollistaa rakennuksen esteettömyyden.

Julkisivut korjataan kauttaaltaan. Rappauspinta koristeaiheineen kunnostetaan ja uusitaan tarvittavilta osin alkuperäistä vastaavana. Julkisivuvärit tarkennetaan myöhemmin tehtävän väritutkimuksen perusteella. Ikkunat ja ulko-ovet uusitaan lukuun ottamatta porttikäytävän alkuperäisiä puuikkunoita, jotka kunnostetaan. Puiset ikkunat uusitaan puisina T-puiteikkunoina. Porttikäytävään sijoitettavat uudet pääovet asennetaan julkisivulinjasta sisennettynä.

Annantalon puoleisen siiven vesikatto uusitaan nykyisen muodon mukaisena. Sisäpihan puolella, uuden hissien ylätilaa varten tehdään vähäinen paikallinen korottaminen. Eerikinkadun puoleinen, matalamman siiven vesikatto säilytetään ja kunnostetaan - uudet tekniikka-asennukset pyritään sijoittamaan pihanpuoleisille lappeille.

Merkittävät, lisärakentamisesta johtuvat julkisivumuutokset kohdistuvat sisäpihalle.

Peruskorjaushankkeen bruttoala on 5598 m<sup>2</sup>, josta hakijan ilmoittama korjausaste on noin 30%, josta jo suoritettuna purkutyön osuus on 10%. Laajennus on 298 m<sup>2</sup>.

#### Erityisselvitykset

LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet  
20.12.2019 Hepacon

Kuntotutkimukset ja sisäilmamittaukset, 19.09.2016, Sisäilmakeskus

Julkisivun kuntotutkimus, 08.05.2017, ISS Proko

Rakennetekninen kuntotutkimus, 29.06.2018, Vahanen

Haitta-ainetutkimus, 13.07.2018, Vahanen

Palotekninen selvitys 27.2.2020 L2 Paloturvallisuus Oy, pelastuslaitoksen varmentamana

Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka 2 (1-3),

Eryitysmenettely tarvitaan vain erikoistapauksissa.

Asioihin kiinnitetään huomiota rakenteellisiin toimin mm. paloosastoinnit, rakenteiden uusiminen

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka 1 (1-3), ei tarvetta erityismenettelylle

Rakennusfysikaalisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka 1 (1-3), ei tarvetta erityismenettelylle

Suppea rakennushistoriaselvitys 2019, JKMM Arkkitehdit

Rasitesopimusluonnos 14.2.2020 kiinteistöjen 91-4-1-11 ( Annankatu 28 ) ja 91-4-1-10 ( Eerikinkatu 7 ) välillä; seinäaukkorasite ja yhteisseinärasite.

Lisäselvitys

Annankatu 28:n rakenteet ovat monimuotoisia johtuen useista rakennusvaiheista. Alapohjarakenteet ovat maanvaraisia teräsbetoni-laattoja. Kantavat pystyrakenteet ovat teräsbetonia ja tiiltä. Välipohjat ovat pääosin puu- ja betonirakenteisia, sisältäen myös teräspalkkistoja ja tiiliholvirakenteita. Ulkoseinät ovat muurattuja rapattuja tiiliseiniä. Korjausrakentaminen suoritetaan rakenteiden monimuotoisuus ja kerroksellisuus huomioiden. Sisäpihan puolelle rakennettava laajennus toteutetaan teräs- ja teräsbetonirakenteisena, kalliolle perustaen. Talotekniikka uusitaan lähes kokonaan. Uusia ilmanvaihdon konehuoneita rakennetaan kellarikerrokseen sekä ullakoille. Rakennus liitetään Helen Oy:n kaukolämpö- ja kaukojäähdytysverkkoon.

Kaupunkiympäristö, Alueidenkäyttö ja valvonta on sopinut hankkeen rakenteiden ( ulkoportaan ) sijoittamisesta yleiselle alueelle, viereisen nk. Annantalon tontille, 2.3.2020.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Hakija on suorittanut naapurin kuulemisen tontilla (91-4-1-10), osoitteessa Eerikinkatu 7. Naapuri ei ole esittänyt huomautettavaa.

Poikkeamiset perusteluineen

Lisärakentamisesta johtuen ylitetään asemakaavan mukainen rakennusoikeus sekä rakennusala ja tontilla olevat autopaikat poistuvat. Poikkeamisille on haettu poikkeamispäätös, tämän rakennusluvan liitteenä.

Rakennusoikeus

3556 k-m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	3927	298		4225

---

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunginmuseon kannanotto  
Lausunto pvm 03.03.2020  
Lausunnon tulos puollettu

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ravintolatiloihin tulee kiinnittää näkyvälle paikalle enimmäishenkilömäärää osoittava metalli-tms. kyltti seuraavasti:

liiketila 1/ravintola 38 henkilöä  
liiketila 2/ravintola 63 henkilöä

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-alue ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, joissa mm. esitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

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

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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijoitten, pääsuunnittelijan sekä Helsingin kaupunginmuseon edustajan tulee ennen aloituskokousta käydä lausunto yksityiskohtaisesti läpi ja kirjata yhteisesti sovitut vastuut ja menettelytavat. Muistio tulee esittää aloituskokouksessa.

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

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

Rasitteiden perustamista on haettava viimeistään ennen tämän rakennusluvan lopputarkastuksen suorittamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.



Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

Liitteet

Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.03.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 31.03.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.04.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

---

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

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	15-0650-20-D LP-091-2020-00124
<b>Hakija</b>	Asunto-osakeyhtiö Mannerheimintie 134
<b>Rakennuspaikka</b>	Meilahti, 091-015-0608-0106 Mannerheimintie 134
<b>Kaava</b>	9318
<b>Lainvoimaisuus</b>	1988
<b>Alueen käyttö</b>	AK; asuinkerrostalojen korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hangaslahti Tapio rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Tapio Hangaslahti

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Käyttötarkoituksen muutos toimistotila talosaunaksi  Asuinkerrostalossa linjasaneerauksen yhteydessä 2013 toimistoksi muutettu talosauna palautetaan takaisin saunaksi.  Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:  Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:  - Vastaava työnjohtaja - Kvv-työnjohtaja - Iv-työnjohtaja  Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:
---------------	--

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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 117 §, 125 § ja 133 §

Päättäjä Mikko Jokinen  
rakennusmestari

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.03.2020, 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 31.03.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.04.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

---

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



Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	30-0640-20-AM LP-091-2020-01770
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Ilveshovi
<b>Rakennuspaikka</b>	Munkkiniemi, 091-030-0127-0004 Huopalahdentie 27
<b>Pinta-ala</b>	2047 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12383
<b>Lainvoimaisuus</b>	2016
<b>Alueen käyttö</b>	keskustatoimintojen korttelialue ( C )
<b>Pääsuunnittelija</b>	Miettinen Juha Samuli arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Väestönsuojan käyttöönoton lykkääminen  Haetaan kohteen As Oy Ilveshovi, lupatunnus 30-0882-18-A, väestönsuojan käyttöönottamiseen viivästystä viideksi vuodeksi. As Oy Ilveshovin väestönsuoja sijaitsee kriisinaikaisena rasitteena naapuritontilla 3. Pelastuslaitos on antanut asiassa puoltavan kannanoton.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

### Poikkeamiset perusteluineen

Suojatila sijaitsee naapuritontin (tontti 3) peruskorjattavan kiinteistön kunnostettavassa väestönsuojassa. Suojatilan käyttöönotto liittyy kiinteästi koko ison rakennuskompleksin (tontti 3) kunnostamiseen ja käyttötarkoituksen muutokseen. Työmaa-alueen sisään jäävien suojien käyttöönotto ei ole kohtuullisilla järjestelyillä mahdollista ennen rakennuksen muutostöiden valmistumista. Suojien arvioitu käyttöönotto on aikaisintaan vuonna 2023, minkä johdosta haetaan viivästystä maksimimääräisenä viideksi vuodeksi.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Rakentamisen edellyttämien väestönsuojatilojen on oltava valmiina 12.3.2025 mennessä.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 30-0882-18-A lupaehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125§,133§,135§

Päätätjä

Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

---

Liitteet

Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.03.2020, 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 31.03.2020.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	30-0645-20-AM LP-091-2020-02219
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Louhenlinna
<b>Rakennuspaikka</b>	Munkkiniemi, 091-030-0127-0005 Huopalahdentie 29
<b>Pinta-ala</b>	3302 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12383
<b>Lainvoimaisuus</b>	2016
<b>Alueen käyttö</b>	Keskustatoimintojen korttelialue (C)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Miettinen Juha Samuli arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Väestönsuojan käyttöönoton lykkääminen  Haetaan kohteen As Oy Louhenlinna, lupatunnus 30-1613-18-A, väestönsuojan käyttöönottamiseen viivästystä maksimimääräisenä viideksi vuodeksi. As Oy Louhenlinnan väestönsuoja sijaitsee kriisinaikaisena rasitteena naapuritontilla 3. Pelastuslaitos on antanut asiassa puoltavan kannanoton.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

### Poikkeamiset perusteluineen

Suojatilat sijaitsevat naapuritontin (tontti 3) peruskorjattavan kiinteistön kunnostettavissa väestönsuojissa VSS 01 ja VSS 02. Suojatilan käyttöönotto liittyy kiinteästi koko ison rakennuskompleksin (tontti 3) kunnostamiseen ja käyttötarkoituksen muutoksiin. Työmaa-alueen sisään jäävien suojien käyttöönotto ei ole kohtuullisilla järjestelyillä mahdollista ennen rakennuksen muutostöiden valmistumista. Suojien arvioitu käyttöönotto on aikaisintaan vuonna 2024, minkä johdosta haetaan viivästystä maksimimääräisenä viideksi vuodeksi.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Rakentamisen edellyttämien väestönsuojatilojen on oltava valmiina 12.3.2025 mennessä.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 30-1613-18-A lupaehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125§,133§,135§

Päätätjä

Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

---

Liitteet

Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.03.2020, 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 31.03.2020.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	52-0638-20-C LP-091-2020-01456
<b>Hakija</b>	Metsähallitus Rannikon luontopalvelut
<b>Rakennuspaikka</b>	Töölö, 091-432-0006-0004 Vallisaari
<b>Pinta-ala</b>	819700 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Yleiskaava
<b>Rakennettu kerrosala</b>	784 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Tarkistettu asemakaava on kaupunkiympäristölautakunnan käsitellyssä arviolta helmi-maaliskuussa 2020.

Asemakaavaehdotuksessa Vallisaaren ja Kuninkaansaaren alue on pääsääntöisesti osoitettu suojelualueeksi. Muutoksen alaiset alueet sijaitsevat rakennussuojelualueella (SR). " Alue on linnoitushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja, maisemakuvallisesti ja luonnonympäristön kannalta arvokas kokonaisuus, jota tulee hoitaa niin että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Alueella sijaitsevilla muinaismuistoalueilla maahan kajoaminen edellyttää neuvotteluja museoviranomaisen kanssa."

Linnoituksille on annettu suojelumerkintä sr-l, "Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai sotahistoriallisesti huomattavan arvokas linnoituskokonaisuus, linnoite tai sen osa. Linnoitusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät linnoituksen arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Alkuperäisiin linnoitusrakenteisiin kajoaminen edellyttää neuvotteluja museoviranomaisen kanssa. Kaikki alkuperäiset ja linnoituksen käytön aikaiset rakenteet, rakennusosat, rakennusmateriaalit ja pintakäsittelyt on säilytettävä. Mikäli alkuperäisiä rakenteita joudutaan niiden huonon kunnon johdosta uusimaan, on korjaukset tehtävä alkuperäistoteutusta vastaavalla tavalla."

<b>Pääsuunnittelija</b>	Ilonen Pia Jaana arkkitehti, muu ILO arkkitehdit Oy
-------------------------	---

Toimenpide	<p>Rakennelmien sijoittaminen Vallisaareen määräajaksi palvelemaan näyttelytapahtumaa</p> <p>Kaupungin taidemuseo järjestää kesällä 2020 Helsingin Vallisaarella ensimmäisen kansainvälisen nykytaidetapahtuman, Helsinki Biennaalin. Biennaali on tulevaisuudessa tarkoitus järjestää joka toinen kesä, ainakin aluksi Vallisaarella.</p> <p>Toimenpideupaa haetaan Helsinki Biennaalitapahtumaa palvelevien rakennelmien (info-kontit, käymälät, jätehuolto, varastot, huoltorakennukset yms.) määräajalle sijoittamiselle Vallisaareen viideksi vuodeksi.</p> <p>Kaavoittaja toteaa, että käyttötarkoituksen osalta Biennaalin edellyttämät käytöt taiteen esillepanon tiloina ovat valmistelussa olevan asemakaavan tavoitteen mukaista käyttöä ja eivätkä aiheuta haittaa kaavoitukselle huomautuksella, että tilapäisiksi tarkoitetut muutokset tulee olla poistettavissa.</p> <p>Vallisaareen kuljetaan vesiteitse lautalla, jonka vuoroista ainakin osa on esteettömiä (Helsinki Biennaali vastaa esteettömyyttä koskevasta tiedottamisesta). Toimintarajoitteiset henkilöt on huomioitu Biennaalin käymälätilojen sijoittelussa.</p>
Lisäselvitys	<p>Biennaalin järjestämiseksi edellytettävät rakennus- ja toimenpide- luvat on hakijan ja rakennusvalvonnan kanssa sovittu haettavaksi kolmessa vaiheessa.</p> <p>Ensimmäinen vaihe kohdistuu olemassa olevien rakennusten tilapäiselle käyttötarkoituksen muutokselle näyttelytiloiksi.</p> <p>Toinen vaihe (tämä hanke) kohdistuu Biennaalin tarvitsemille tilapäisille rakennelmille.</p> <p>Kolmas vaihe kohdistuu alueella jo osittain pysyväisluonteisesti toimiville, myös Biennaalia palveleville ravintola-kahvila yms. toiminnoille.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.</p>

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennelman tekniset sekä turvallisuuteen liittyvät ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Rakennelmat saavat olla sijoitettuna Vallisaareen kauintaan 31.12.2024 saakka. Määräajan umpeutumiseen mennessä rakennusluvan hakijan tulee huolehtia rakennelmien ja laitteiden poistamisesta ja näyttelytoiminnan aiheuttamien mahdollisten ympäristövaurioiden korjaamisesta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan toimenpiteen suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §.

**Päätöksen antaja**

Hannu Havas  
arkkitehti  
puh. 310 26348

**Liitteet**

Valtakirja  
Hankesuunnitelma  
Selvitys liikkumisesteettömyydestä

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 17.03.2020, 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 31.03.2020.