

05.05.2020

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 05.05.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 350-366, 1003

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 08.05.2020, jolloin päätöksen 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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-1180-20-D LP-091-2020-03169
Hakija	Asunto Oy Vuorikatu 6 c/o FinCap Kiinteistövarainhoito
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0002-0002 Vuorikatu 6
Kaava	11859
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue. Kadunvarsirakennusten ensimmäinen kerros on varattava myymälä- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Sisäänkäynti tiloihin tulee olla suoraan kadulta. Pihatoilla sijaitsevista tiloista tulee avata ikkunoita ja ovia pihaille. sr-2; Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katutilan tyyliä tai kadun puoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Saravuo Antti Ville arkkitehti Visiomo OY
Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos ravintolasta toimistoksi Liike- ja asuinkerrostalon pohjakerroksessa sijaitseva ravintola muutetaan toimistoksi. Muutoksen yhteydessä vaihdetaan ilmanvaihtokone sekä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 142 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Päätätjä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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 rakennusluvasta 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 22.05.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.05.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.05.2025. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	4-1176-20-DM LP-091-2019-09930
Hakija	Rakennusmestarien säätiö sr
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0001-0008 Fredrikinkatu 51-53
Kaava	5213
Lainvoimaisuus	1952
Alueen käyttö	Liikerakennusten korttelialue (AL)
Pääsuunnittelija	Artto Aaro Urho-Pekka arkkitehti Arkkitehtityöhuone APRT Oy

Toimenpide Muutoslupa rakennuslupaan 4-1660-19-D

Muutoslupaa haetaan voimassa olevaan rakennuslupaan.

Olelliset muutokset saatuun rakennuslupaan 4-1660-19-D nähden:

1. Hotellihuoneiden ja kylpyhuoneiden ovia on kavennettu siten, että niiden vapaa kulkuleveys on pienempi kuin 850 ja 800mm. Hotellihuoneissa on siten 9M ovi 10M asemesta ja kylpyhuoneissa 8M ovi 9M asemesta. Kaikki LE-mitoitettujen huoneiden ovet ovat 10M.
2. Suunniteltujen hotellihuoneiden lukumäärä on lisääntynyt 237 hotellihuoneeseen. (Rakennusluvassa huoneita oli 232)
3. Liikuntaesteettömien huoneiden sijainteja on muutettu. Niiden lukumäärä 12kpl täyttää edelleen minimivaatimuksen esteettömistä huoneista (>5%)
4. VSS-varatieluukun sijaintia esitetään muutettavaksi, jotta rakennusluvassa esitetyt huoneet saadaan toteutettua. Olemassa oleva varatieluukku on nykyisten rakenteiden vuoksi käyttökelpoton ja varapoistumismahdollisuus saadaan toteutettua.
5. Huoneiden joiden vapaa korkeus on alle 2500 mm, on lisääntynyt rakennuslupaan verrattuna. Matalia hotellihuoneita on yhteensä 20 kpl.

6. K3-kellarissa sosiaaliloihin ei toteuteta kaikkia luvassa haettu- ja muutoksia. Osa tiloista pysytetään ennallaan rakennusluvassa esitetystä poiketen.
7. IV-koneiden päätelaitteet esitetty julkisivuissa. Suunnitelmat poikkeavasta aikaisemmasta luvasta, jossa vain olemassa olevat päätelaitteet oli esitetty.
8. Rakennuksen rungon sisällä on kuilumuutoksia (sijaintimuutoksia, lisäyksiä sekä vähennyksiä), jotka on päivitetty osaksi rakennusoikeuslaskelmaa ja näytetään pääpiirustuksissa.
9. Atriumin tilan lasikate on nostettu räystääsin yläpuolelle teknisesti paremman ratkaisun saavuttamiseksi. Atrium-tilan savunpoisto on esitetty koneellisena lasikatteen umpäätyyn asennettavan savunpoistopuhaltimen avulla.
10. Atrium-tilaan haetaan lupaa n. 67 m² laajuiselle ravintolaparvelle. Toisen kerroksen tasossa olevalla parvella on 60 asiakaspaikkaa. Parvelle kuljetaan portaita tai käyntisiltää pitkin. Parvi on esteetön.
11. Hotellihuoneiden parvikerroksista luovutaan kokonaan toisen kerroksessa. Rakentamatta jäävien parvien pinta-ala on laskettu ravintolaparven hyväksi.
12. Kellarikerrokseen on tulossa sauna pesu- ja pukutiloineen sekä muutoksia tilajärjestelyihin ja palo-osastointeihin.
13. Julkisivumuutoksia 6. kerroksen julkisivuissa verrattuna rakennuslupaan.
14. Hotellihuoneiden kylpyhuoneisiin ja kytkettävyyteen on tullut muutoksia suunnitelmien tarkentuessa.
15. Rakennetyyppeihin on tullut muutoksia - tärkeimmät muutokset esitetty leikkauspiirustuksessa A1.
16. Atrium-tilaan aukevat hotellihuoneet varustetaan paloluokitelluilla ikkunoilla, jotka on avattavissa ikkunoiden huoltotoimenpiteitä varten. Rakennusluvassa Atrium-tilan ikkunat olivat kiinteitä.
17. Liiketilojen keskinäisiin kokoihin tullut pieniä muutoksia.
18. Hotellin pääsisäänkäynnin yhteyteen rakennettavalle sisäänkäyntikatokselle haetaan lupaa Fredrikinkadun puolelle. Katos ulottuu tontin rajan ulkopuolelle ja sille on haettu erillistä sijoitus-sopimusta. Katoksen alle jäävä vapaa korkeus on suurempi kuin 3000mm. Katos ei ulotu ajoradalle. Katoksen valumavedet johdetaan Fredrikinkadun ja Eerikinkadun kulmassa olevaan sadevesikaivoon.

Muutokset johtuvat suunnitelmien tarkennuksista ja purkutyön aikana esiintulleista teknisistä haasteista, jotka eivät olleet täysin ennakoitavissa. Suunnitelmien muutoksia on esitelty rakennus-

valvonnan seurantalavereissa. Muuttuneet palosuunnitelmat on esitetty Pelastuslaitokselle.

Mainoslaitosuunnitelma koko rakennuksen katusivuja koskien on haettava erikseen.

hotellihuoneet yhteensä: 237 kpl
LE-mitoitetut huoneet: 12 kpl
kerrosala: 11 662 m²
tontin pinta-ala 2447 m²
tilavuus: 56 400 m³
muutosala: 8714 m²
kerroksia 6 + ullakko (IV-koneet) + 3 kellarikerrosta
autopaikat kellareissa yhteensä: 49 + 9 kpl
palotekninen luokka: P1
porrasuoneet: 3 kpl
korjausaste: 50 %

Lisäselvitys

Tämän lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu ja sitä täydentävät:

- esteettömyysselvitys
- ulkoväriselvitys
- suppea hankekuvaus

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi muutoshankkeen sijainti sekä kaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Seuraavat poikkeamiset säännöksistä rakennusluvassa myönnettujen poikkeuksien lisäksi:

Poikkeaminen:

Olemassa olevan rakennuksen väestönsuojan poistumisreittiä ollaan muuttamassa varatieluukun osalta.

Perustelut:

Nykyinen väestönsuoja on rakennettu vuonna 1965 ja ilmeisesti rakennuksessa myöhemmin tehtyjen muutosten seurauksena varatieluukku on jäänyt rakenteiden taakse siten, ettei se ole käytettävissä. Muuttamalla varatieluukun sijaintia, varapoistumismahdollisuus saadaan toteutettua.

Väestönsuojan rakenteille tai muille tilajärjestelyille ei tehdä toimenpiteitä. Pinnat maalataan, talotekniikka uusitaan läpivientitii-

vistyksineen ja väestönsuojan varusteet uusitaan S1-luokan suo-
jaa koskevien sisäasiainministeriön määräysten mukaisilla laitteil-
la ja varusteilla täyteen käyttökuntoon.

Poikkeaminen:

Hotellihuoneiden ja kylpyhuoneiden ovien kulkuaukot ovat mää-
räyksiä kapeammat poislukien LE-mitoitetut huoneet, joiden kul-
kuaukot täyttävät määräykset. Hotellihuoneiden ovia on kavennet-
tu siten, että vapaa kulkuleveys on pienempi kuin 850mm ja kyl-
pyhuoneiden ovia on kavennettu siten, että vapaa kulkuleveys on
pienempi kuin 800mm .

Perustelut:

Olemassa olevia oviaukkoja on yritetty hyödyntää mahdollisuuk-
sien mukaan hotellihuoneiden oviaukkoina. Useiden oviaukkojen
leventäminen on mahdotonta vaarantamatta olemassa olevien
rakenteiden turvallisuutta. Esimerkkinä 60-luvulla toteutetun silta-
rakenteen aukotetut seinämät, jotka toimivat osana rakennetta.
Oviaukkojen leventäminen ei ole mahdollista olemassa olevia
raudoituksia vahingoittamatta. Välipohjarakenteiden palkkiraken-
teiden tarkat sijainnit paljastuvat purkujen yhteydessä, mikä mää-
rittelee hormien tarkan sijainnin. Tavoitteena on säilyttää kylpy-
huoneiden mahdollisimman hyvä käytettävyys siirtämällä tarvitta-
essa eteisen ja huoneen väliseinää. Väliseinän siirto voidaan to-
teuttaa hotellihuoneen ovea kaventamalla.

Kylpyhuoneiden ovien kaventaminen parantaa tiukasti mitoitettu-
jen huoneiden käytettävyttä.

Poikkeaminen:

Matalia huoneita, joiden vapaa korkeus on alle 2500 mm on yh-
teensä 20 kpl. Osa huoneista on palkkien tai vastaavien olemas-
sa olevien rakenteiden kohdalta korkeudeltaan vain hieman yli
2000 mm.

Perustelut:

Olemassa olevat rakenteet, joiden purkaminen ja uusiminen olisi
kohtuuttoman hankalaa, rajoittavat huoneiden vapaata sisäkor-
keutta. Kaikissa matalissa huoneissa on pyritty jättämään mah-
dollisimman suuri vapaa korkeus ratkaisemalla alakatot ja IV-
laitteet poikkeusjärjestelyin. Matalien huoneiden vapaa keskikor-
keus on merkitty pohjapiirustuksiin.

Poikkeaminen:

Hotellihuoneen lattia on kylpyhuoneen lattian korkoasemaa alem-
pana poislukien esteettömät hotellihuoneet. Hotellihuoneen ja
kylpyhuoneen väliin jää kynnyks, jonka korkeus saattaa vaihdella

huonekohtaisesti. Osa hotellihuoneiden käytävistä sisältää tasoeroja, jotka hoidetaan porrasaskelmilla tai luiskilla. Esteettömiin huoneisiin ja niiden kylpyhuoneisiin on aina esteetön reitti.

Perustelut:

Kylpyhuoneiden kaadot ja lattialämmitys asennetaan olemassa olevien välipohjarakenteiden päälle. Olemassa olevien välipohjarakenteiden purkaminen ja uusiminen olisi kohtuuttoman hankalaa, aiheuttavat tasoeroja. Tasoerot pyritään pitämään mahdollisimman pieninä koko hotellin alueella.

Poikkeaminen:

Toisessa kerroksessa on kaksi hotellihuonetta, joiden ikkunoiden pinta-alat eivät täytä täysimääräisesti vaatimusta 1/10 huoneen alasta.

Perustelut:

Vesikattorakenteiden vuoksi ikkunoiden alareunaa täytyy nostaa lumivaran vuoksi siten niin, että ikkuna jää ylempien kerrosten vastaavaa ikkunaa matalammaksi.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
848/2017

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Työssä noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 4-1660-19-D kaikkia ehtoja.

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

Ravintolan parvitilaan on kilvellä osoitettava parvea käyttävien henkilöiden enimmäismäärä, 60 henkeä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-i §:t, 125§, 133§,
135 §,174§

Päättäjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 22.05.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-1230-20-D LP-091-2019-08609
Hakija	Asunto-osaakeyhtiö Yrjölä
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0001-0009 Eerikinkatu 9
Pinta-ala	860 m ²
Kaava	11275
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	2150 m ²
Rakennettu kerrosala	2671 m ²
Alueen käyttö	Asuin-,liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL) sr-1. Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen pihanpuoleiselle vesikatolle saadaan avata ikkuna-aukkoja tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.
Pääsuunnittelija	Mäkeläinen Heidi Mirjam arkkitehti Arkkitehdit K H Ky

Rakennustoimenpide Rakennuksen palokorjaus Ullakon uudelleen rakentaminen
Julkisivumuutoksia Linjasaneeraus pihasiivessä

Rakennus on on viisikerroksinen vaaleaksi rapattu 1920-luvun niukasti koristeltuklassisistista arkkitehtuuria edustava asuintalo, rv 1923 (arkkitehti Jalmari Kekkonen)

Rakennuksen kadunpuoleisessa osassa on kylmä ullakkokerros, jossa on häkkikomeroita.
Kohteessa on tehty linjaremontti 2004, LJH kunnostus 2009, Tuuletusparvekkeiden uusiminen 2012, Porrashuoneen saneeraus 2015 (toimenpidelupa 4-2532-14-C), Julkisivuremontti/lämpörappaus 2016.

Hanke on palokorjaus, jonka yhteydessä tehdään pihasiiven linja-saneeraus. Tulipalossa tuhoutunut pihasiiven yläpohja vesikattoi-neen sekä 5. kerroksen ulkoseinät rakennetaan uudelleen. Pihasiiven kerroksissa 1 -5 palosta tai sammutusvesistä tuhoutuneet tai vaurioituneet rakenteet korjataan ja/tai rakennetaan uudelleen. Kellarikerroksessa taloteknisiä muutoksia.
Hakijan ilmoittama muutosala on 997,5 m2 ja korjausaste 45%.

Tiedot myös liitteessä Hankekuvaus.

Rakennuksen asuinkerrosala ei muutu.

Erityisselvitykset:

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Kaupunginmuseo on kannanotossaan/ kohdekäynnillä 10.10.2019 puoltanut hanketta, todeten että:
On tärkeää säilyttää porrashuoneen arvokas ulkoasu entisellään sen tyyliä turmelematta. Mahdolliset korjattavat tai uusittavat pinnat ja sävyt porrashuoneessa tulee toteuttaa olevaa vastaavalla tavalla. As. Oy on teettänyt porrashuoneen saneerauksen v. 2014 (toimenpidelupa 4-2532-14-C) Tuoloin on tehty myös kattava värisuunnitelma..

Lisäselvitys

Talotekniikka /LVI:
Painovoimainen poistoilmanvaihto säilytetään. Vanhat kippiventtiileiden läpiviennit avataan ja uusitaan tarvittaessa sekä ulkosäleiköt että sisäventtiilit.
Vesikeskuslämmitys patterein. Vanhat patterit kunnostetaan. Märkätilojen lattioihin asennetaan mukavuuslämmitys/ sähkö. Vesijohdot uusitaan kokonaaan. Huoneistokohtaiset vesimittariva-raukset suunnitellaan.
Uudet tekniikkakuilut vanhojen hormiryhmien lähelle kellarikerroksesta ylöspäin; yhdessä viemärinöisyys ja kahdessa sekä vesi- että viemäri.

Sähkönousu uusitaan yksittäisen viemärinousun läheisyyteen. Nykyiset kaasujohdot uusitaan yhden huoneiston osalta; muut on purettu tarpeettomina purkutöiden aikana.

Rakennusoikeus 2150/480 k-m²
Lukusarja , jossa ensimmäinen luku osoittaa tontin rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja toinen luku tontille sallittavan myymälä-, liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa ennimmäismäärän.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	2150			2150
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	480			480

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM asetus rakennuksen paloturvallisuudesta 480/2017

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksesta ja korjatuista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

Päättäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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 22.05.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.05.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.05.2025. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	9-1166-20-C LP-091-2020-01361
Hakija	Helsingin Satama Oy
Rakennuspaikka	Kaivopuisto, 091-009-9906-0001 Olympiaranta 1
Alueen käyttö	sr-2 Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivun tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Olympiaterminaalin matkustajahalli tulee säilyttää yhtenäisenä ja avoimena tilana.
Pääsuunnittelija	Varis Tommi Erik arkkitehti JKMM Arkkitehdit

Toimenpide Kahden uuden oviaukon tekeminen

Olympiaterminaalin suunnittelivat arkkitehdit Aarne Hytönen ja Risto-Veikko Luukkonen ja se valmistui vuonna 1952. Rakennuksen luoteis- ja koillisjulkisivuihin asennetaan uudet huolto-ovet. Koillisjulkisivun puolella uuden oven yläpuolella olevat lasitiilet säästetään.

Helsingin Satama Oy siirtyy laiturialueella maasähköön. Uudet muuntamolaitteet sijoitetaan olevaan muuntamotilaan. Laitteiden saamiseksi tilaan sekä niiden huoltoa varten tarvitaan uudet ovet.

Uudet huolto-ovet ovat peltiovia maalattuna samaan sävyyn kuin muut ympäröivät kiinteistön ovet. Olevat ovet ovat teräsrunkoisia peltiovia.

Hakemuksen liitteenä on esitys julkisivun rakennusosien muutoksista. Valmistumisen rakennuksen julkisivuun on tehty lähinnä aukotusmuutoksia (ikkunat, ovet, lasitiiliosien muuttaminen sä-

leiköksi yms.) ja ne keskittyvät vuosina 1981 ja 1988.

Kaupunginmuseolla ei ollut suunnitelmasta huomautettavaa.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	19.03.2020
Lausunnon tulos	puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

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

Päätös toimitetaan tiedoksi kaupunginmuseoon.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätäjä	Sari Viertiö arkkitehti
---------	----------------------------

Liitteet	Valtakirja Lausunto
----------	------------------------

Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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 22.05.2020.

MUUTOSLUPA

Tunnus	10-1221-20-AM LP-091-2020-02691
Hakija	Asunto Oy Helsingin Capellan puistotie 21
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0600-0001 Capellan puistotie 21
Pinta-ala	1979 m ²
Kaava	12284
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Pulkkinen Jarmo Antero arkkitehti HPK Arkkitehdit Oy

Toimenpide	Asuinrakennuksen rakennusaikaiset muutostyöt Ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 27.10.2017, 63 §, myöntänyt rakennusluvan 6-8 kerroksisen asuinkerrostalon ja autohallin rakentamiselle. Nyt rakentamisen aikaisena muutoksena saunaosaston parveke 8. kerroksessa lasitetaan puitteettomalla täyskorkealla lasituksella kuten normaalit parvekkeet. Saunaosaston parvekkeen toinen sivuseinä on metalliverhoiltu ja osastoitu (EI 15) porrashuoneen ikkunan suuntaan.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	Asuinkerrosalaa 5530 k-m ² Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa: Rakennuksen kaikkiin kerroksiin asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja Ylimpään kerrokseen sauna ja monikäyttötila.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 10-2522-17-A lupaehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen tekijä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 22.05.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	22-1155-20-D LP-091-2020-03283
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Sturenkatu 21 c/o Newsec Property Asset Management Oy
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0534-0009 Teollisuuskatu 5
Pinta-ala	7201 m ²
Kaava	11903
Lainvoimaisuus	2010
Sallittu kerrosala	9045 m ²
Rakennettu kerrosala	9045 m ²
Alueen käyttö	KTY Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike- ja toimistotiloja, ympäristöhaittoja aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, opetus-, koulutus, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja
Pääsuunnittelija	Pietarinen Teppo Sakari arkkitehti P&R Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Opetustilojen sijoittaminen olemassa oleviin 1.kerroksen keittiö- ja ravintolasalitiloihin

Rakennus on saanut rakennusluvan vuonna 1939 arkkitehtina Ole Gripenberg ja se on rakennettu Volvo-Auton käyttöön. Suuri kaarihalli sisälsi kaksikerroksisena autonasennus- ja korjaustilat ja 3 - 4-kerroksinen Teollisuuskadun siipi sisälsi toimistoja, autonäyttely- ja myyntitilat sekä sosiaalitiloja. Rakennus edustaa funktionalismia. Rakennusta on laajennettu vuonna 1942, jolloin rakennettiin puistosiiپی varasto- ja sosiaalitilakäyttöön sekä kaarihalliin Sturenkadun puolelle korjaamon konttori laajennus. Alueella on voimassa oleva asemakaava (11903) vuodelta 2010, jossa rakennus on merkitty suojeltavaksi merkinnällä sr-1. Erytisen arvokkaana mainitaan kaarihallin sisätila.

Hankkeessa olemassa oleviin 1.kerroksen keittiö- ja ravintolasali-tiloihin aputiloineen tehdään käyttötarkoituksen muutokseen liittyviä korjauksia Suomen Diakoniaopisto Oy:n ravintola- ja cateringalan opetustilojen siirtyessä rakennukseen. Opiskelijamäärä on n. 70. Tilat toimivat myös opetusravintolana ja kahvilana. Asiakaspaiikkoja on enintään 50. Keittiöihin tehdään opetustoimintaa varten tarvittavat tila- ja laitemuutokset. Opiskelijoiden ja henkilökunnan työtiloihin sekä sosiaali-tiloihin toteutetaan tarvittavat muutokset.

Tilat sijaitsevat rakennuksen Sturenkadun puoleisessa maantasokerroksessa. Pihalta on esteetön sisäänkäynti ja tilat ovat esteettömät.

Ummistettava välipohja-aukko 1. ja 2. kerroksen välillä on käsitelty rakennusluvassa 22-0651-20-D. Rakennuksen julkisivuihin ei tehdä muutoksia.

Poistumistie- ja paloaluejärjestelyissä ei tehdä muutoksia. Rakennuksessa on vanha rakennusluvan mukainen väestönsuoja. Väestönsuojatarpeeseen ei aiheudu muutosta. Rakennuksen paloluokka on P1. Rakennus on varustettu automaattisella, osoitteellisella paloilmoitusjärjestelmällä. Hankkeelle on liitetty palotekninen suunnitelma.

Rakennuksessa on tehty vuosien 2005-2007 peruskorjausta ja muutostyötä varten haitta-aineselvitys (Ins.tsto Mikko Vahanen 8.8.2005) sekä erillinen asbestikartoitus. Ko. peruskorjauksessa asbestihaitta-aineet ja muut haitta-aineet on poistettu. Mineraaliöljyjimeytymät on pääosin poistettu, loput on kapseloitu ja kapseloidut rakenteet on varustettu koneellisesti tuuletetulla rakennekerroksella, jonka päälle on valettu uusi pintalaatta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen palomääräyksistä

Hankkeessa kohteena olevalle alueelle muodostuu umpiperä (toimistohuone), josta on laskennallisesti pisin poistumismatka, n. 51 m. Tämä poistumismatka ylittää suurimman sallitun yhdellä

metrillä (ylitystä 2 %, Paloasetus 33 - 35§). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kyseisessä toimistotilassa työskentelee tilat hyvin tunteva henkilö ja poistumismatkan ylitys on vähäinen.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 282 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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mah-

dolliselle 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.

Ilmoitusvelvollisuus

Toimijan/toimijoiden tulee tehdä elintarvikehuoneistoilmoitukset elintarvikehuoneistoista viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista. Käytännön toiminta sekä tilojen soveltuvuus ja tarkoituksenmukaisuus esitettyyn toimintaan ja esitettyihin suunnitelmiin nähdessä tarkastetaan ensimmäisellä tarkastuskäynnillä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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 22.05.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.05.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.05.2025. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	22-1158-20-CMY LP-091-2020-01310
Hakija	Kiinteistö Oy Aleksis Kiven katu 21-23 c/o Newsec Management Oy
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0393-0001 Aleksis Kiven katu 23
Kaava	12087
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	KTY/s Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas ympäristö, joka on säilytettävä. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, koontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja. sr-1 Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja teollisuus historiallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellista tai teollisuushistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Myöhemmät arvokkaat kerrostumat tulee kuitenkin säilyttää. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen ja sen arvokkaiden sisätilojen 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. Laajempia korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee hankkeeseen ryhtyvän teettää rakennuksesta asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, joka on liitettävä lupahakemukseen. Ennen lupapäätöksentekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. RKY 2009 "Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit"

Pääsuunnittelija Varis Tommi Erik
arkkitehti
JKMM Arkkitehdit

Toimenpide Julkisivuvalaistus, valotaideteos ja mainoslaitteiden yleissuunnitelma

Haetaan lupaa mainoslaitteiden ja valaistuksen yleissuunnitelmalle sekä taideteoksen kiinnittämiseen rakennuksen seinään.

Pasilan konepaja-alue on valtakunnallisesti arvokas historiallinen kokonaisuus. Vanha teollisuusalue muutetaan asumis- ja toimitalokäyttöön siten, että arvokas rakennuskanta säilyy alueelle ominaisluonteen antavana kerrostumana.

Konttorirakennuksen vieressä, alueen vanhan pääsisäänkäynnin toisella puolella sijaitsee ruokala ja oppilaskoulu, joka on rakennettu 1919 Bruno Granholmin ja Thure Hellströmin piirustusten mukaan. Kolmikerroksisessa rakennuksessa on koruttomat punatiilijulkisivut, joiden sivuvyöhykkeet on erotettu toisen kerroksen korkeudelle liseeneillä. Rakennuksen pääsisäänkäynti aukeaa rakennusten väliselle aukiolle, huoltosisäänkäynnit ovat Konepajanraitin puolella. Rakennukseen on liitetty vuonna konepajan toimistorakennus, joka on alueen uusimpia rakennuksia. Sen piirustukset on laatinut Ilkka Uusitalo arkkitehtitoimistossa Bertel Gripenberg & Co ja se on rakennettu 1979-81. Rakennus on nelikerroksinen ja tiilijulkisivuinen.

Rakennuksen pääsisäänkäynnin katokseen kiinnitetään hotellin nimi irtokirjaimin ja ravintolan nimi taas samoin ravintolan sisäänkäynnin yläpuolen katoksen päälle. Kadun puoleiseen julkisivuun, uudemman ja vanhemman osan saumakohtaan uudempaan osaan varataan paikka pystyvalomainokselle.

Alueelle johtaneen vanhaa sisäänkäyntiä aukiota korostetaan alueen vanhaa käyttöä kuvaavalla valotaideteoksella, joka toistuu sisäänkäyntiaukion toisella puolella olevassa vanhassa konttorirakennuksessa.

Suunnitelmasta on pyydetty Museoviraston lausunto ja sähköpostikannanotossaan se lausuu, että suojelunäkökulmasta on oleellista, että valaistuksen, mainoslaitteiden ja taideteoksen tarvitsemat rakenteet, johdotukset tms. ovat myöhemmin poistettavissa ilman pysyviä jälkiä julkisivuissa. Kiinnitykset tulisi

suunnitella niin, että ne osuvat tiilisaumoihin tai muuten helposti paikattavissa oleviin kohtiin. Ennen kaikkea tämä on syytä ohjeistaa taideteoksen kohdalla, joka tarvitsee paljon kiinnityksiä yhteen keskeisimmistä julkisivuista.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Taideteoksen rakennusosien mitoitus ja sen sekä valaisinten kiinnitykset tulee esitellä ja hyväksyttää Museovirastossa ja hyväksyty suunnitelma toimittaa rakennusvalvontaan lupakäsittelijälle.

Taideteoksen, mainosten ja julkisivuvalaistuksen tulee olla säädetävissä. Taideteoksen liikkuvan valon liikettä tulee voida säätää. Myös uusimman osan räystäälle sijoitetun julkisivuvalaistuksen tulee olla himmennettävissä siten, ettei uusi eleetön osa korostu vanhimpien rakennusten näkyvyyden kustannuksella.

Mainoslaitteet, julkisivuvalaistus ja taideteos ei saa aiheutua häiriötä eikä häikäisyä. Tarvittaessa voidaan paikalla järjestää katselmus, johon pääsuunnittelija kutsuu Museoviraston, rakennusvalvonnan ja tarvittaessa myös asemakaavoittajan edustajat.

Päätös toimitetaan tiedoksi Museovirastoon.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätöksen tekijä

Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet

Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 22.05.2020.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	22-1159-20-CMY LP-091-2020-01305
Hakija	Kiinteistö Oy Aleksis Kiven katu 21-23 c/o Newsec Asset Management Oy
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0392-0002 Aleksis Kiven katu 21
Kaava	12087
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	KTY/s Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas ympäristö, joka on säilytettävä. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, koontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja. sr-1 Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja teollisuus historiallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellista tai teollisuushistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Myöhemmät arvokkaat kerrostumat tulee kuitenkin säilyttää. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen ja sen arvokkaiden sisätilojen 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. Laajempia korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee hankkeeseen ryhtyvän teettää rakennuksesta asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, joka on liitettävä lupahakemukseen. Ennen lupapäätöksentekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. RKY 2009 "Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit"

Pääsuunnittelija Varis Tommi Erik
arkkitehti
JKMM Arkkitehdit

Toimenpide Julkisivuvalaistus, valotaideteos ja mainoslaitteiden yleissuunnitelma

Valomainoksen sijoittaminen sisäänkäyntilipan päälle, julkisivuvalaisimet sekä valotaideteos julkisivuun.

Pasilan konepaja-alue on valtakunnallisesti arvokas historiallinen kokonaisuus. Se sijaitsee Vanha teollisuusalue muutetaan asuin- ja toimitilakäyttöön siten, että arvokas rakennuskanta säilyy alueelle ominaisuutensa antavana kerrostumana.

Konttorirakennus on konepaja-alueen vanhin rakennus. Piirustukset on laatinut Bruno Granholm 1899. Rakennusta on korotettu ulakkokerrosta laajentamalla 1949. Rakennus on kolmikerroksinen, punatiilinen rakennus, jonka julkisivuja elävöittävät suipot päädyt. Rakennuksen pääsisäänkäynti on aukion puolelta.

Sisäänkäynnin katoksen päälle kiinnitetään hotellin irtokirjain valomainos ja seinään valotaideteos. Lisäksi julkisivuihin tulee julkisivuvalaisimia.

Suunnitelmasta on pyydetty Museoviraston lausunto ja sähköpostikannanotossaan se lausuu, että suojelunäkökuulmasta on oleellista, että valaistuksen, mainoslaitteiden ja taideteoksen tarvitsemat rakenteet, johdotukset tms. ovat myöhemmin poistettavissa ilman pysyviä jälkiä julkisivuissa. Kiinnitykset tulisi suunnitella niin, että ne osuvat tiilisaumoihin tai muuten helposti paikattavissa oleviin kohtiin. Ennen kaikkea tämä on syytä ohjeistaa taideteoksen kohdalla, joka tarvitsee paljon kiinnityksiä yhteen keskeisimmistä julkisivuista.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Taideteoksen rakennusosien mitoitus ja sen sekä valaisinten kiinnitykset tulee esitellä ja hyväksyttää Museovirastossa ja hyväksyty suunnitelma toimittaa rakennusvalvontaan lupakäsittelijälle.

Taideteoksen, mainosten ja julkisivuvalaistuksen tulee olla säädetävissä. Taideteoksen liikkuvan valon liikettä tulee voida säätää.

Mainoslaitteet, julkisivuvalaistus ja taideteos ei saa aiheutua häiriötä eikä häikäisyä. Tarvittaessa voidaan paikalla järjestää katselmus, johon pääsuunnittelija kutsuu Museoviraston, rakennusvalvonnan ja tarvittaessa myös asemakaavoittajan edustajat.

Päätös toimitetaan tiedoksi Museovirastoon.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätäjä

Sari Viertiö
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 22.05.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	29-1157-20-A LP-091-2020-02114
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0053-0002 Mäkipellontie 19
Pinta-ala	15115 m ²
Kaava	10949
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	15267 m ²
Rakennettu kerrosala	10186 m ²
Alueen käyttö	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide	Määräaikaisen koulurakennuksen rakentaminen sekä aloittamis-oikeus Alueella on voimassa olevan asemakaava vuodelta 2002. Kaavamerkintä on YO, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennetaan määräaikainen väistötilakoulu 5 vuoden määräajaksi sijoittuen kaupungin omistamalle koulutontille koulun paikoitusalueelle. Rakennuksen käyttötarkoitus on ala-asteen koulurakennus, yhteensä n. 200-250 oppilaalle. Rakennus on kolmikerroksinen ja koostuu siirtokelpoisista tilaelementeistä. Aineoppi- ja käsityöluokat, liikuntatilat pukuhuoneineen, ruokailu ja keittiö, oppilashuolto ja hallinto, sekä henkilökunnan tilat sijoittuvat nykyiseen koulurakennukseen. Nykyisestä koulurakennuksesta on käytössä n 50% sen korjaustöiden ajan. Hankeselostuksessa todetaan tilapäisyyden perusteluna, että rakennus toimii lisätilana väliaikaisesti, kunnes pysyvä kor-
---------------------------	--

jaus/laajennushanke valmistuu vuonna 2025. Tämän jälkeen tila-moduulit poistetaan ja tontti ennallistetaan purkamalla rakennuksen perustukset ja rakennukseen liittyvät kunnallistekniset liittymät. Tontin maanpinta purettavan rakennuksen ja välittömän pihan osalta tasataan ympäröiviin alueisiin erillisen ennallistamissuunnitelman mukaan.

Haettavalle aloittamisoikeudelle rakennusten rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen, on perusteluna kaupungin kiireellinen tarve toteuttaa koulun väistötilat.

Rakennusten julkisivut ovat tummanharmaata ja valkoista kuitusementtilevyä. Hissitornissa on tiilenpunainen pystypaneeliverhouk. Vesikate on PVC-muovia (Protan) ja väritään tumman harmaa. Ikkunoiden ja ulko-ovien väri valkoinen.

Rakennus on esteetön. Rakennukseen on esteetön luiskayhteys ja porrastorni on varustettu hissillä.

Väistötila rakennus sijoittuu tontin pohjoisosaan. Saattoliikenne / oppilaiden liikkuminen kävellen ja pyörillä nykyisiä jalankulkuyhteyksiä myöten sekä kävellen / pyörillä uutta toteutettavaa jalankulkuyhteyttä pitkin tontin pohjoisosasta.

Kaavan autopaikkamääräyksen mukainen ja koulurakennuksen käytössä olevaan kerrosalaan perustuva autopaikkatarve on 13 ap. Toteutetaan 14 autopaikka sijoittamalla 8 ap tontin eteläosaan; pohjoispuolelle jäävät 6 autopaikka aidataan väistötilan piha-alueesta. Koulurakennuksen sisäpihan välituntialue säilyy ennallaan leikkialueineen.

Suunnitelma on asemakaavan kaavamääräyksen; YO, opetus-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue mukainen, kun suunnitteluratkaisun mukainen käyttötarkoitus on ala-asteen koulu. Koulun tontilla rakennusoikeutta on jäljellä 4270 k-m². Suunnitteluratkaisun kerrosala on yhteensä 1223 k-m². Kaavassa alueelle ei ole sijoituspaikalle osoitettu rakennusala. Kaavoittajalla ei ole ollut suunnitelmaan tätä koskien huomautettavaa.

Pihan yhteyteen väistötilan eteen on sijoitettu väistötilaa palvelemaan 24 polkupyöräpaikkaa.

Hankkeeseen ryhtyvän ilmoituksen mukaan poikkeamisia rakentamista koskevista teknisistä määräyksistä ei ole.

Rakennuksen paloluokka on P2.

Hulevedet johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon.

Kaupunkiympäristön toimiala / maankäyttö ja kaupunkirakenne / asemakaavoitus on todennut kannanotossaan 4.5.2020, ettei sillä ole huomautettavaa kaavan mukaisesta rakennusalan rajasta ja sallitusta kerrosluvusta poikkeamiseen. Autopaikkojen määrä voidaan laskea todellisuudessa käytössä olevan kerrosalan perusteella huomioiden, että osa vanhasta koulurakennuksesta ei ole käytössä. Väistötilarakennuksen osalta polkupyöräpaikat tulee mitoittaa laskentaohjeen 1pp/ 30-40 k- m² mukaan. Eri liikennemuotojen reitit tulee erotella selkeästi ja turvallisesti toisistaan. Jalan- kulkuyhteys tontin pohjoisosaan Kuusamakujan suunnasta tulee suunnitella siten, etteivät puiston puut kärsi yhteyden rakentamisesta; vaadittavan mahdollisen kaivuun reuna tulee jäädä vähintään 2,5 metrin päähän lähimpien puiden rungoista. Rakennettavalle uudelle yhteydelle tulee hakea erillinen sijoituslupa.

Toimitetut tekniset selvitykset:

- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Perustamistapalausunto
- Energia-asiakirjat (energiatehokkuusluokka B 2018)
- Laadunvarmistusselvitys

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusala poikkeaminen:

Kaavassa sijoituspaikalle ei ole osoitettu rakennusala. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että näin toteutuu tontin toiminnallinen käytettävyys.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus Tontin rakennusoikeus on 15 000 k-m². Nykyinen koulurakennus on 10 730 k-m². Nyt tontille sijoitettavat väistötilat ovat 1223 k-m².

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		23		23
	Koulu 1	10730	1223		11953
Autopaikat	Rakennetut	14			
	Yhteensä	14			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1246 m²
Tilavuus 4492 m²
Paloluokka P2

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 30.03.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 25.03.2020
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta.
Vakuuden perusteet Kiireellinen koulu- ja päiväkotihanke. Aloittamisoikeus valmiiksi asti.

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

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. Kokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja, pohjarakennesuunnittelija, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö ja kosteudenhallintakoordinaattori rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikainen kosteudenhallintasuunnitelma.

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

Tontin pohjoisosaan rakennettavalle uudelle jalankulkuyhteydelle tulee hakea erillinen sijoituslupa hyvissä ajoin ennen rakennustöihin ryhtymistä. Sijoituslupa tulee liittää hankkeelle Lupapisteesseen. Lupaa haetaan alueidenkäytöstä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennus saa olla paikoillaan kauintaan 5.5.2025 asti.

Rakennusten purkamisen jälkeen rakennuspaikka on ennallistettava myöhemmin hyväksyttävän pihasuunnitelman mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k §, 125 §, 133 / 135 §, 144 § ja 175

Päättäjä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Kaavoittajan kannanotto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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 22.05.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.05.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.05.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	28-1182-20-P LP-091-2019-03968
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0309-0001 Hirsipadontie 8
Pinta-ala	22447 m ²
Kaava	12045
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

Toimenpide	Rakennusten purkaminen
-------------------	------------------------

Haetaan lupaa 1970-luvulla rakennetun liikerakennuksen (ratu 7821/ VTJ-PRT 103434121J) sekä 1970-luvulla rakennetun päiväkotirakennuksen (ratu 7820/ VTJ-PRT 103434120H) purkamiselle. Ränсистynyt liikerakennus on poistettu käytöstä. Päiväkotirakennus on vaurioitunut tulipalossa.

Suunnitteilla on uudisrakentaminen.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus sekä purkutyöselostus on toimitettu rakennusvalvontaan hakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava (nro 12045/ 2012) on hyväksytty yli viisi vuotta sitten.

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla 17.4.2020.

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
yleisten rakennusten kerrosalaa			376	-376
julkisten palvelurakennusten kerrosalaa			718	-718

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	26.06.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	26.06.2019
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	02.07.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Rakennusoikeuslaskelma
Sijaintikartta
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenenä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.05.2020.

Luvan voimassaoloaika

Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 23.05.2023. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

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

TYÖNJOHTAJA on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	30-1193-20-C LP-091-2020-02572
Hakija	Asunto Oy Munkkiniemenranta 37
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0032-0067 Munkkiniemenranta 37
Pinta-ala	1690 m ²
Kaava	11740
Lainvoimaisuus	2008
Alueen käyttö	A/s Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään aluekokonaisuuden osana. Rakennuksia korjattaessa alkuperäisen toteutuksen mukaiset rakennusosat ja materiaalit tulee säilyttää. Alkuperäistoteutuksen mukaiset piharakenteet, kuten muurit, terrassit ja pihalaatoitukset tulee säilyttää. Piha-alueet, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on säilytettävä luonnonmukaisina tai istutettava ja niiden kaupunkikuvallisesti arvokas puusto ja luonnonkalliot on säilytettävä sr-2 Kaupunkikuvallisesti ja asemakaavahistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen julkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäistoteutuksen mukaiseen asuunsa.
Pääsuunnittelija	Viljamaa Harri Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Vartola & Viljamaa

Toimenpide Julkisivumuutos: piipun purkaminen

Arkkitehtitoimisto Viljo Revellin (piirustusten allekirjoittajana arkkitehti Heikki Castren) vuonna 1961 suunnitteleman pienkerrostalon tuntumassa sijaitseva piippu puretaan.

Helsingin kaupunginmuseon Munkkiniemen rakennusinventoinnissa 2003-2005 kohteen arvostuskriteereiden mukaan rakennuksen arkkitehtuuri yksityiskohtineen on erittäin harkittua ja viimeistelyä. Rakennukseen liittyy rakennushistoriallisia arvoja. Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan tai tehdyt muutokset on onnistuneesti sopeutettu olemassa olevaan rakennukseen.

Rakennus on alkujaan ollut hiililämmitteinen ja rakennuksen piippu on sijoitettu lämmönjakohuoneen vierustalle rakennuksen vaiipan ulkopuoliseksi rakennusosaksi. Kaukolämpöön liittymisen myötä piippu on käynyt tarpeettomaksi. Rakennuksen kunnossapitoa edistävänä toimenpiteenä tehtävä salaojien rakentaminen kaivuutöineen kellarikerroksen lattiapinnan alapuolelle edellyttää 1. kerroksen tasolle perustetun piipun purkamista.

Kaupunginmuseo on antanut kannanoton. Sen mukaan rakennuksesta erillään olevan savupiipun purkaminen ei merkittävästi heikennä rakennuksen julkisivun kaupunkikuvallista arvoa tai oleellisesti muuta sen arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Lisäksi salaojituksen parantaminen on rakennuksen säilymistä edistävää toimenpide. Näistä syistä johtuen kaupunginmuseo ei vastusta savupiipun purkamista.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 28.04.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Työsuorituksen hyväksyttävyyden varmistetaan yhteistyössä ympäristöviranomaisen kanssa.

Lupamääräyksellä "piha- ja istutussuunnitelma" tarkoitetaan, että ennen pihatöihin ryhtymistä on varmistettava, että pihan lopullinen toteutus on asemakaavan mukainen. Hulevesien hallinta tulee ottaa huomioon. Toteutussuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehdilla.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 § ja 133 §.

Päättäjät

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Rakennushankeselvitys
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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 22.05.2020.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	30-1197-20-B LP-091-2020-02354
Hakija	Signe och Ane Gyllenbergs stiftelse
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0076-0028 Kuusisaarenpolku 11
Pinta-ala	7546 m ²
Kaava	8189
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	1740 m ²
Rakennettu kerrosala	1050 m ²
Alueen käyttö	Museoiden ja niihin verrattavien rakennusten korttelialue, jolla saa olla tarpeellisia virka-asuntoja (YM)
Pääsuunnittelija	Gramatikova-Lindberg Anna-Mari arkkitehti Nomad Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Uuden sisääntulolaajennuksen rakentaminen
Sisätilamuutoksia

Museo sijaitsee Signe ja Ane Gyllenbergin entisessä kodissa, jonka alkuperäisen osan on suunnitellut arkkitehti Matti Finell. Rakennusta laajennettiin vuonna 1955, taidemuseolla vuonna 1979, arkkitehti Per-Mauritz Ålander. Museossa on kaksi maanpäällistä kerrosta, taidemuseo-osa on pääosin yksikerroksinen.

Museokokonaisuuteen rakennetaan tällä rakennusluvalla uusi sisääntulolaajennus, uusitaan merenpuoleista rappausta, muutetaan pergola kasettimarkkiisiksi, puretaan entisen autotallin kohdalle toteutettu erkkeri ja tehdään sisäisiä muutostöitä, mm. kahvio museotilassa uusitaan.

Julkisivut

Laajennusosan julkisivut tehdään nk. sg- järjestelmällä turvalasista ulospäin näkymättömin alumiiniosin, lasituksen eteen tehdään kaihdinumpiosa perforoidusta metallista, purettavan uudelleen rakennettavan portaikon julkisivu verhotaan kuparilla. Uusi sisäänkäyntierkkeri verhotaan mustanruskealla metallilla, ja sisäpuolelta vaaleasävyisellä puulla.

Erityisselvitykset:

- esteettömyysselvitys
- kosteudenhallintaselvitys
- Paloturvallisuuden riskiarvio, luokka R1 (R1-R3),ei erityismenetelyn tarvetta

Muut päätöksen vaikuttavat asiakirjat:

-pihasuunnitelma ja hulevesiselvitys toimitettu

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

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

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Kaupunkikuvatyöryhmä on kannanotossaan 9.3.2020 30-595-20-E puoltanut hanketta .

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Ei poikkeamia

Rakennusoikeus 1740 m2

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
museorakennusten kerrosalaa	1050	198	58	1190
kerrosalan ylitys /MRL 115§		5		5

Autopaikat

Rakennetut	12
Kiinteistön ulkopuoliset	12
Yhteensä	12

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 244 m²
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
848/2017

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan mahdollisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

Päätäjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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 22.05.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.05.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.05.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-1201-20-D LP-091-2020-02317
Hakija	Kiinteistö Oy Veneentekijäntie 2
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0126-0011 Veneentekijäntie 2
Kaava	10194
Lainvoimaisuus	1994
Alueen käyttö	T; Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Sallinen Esa Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos varastosta näyttelytilaksi Teollisuusrakennuksen pohjakerroksessa varastotila muutetaan myyntinäyttelytilaksi. Muutoksen yhteydessä julkisivulta puretaan lastausluiska, tehdään uusia ovia ja ikkunoita suurennetaan sekä rakennetaan 4 autopaikkaa. 1. kerroksessa oleva vaate-tila muutetaan osaksi aulatilaa. 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	
Muutosalue	415 m ²

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:
---------------	---

- Vastaava työnjohtaja
- 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.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelusta.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 22.05.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.05.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.05.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	46-1032-20-A LP-091-2020-00873
Hakija	Valio Oy
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0054-0004 Meijeritie 1-3
Pinta-ala	61087 m ²
Kaava	8749
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	130394 m ²
Rakennettu kerrosala	37484 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Niskanen Jussi Kristian rakennusarkkitehti Arkkitehtuuri toimisto Kontu Oy

Rakennustoimenpide Höyrylaitoksen rakentaminen, aloittamisoikeus

Rakennetaan kiinteää polttoainetta (pellettejä) käyttävä höyrylaitos, jonka polttoteho on 2 MW. Kattila tuottaa prosessihöyryä Valion Oy:n tarpeisiin.

Kattilarakennus muodostuu esivalmisteisista moduleista. Rakennus kootaan betonilaatan päälle. Rakennus on tarpeen vaatiessa siirrettävissä. Kattilarakennuksen viereen sijoitetaan prosessilaitteita, kuten savukaasupuhdistin, pellettsiilo ja höyryakku. Savukaasut johdetaan uuteen teräspiipuun, jonka päästökorkeus on 15 metriä.

Rakennus on julkisivultaan tummanharmaata metallipintaista sandwichelementtiä. Sekä rakennus että prosessilaitteet tukirakenteineen ovat väriltään tumman harmaita.

Uusi höyrylaitos sijoittuu vanhan lämpökeskuksen viereiselle nurmialueelle. Nurmialue muutetaan asfalttipintaiseksi ja nurmi-alueelta kaadetaan 4 lehtipuuta.

Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö on antanut asiasta kannanoton.

Toimitetut erityisselvitykset:

- pinnantasaussuunnitelmat
- ympäristötarkastajan kannanotto (sähköposti)
- kosteudenhallintaselvitys
- pelastusviranomaisen tarkastama palotekninen selvitys ja suunnitelma
- perustamistapalausunto
- alustavia rakennesuunnitelmia

Lisäselvitys

Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö on todennut kannanotossaan seuraavaa:
Ympäristösuojelulain (527/2014) mukaan energiantuotantolaitos, jonka polttoaineteho on vähintään 1 mutta alle 50 megawattia ja jossa jokaisen kiinteää polttoainetta käyttävän energiantuotantoyksikön polttoaineteho on alle 20 megawattia, tulee rekisteröidä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään. Adven Oy:n höyrykattilan rekisteröintiä koskeva ilmoitus on tullut ympäristöpalveluille rekisteröintiä varten vireille 18.3.2020.
Laitoksen jälkivalvonnassa sovelletaan valtioneuvoston asetusta (1065/2017) keskisuurten energiantuotantoyksiköiden ja -laitosten ympäristönsuojeluvaatimuksista.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut naapurit. Huomautuksia hakemuksesta ei ole esitetty.

Rakennusoikeus

130394 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Teollisuusrakennus	37484	92		37576

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	92 m ²
Tilavuus	599 m ²

Lausunnot

Lausunnon antaja	Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm	03.04.2020
Lausunnon tulos	ei lausuntoa

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm 07.04.2020
Lausunnon tulos lausunto

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- 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.

Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö on antanut hanketta koskevan kannanoton. Ryhtyvän tulee huolehtia, että kannanotossa esiin nostetut asiat on hoidettu yhdessä ko. viranmaisen kanssa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 144 §.

Päättäjä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Aloittamisoikeushakemus
Ympäristökeskuksen lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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 rakennusluvasta 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 22.05.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.05.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.05.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	46-1205-20-D LP-091-2020-03284
Hakija	Kiinteistö Oy Takomotie 8
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0008-0005 Takomotie 8
Kaava	10662
Lainvoimaisuus	1999
Alueen käyttö	KTY; Toimistorakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Luoja Juha Tapani rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto Design Team Oy

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos saunatiloista iv-konehuoneeksi Toimistorakennuksen 6.kerroksessa sijaitseva saunatila muutetaan ilmanvaihtokonehuoneeksi sekä rakennetaan iv-kanavisto osalle 6.kerrosta. 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	
Muutosalue	63 m ²

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:
---------------	---

- Vastaava työnjohtaja
- 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.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelusta.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 22.05.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.05.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.05.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	52-0835-20-D LP-091-2020-01363
Hakija	Metsähallitus Rannikon luontopalvelut
Rakennuspaikka	Töölö, 091-432-0006-0004 Vallisaari
Pinta-ala	819700 m ²
Kaava	Yleiskaava
Alueen käyttö	Kaupunkiympäristölautakunta on osaltaan hyväksynyt Vallisaaren ja Kuninkaansaaren tarkistetun asemakaavan 7.4.2020 ja kaava etenee kaupungin valtuustoon, joka päättää asemakaavasta keväällä 2020. Kaavaratkaisussa on rakennuksille V5, A23, A24, A27 ja A29 osoitettu käyttötarkoitus kl, luontomatkailuun liittyvien liike- ja työtilojen sekä kausimajoitustilojen rakennusala. Alueelle ei saa sijoittaa asumista. Ko. rakennukset on merkitty suojeltavaksi merkinnällä sr2. "Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai sotahistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennelma. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennuksia ei saa purkaa. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta vastaavasti."
Pääsuunnittelija	Ilonen Pia Jaana arkkitehti, muu ILO arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Puolustusvoimien hallinnassa olleitten varasto- ja työpajarakennusten käyttötarkoituksen muutos

Vallisaassa sijaitsevat puolustusvoimien käytössä olleet lämmitettävämättömät yksikerroksiset varasto- ja työpajarakennukset V5, V23, V24, V27 ja V29 muutetaan kesäkäyttöisiksi kahvila/kokoustiloiksi.

Rakennuksissa ei ole märkätiloja eikä wc-tiloja asiakkaille, Asiakkaitten käyttöön osoitetaan lähistöllä sijaitsevat Metsähallituksen kuivakäymälät ja yleiset wc-tilat.

Rakennuksista Lipparakennus V27 ja Pajarakennus V29 on kytketty vesi- ja viemäriverkkoon. Kaikki rakennukset on kytketty sähköverkkoon. Lausunto ilmanvaihtoratkaisuista on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tiloihin kohdistuva henkilömäärien rajaaminen on esitetty suunnitelmissa. Rakennukset varustetaan jauhesammuttimilla, palovaroittimilla ja poistumistieopasteilla.

Selvitys rakennusten terveellisyydestä on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä. Lipparakennuksen V27 lattiarakenteissa on todettu raja-arvot ylittäviä raskasmetalli ja öljy-hiilivetyyhdisteitä, jotka kapseloidaan siten, että niistä ei tule aiheutumaan terveyshaittaa.

Rakennusten sisäänkäynnit eivät ole täysin esteettömiä, mutta tiloihin Lipparakennusta V27 lukuun ottamatta pääsee henkilökunnan avustamana. Osa kuivakäymälöistä ja wc-tiloista on esteettömiä.

Asemakaavoittaja toteaa suunnitelman olevan valmistumassa olevan asemakaavan mukainen ja puoltaa pysyvän rakennusluvan myöntämistä.

Museovirasto toteaa esitettyjen toimenpiteiden ottavan suojelutarpeet riittävästi huomioon ja puoltaa rakennusluvan myöntämistä.

Lausunto ilmanvaihtoratkaisuista on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on rakennusten kesäkäyttöisyyden johdosta katsottu tarpeettomaksi.

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
palvelurakennusten kerrosalaa		923		923
varastorakennusten kerrosalaa	923		923	0

Hankkeen laajuus

Paloluokka lähinnä paloahidastava

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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:

- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamista tiedotetaan rakennusvalvontaviranomaista hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee Museoviraston kanssa suojelun soveltamisesta.

Jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee Museoviraston lausunnossa ja kaavoittajan kannanotossa esitetyt huomiot ja menettelytavat ottaa huomioon.

Aloituskokoukseen on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi Museovirastosta, Metsähallituksesta ja Kaupungin taidemuseosta.

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

Ennen kuin rakennukset hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille toimitettava asiantuntijan varmentama pöytäkirja, jossa todetaan että haitta-aineet eivät sisäilmassa ylitä sallittuja raja-arvoja.

Rakennusten yöaikainen ulkovalaistus tulee pitää minimissään, jotta Vallisaaren poikkeukselliselle eläimistölle aiheutetaan mahdollisimman vähän haittaa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksestä lähetetään pöytäkirjaote Museovirastoon ja Kaupungin taidemuseoon.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Haitta-aineselvytys
Kaavoittajan kannanotto
Museoviraston lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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 22.05.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.05.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.05.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-0879-20-D LP-091-2019-04573
Hakija	Kiinteistö Oy Seniori Palvelut, Helsinki
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0001-0007 Pohjoiskaari 9a
Pinta-ala	2748 m ²
Kaava	10078
Lainvoimaisuus	1994
Sallittu kerrosala	2100 m ²
Rakennettu kerrosala	1946 m ²
Alueen käyttö	YS II Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Pälviä Heikki Tuomas arkkitehti Workshop Pälviä Oy

Rakennustoimenpide Palvelutalon 1. kerroksen yhteistilojen muutos palveluasunnoiksi (7 kpl)

Hankkeessa tehtävät muutokset:

Lauttasaarella sijaitsevan palvelutalon 1. kerroksen yhteistilat, jotka käsittävät mm. kuntosalin, uima-altaan, saunaosaston ja jalokojenhoito- sekä hierontatiloja muutetaan seitsemäksi palveluasunnoksi. Muutoksen syy on se, että tilat ovat lähes käyttöä vaille, koska tehostettuun palveluasumiseen tulevat vanhukset ovat liian huonokuntoisia hyödyntääkseen nykyisiä laajoja tiloja. Ryhmäkodin asukkaiden kuntouttaminen (esimerkiksi tuolijumppa) on järjestettävissä ryhmäkodin tiloissa.

Ensimmäisessä kerroksessa on ravintola, jonka salitilaa on suunnitelmassa kehitetty siten, että muodostettu kabinettitila voi toimia erillisenä asukkaiden seurustelu- ja tapaamispaikkana ns. yhteisöllisenä olohuoneena. Kabinettia voivat käyttää Pohjoiskaari 9 a:n ja 9b:n asukkaat. Tila on varattavissa myös naapurustolle asukastoiminnan käyttöön.

Kodinhoitoyksikölle on osoitettu uudet tilat yhteisten aulatilojen välittömässä läheisyydessä. Kodinhoitoyksikön palvelut ovat uusien palveluasuntojen asukkaiden käytettävissä.

Asuntojen suunnittelussa on varauduttu asukkaiden iän myötä kasvavaan palveluiden tarpeeseen. Kaikkiin asuntoihin on suunniteltu ns. palveluteiset ulkopuolisten palveluntarjoajien kauppa-, ateria- ja verkkokauppapalveluiden toimittamista varten. Asuntojen eteistilan yhteyteen on sijoitettu palveluteiselementti. Elementti on käytävän puolelta palo-osastoitu, lukittu kaappitila, johon voidaan sijoittaa asukkaan toiveen mukaan pakastin- tai kylmäyksikkö. Tavarantoimittajat avaavat palveluelementin esimerkiksi personoidulla tunnusluvulla. Asukas käyttää elementtiä asunnon sisäpuolelta normaalin säilytyskomeron tapaan.

Asunnot ovat kauttaaltaan esteettömiä ja soveltuvat liikkumiseksenteisen käyttöön. Kalusteet toteutetaan korkeudeltaan säädettävänä. Asunnot varustetaan induktiosilmukoilla. Asuntojen ICT-järjestelmien suunnittelussa varaudutaan uusien asumisturvallisuutta ja -viihtyvyyttä parantavien järjestelmien hyödyntämiseen.

Uusille asunnoille rakennetaan irtaimistovarastot kellariin, johon on esteetön pääsy.

Asuntojen käyttöoikeus perustuu tarpeeseen palveluasunnossa asumiseen: Ainakin yhden henkilön tulee olla vähintään 60 vuotta vanha, eläkkeellä tai vammaisuuden tai muun syyn takia palvelujen tarpeessa.

Muutoksilla ei ole vaikutusta käytettyyn kerrosalaan.

Muutosalue on yhteensä 539 m² (kellari 36 m² + 1. krs 503 m²)

Käyttötarkoituksen muutokset aiheuttavat jonkin verran muutoksia julkisivuihin: Uusia oviaukkoja asuntoihin rakennettaville terasseille, ikkuna-aukon suurennuksen, ikkuna-aukon umpeen rakentamisen sekä savunpoistoluukun rakentamisen.

Piha-alueelta poistuu yksi autopaikka, asuntoon rakennettavan terrassin kohdalta. Jäljelle jää 12 ap (2 ap pihalla ja 10 ap pysäköintihallissa). Autopaikkalaskelma on esitetty asemapiirustuksessa.

Erityisselvitykset:

- Lvi-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Ennakkoneuvottelumuistio
- Vastine naapurin huomautukseen
- Kaavoittajan kannanotto

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta 1.4.2020.

Naapurikiinteistön 31-1-6 vuokra-alueen haltija Asunto Oy Pohjoiskaari 9 b huomauttaa mm. ennestään ahtaan yhteispiha-alueen pienentämisestä rakentamalla sinne asuntojen terasseja sekä autopaikan poistamisesta pihalta. Lisäksi naapuri esittää kysymyksen heidän yhteisten jätetilojensa sekä väestönsuojatilojen riittävydestä. Huomautuksessa tuodaan esiin myös huoli Pohjoiskaari 9b:n asukas- ja ajoneuvoliikenteen turvallisesta sujumisesta sekä heidän asuntoihinsa kohdistuvista pöly- ja meluhaitoista rakentamisen aikana. Naapuri vaatii lisäksi, että rakentamisen yhteydessä tehtävien huomattavan suurien sähkötöiden yhteydessä tulee heidän yhteiskäyttöinen tontilla 6 sijaitseva autohallinsa varustaa riittävällä määrällä sähköautojen latauspisteitä.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Hakijan/pääsuunnittelijan vastine huomautuksiin:

Piha-alue:

- Suunnitelmaa on tarkistettu naapurikiinteistön huomautuksen pohjalta pienentämällä molempien piha-alueelle sijoitettujen terrassien pinta-alaa. Autopaikan tilalle sijoitettu terassi on pinta-alaltaan nykyistä pysäköintipaikkaa pienempi.

Autopaikat:

- Asemakaavan mukaan pihamaalle saa sijoittaa enintään 4 autopaikkaa, muut autopaikat on sijoitettava kellariin tai maanalaisiin tiloihin. Pihalla on nykyisin 5 autopaikkaa. Autopaikan poistaminen tekee autopaikkojen sijoittamisesta siltä osin kaavan mukaisen. Rasitesopimuksen mukaisesti poistettava autopaikka on tontin 7 käytössä. Suunnitelmissa esitetyt pihajärjestelyjen muutokset eivät vaikuta tontin 6 autopaikkojen määrään, käyttöön tai

saavutettavuuteen tai vaikeuta niille ajamista.

Jätehuolto:

- Kiinteistöjen keskinäisen rasitesopimuksen mukaan tontilla 7 on pysyvä oikeus käyttää tontille 6 rakennettua jätehuonetta. Palvelutalolla on jätehuoneessa omat jäteastiat. Huomautuksessa esitetyllä arviolla yli 30 % kasvusta jätemäärissä voidaan siten tarkoittaa vain muutostöistä johtuvaa lisäystä jätemäärissä. Muutosalueelta poistuu kaksi pientä liiketilaa. Näiden jätteet siis jäävät pois nykyisestä jätekertymästä. Muutostöissä toteutetaan 7 palveluasuntoa 33 - 57 m². Kotitalousjätteen määrän tilastotiedon pohjalta sekä tyhjennettävien astioiden tilavuuksien ja tyhjennyskertojen perusteella voidaan arvioida Pohjoiskaari 9a:n jätemäärän kasvavan uusien asuntojen rakentamisen myötä alle 2 %. Kiinteistön jätehuolto on tarkoitus kehittää siten, että muovijäte lajitellaan erikseen, tämä luonnollisestikin vähentää sekajätteen määrää. Pohjoiskaari 9a pyrkii biojätteen määrän vähentämiseen minimoimalla palvelutalon ruokahävikkiä.

Väestönsuojapaikat:

- Väestönsuojan rakentamisvelvoite ja sen laajuus perustuu rakennuksen kerrosalaan. Varsinaisen suojatilan pinta-alan tulee olla 2 % rakennuksen kerrosalasta. Rakennus on toteutettu tämän vaatimuksen mukaisesti. Suunnitelmissa esitetyt muutokset eivät aiheuta muutoksia rakennusten kerrosalassa.

Rakennustyön aikaiset järjestelyt:

- Rakennustyön aikana Pohjoiskaari 9b on normaalissa asuinkäytössä. Pohjoiskaari 9a:n ryhmäkoti jatkaa myös toimintaansa keskeytyksittä koko rakentamisen ajan. Tämä otetaan huomioon niin työmaasuunnitelmien laatimisessa kuin rakentamisen aikana. Rakennustyön aikana huolehditaan mahdollisimman hyvin siitä, että henkilö- ja autoliikenne Pohjoiskaari 9b:n kiinteistöön toimii koko rakennusajan joustavasti ja turvallisesti. Erityisesti kiinnitetään liikkumista koskevien tilapäisjärjestelyjen osalta huomiota esteettömyyteen ja turvallisuuteen.

Pöly- ja meluhaittoihin kiinnitetään erityistä huomiota rakennustyömaan suojauksessa, työmenetelmien valinnassa ja työvaiheiden suunnittelussa. Pölyväien työvaiheiden osalta erityistä huomiota kiinnitetään kiinteistöjen ilmanvaihtolaitteistojen suojaamiseen.

Sähköautojen latauspaikat:

- Naapurin huomautuksessa edellytetään myös autohallin varustamista sähköautojen latauspisteillä.

Tavoitetta voidaan pitää perusteltuna ja kannatettavana, mutta sen liittäminen tähän rakennuslupahakemukseen ei ole perustel-

tu. Kiinteistöt voivat jatkaa keskustelua latauspisteiden toteutuksesta erillisenä projektina.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavasta:

Hankkeessa rakennetaan seitsemän asuntoa YS-korttelialueella, jolle asemakaavan mukaan ei saa rakentaa asuntoja.

Hakijan perustelu:

Rakennus on niin sanottu palvelutalo, jossa on ryhmäkodin muodostavia hoiva-asuntoja. Rakennettavat asunnot toteutetaan käyttämättöminä oleviin yhteistiloihin ja suunniteltuina tehostetuina asumispalveluin soveltuvat palvelutalon yhteyteen.

Kaavoittaja on kannanotossaan puoltanut hanketta todeten rakennuksen käyttötarkoituksen pysyvän edelleen vanhusten palvelutalona. Kannanotossa mainitaan lisäksi: "Tontin asemakaava-merkintä on YS (Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue). Uudet asunnot vähentävät palvelutiloja rakennuksen 1. kerroksessa, mutta rakennuksessa säilyy edelleen myös yhteiseen käyttöön tarkoitettuja palvelutiloja. Muutokset koskevat sisätiloja, rakennuksen massa ei kasva. Ravintolat on suunniteltu nykyistä toimivimmiksi."

Rakennuksella on käytössään 12 ap kaavan vaatiman 13 ap sijaan.

Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että paikat riittävät rakennuksen asukkaiden ja henkilökunnan tarpeisiin. Osa nykyisistäkin autopaikoista on vuokrattu ulkopuolisille.

Poikkeuksia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Autopaikat	Rakennetut	12
	Yhteensä	12

Hankkeen laajuus

Muutosalue	539 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 18.03.2020
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Uusille asunnoille on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-f ja i sekä j §, 119 §, 121 §, 122 §, 122 a §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 153 § ja 175 §

Päätätjä Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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 22.05.2020.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.05.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.05.2025. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-1218-20-D LP-091-2020-00890
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0179-0011 Malminkatu 3
Kaava	8959
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	YSU; Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa sekä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Iso-Aho Jyrki Kalervo arkkitehti Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

Rakennustoimenpide	Ikkunoiden uusiminen Palvelutalon puuikkunat uusitaan puu-alumiini-ikkunoiksi ja terassin puuovet puu-alumiini-oviksi, värit säilyvät ennallaan. Ulkoseinän tiilikuoressa oleva paikallinen halkeilu ja mikrobivaurio korjataan ja lämpöeriste vaihdetaan. Samalla parannetaan vesikatolle vievän kulkureitin turvallisuutta. Lisäksi julkisivuissa suoritetaan puhdistus-, maalaus- ja korjaustöitä sekä vesikatolla bitumikermin uusiminen. Ikkunadetaljit ja haitta-aineselvitys on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

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.

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 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.05.2020

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet	Valtakirja	1 kpl
	Haitta-aineselvitys	1 kpl
	Kuntotarkastus selvitys	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2020, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimus

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.05.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.05.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.05.2025. 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.