

22.10.2020

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 22.10.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 831 - 837

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 27.10.2020, jolloin päätöksen katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	11-2836-20-D LP-091-2020-07908
Hakija	Kuntatalo Oy
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0303-0003 Toinen linja 14
Pinta-ala	7728 m ²
Kaava	8162
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	17000 m ²
Rakennettu kerrosala	17807 m ²
Pääsuunnittelija	Linderborg Kurt Rainer arkkitehti FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Rakennustoimenpide Työ- ja neuvotteluhuoneiden muutos monitilatoimistoiksi, holvin ja osin postitustilan muuttaminen neuvotteluhuoneiksi ja toimistotiloiksi

Kuntatalo on valmistunut vuonna 1982 suunnittelijoina arkkitehdit Juhani Jauhiainen ja Jorma Toivonen, Arkkitehtitoimisto CJN (Castrén-Jauhiainen-Nuutila). Suunnitelma perustui arkkitehtikilpailun voittoon vuonna 1977. Kuntatalo on betonirunkoinen toimitalo, jossa on 4 maanpäällistä kerrosta ja ullakko sekä 1 1/2 maanalaista kerrosta. Julkisivut ovat tiiltä ja keskeiset ulkodetaljit, kuten ulko-ovet ja säleiköt messinkiä.

Hankkeessa peruskorjataan 1.kerroksen B ja Cb osien tiloja vastaamaan nykyaikaisen toimistoympäristön tarpeita. Nykyiset työ- ja neuvotteluhuoneet puretaan ja niiden tilalle rakennetaan monitilatoimistoa. Holvi muutetaan neuvotteluhuoneeksi. Postituksen tilat pienenevät puoleen ja toiseen puoleen tehdään kolme uutta neuvotteluhuonetta ja toimistotiloja. Aulaan rakennetaan uusi esteetön WC.

LVI-laitteistot uusitaan. Rakennetaan uusi konehuone kellariin palvelemaan 2. kerroksen nykyistä ravintolatilaa. Nykyinen ravin-

tolatilan ilmanvaihtokonehuone 1. kerroksessa muutetaan palvelumaan 1. kerroksen toimistotiloja. Uusia kokoustiloja varten rakennetaan oma ilmastointikone, joka sijoitetaan nykyiseen ilmastointikonehuoneeseen. Luoteissivun julkisivussa ikkuna muutetaan messinkipeltiseksi ulkoilmasäleiköksi ja lounaan puolella kaksi ulospuhalluspiippua yhdistetään kolmannen piipun kanssa yhdeksi yhtenäiseksi piipuksi.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue

1923 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Sovelletut oikeusohjeet 117 a-g §, 118 §, 125 § ja 133 / 135

sähköisesti allekirjoitettu, 22.10.2020

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2020, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	14-2841-20-D LP-091-2020-07832
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Vai-So c/o Isännöitsijätoimisto Pääovi Oy
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0462-0020 Mannerheimintie 42
Pinta-ala	964 m ²
Kaava	8044
Lainvoimaisuus	1980
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia tiloja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. So Tontin osa, jolla oleva rakennus on rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaista uudisrakentamista tai sellaisia muutos- tai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa. Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja Docomomo-kohde.
Pääsuunnittelija	Uhre Kati rakennusarkkitehti Optiplan Oy

Rakennustoimenpide Asunnoksi palauttaminen ja muut sisätilojen muutokset

Mannerheimintien ja Pohjoisen Hesperiankadun kulmauksessa sijaitsevan viisikerroksisen kerrostalon suunnittelija on arkkitehti Karl Lindahl, piirustukset ovat vuodelta 1913.

Haetaan lupaa seuraaville muutoksille:

Toisen kerroksen toimistotila palautetaan asunnoksi C39. Asunto ei ole esteetön eikä se ole nykyisen ääniympäristöä koskevan asetuksen mukainen kuten eivät rakennuksen muutkaan asuinhuoneistot. Olosuhteita ei muutoksessa kuitenkaan heikennetä. Kaikki asuntojen porrastaso-ovet on uusittu paloturvallisuuden parantamiseksi 1980-luvun lopulla.

Liiketilaa LT2 laajennetaan A4:n puolelle ja niiden välinen ovi poistetaan ja aukko ummistetaan.

Lupaa haetaan myös ravintolatilaa LT4 palauttamiselle liiketilaksi. Samalla nimetään vanhemmissa lupapiirustuksissa myymälöinä esitetyt tilat nykykäytön mukaan liiketiloiksi.

Liikehuoneistoja LT1, LT2, LT3 ja LT4 ei ole aiemmin ilmoitettu huoneistorekisteriin. Nyt ne on lisätty lupahakemuksen huoneistotietoihin toimitiloina.

Rakennuksessa on vastikään tehty linjasaneeraus. Asunnon C39 ja liiketilan LT3 hormien kunto ja toimivuus ei ole tiedossa.

Hakemuksen mukana on toimitettu ilmanvaihtosuunnittelijan sekä rakennesuunnittelijan lausunto.

Lisäselvitys

Asemakaavoitukselta on pyydetty kannanotto koskien aiemmin hakemuksessa mukana ollutta liiketilaan liittyvän pihan puoleisen tilan muuttamista asunnoksi. Kannanotossa todetaan, että muutos olisi poikkeaminen alueellisesta rakennuskiellosta, joka koskee ensimmäisen kerroksen liiketilojen muuttamista asunnoiksi. Hakijaa pyydetään olemaan asian suhteen yhteydessä asemakaavoitukseen.

Hakija on sittemmin poistanut hakemuksesta kyseisen pihan puoleisen tilan muuttamisen asunnoksi, mutta hakee kuitenkin lupaa kyseisen tilan ja liikehuoneiston välisen seinän muutokselle.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Haetaan lupaa poiketa esteettömyyttä koskevasta valtioneuvoston asetuksesta asuinhuoneistoksi palautettavan C39 huoneiston osalta. Perusteluna esitetään, että muutokset aiheuttaisivat suhteettomat rakentamiskustannukset, jotta määräykset täyttyisivät. Pesuhuoneen laajentaminen esteettömyysmääräykset täyttäväksi on huoneiston pohja huomioon ottaen jopa mahdotonta. Haetaan myös lupaa poiketa ääniympäristöä koskevasta ympäristöministe-

riön asetuksesta asuinhuoneistoksi palautettavan C39 huoneiston osalta. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ympäröivät huoneistot eivät ole muuttaneet käyttötarkoitustaan alkuperäisestä tilanteesta. Seinä- ja välipohjarakenteet on rakennettu talon alkuperäisen rakentamisajankohdan säännöksiin ja ohjeiden mukaisesti kuten muissakin talon asunnoissa. Olisi kohtuutonta vaatia rakennettavaksi talon yhteen asuinhuoneistoon nykymääräysten mukaiset ääneneristykset.

Esteettömyysasetusta on korjaus- ja muutostöissä sovellettava siltä osin kuin esteettömyyden parantaminen on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Ääniolosuhteet eivät saa rakennuksen korjaus- tai muutostyössä heikentyä eikä ääniympäristöstä saa aiheutua asukkaille haittaa.

Esitetyt poikkeamiset ovat siten todettavissa vähäisiksi, perustelluiksi ja siten hyväksyttäviksi.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	09.10.2020
Lausunnon tulos	ei puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset vahvistetaan muilta osin paitsi A4:n ja LT2:n väliseinämuutoksen osalta, perusteluna asemakaavoituksen kannanotto. Kyseinen muutos ratkaistaan myöhemmin erikseen mahdollisen A4:ää koskevan muutoshakemuksen yhteydessä.

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus

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

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

Rakennusvalvonnan talotekniikkayksikölle on toimitettava selvitys hormien kunnosta ja toimivuudesta asunnon C39 ja liiketilan LT3 hormien osalta.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Muutettavista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätöksen perustelut Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 §, 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.10.2020

Päätätjää Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Ote kokouspöytäkirjasta
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2020, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

MUUTOSLUPA

Tunnus	22-2816-20-DM LP-091-2020-07590
Hakija	The Train Factory Oy
Rakennuspaikka	Kumpula, 091-410-0005-0000 Aleksis Kiven katu 23
Pinta-ala	41808 m ²
Kaava	12211
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	LPA-1 Autopaikkojen korttelialue jolle tulee sijoittaa myymälä- ja liiketiloja katutasoon
Pääsuunnittelija	Nikki Wille Petteri arkkitehti Laitila Arkkitehdit Oy Helsinki

Toimenpide Pysäköinti- ja liikerakennuksen rakennusaikaiset muutostyöt

Sähköjunahalli-rakennuksen muuttamiselle pysäköinti- ja urheilutilakäyttöön on myönnetty 20.6.2019 rakennuslupa 22-1655-19-D ja rakentamisen aikaisille muutoksille 22-3097-19-RAM sekä 22-2085-20-DM. Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan lupaa rakennusaikaisille muutostöille.

Parkkihallin ja lastauslaiturin tilojen koko on muuttunut rakennusluvasta 22-1655-19-D ja lastauslaiturille edellisissä muutosluvuissa esitetystä varauksesta. Auto-, moottoripyörä- ja pyöräpaikkojen määrät on tarkennettu sekä sisään- ja ulosajo-ovia on siirretty. Savunpoistopuhallin on lisätty vesikatolle lastauslaiturin alueelle ja lastauslaiturin alue varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla.

C-portaan porrastus ja välipohja puretaan ja välipohja korvataan uudella.

Aluetta palveleva kytkemötila on lisätty.

Kuntosalin seinät (EI-60) rakennetaan kattoon asti.

Hankkeelle on liitetty liikennesuunnittelijan lausunto koskien liikenteen sujuvuutta Teollisuuskadulta; ajopuomeja ei ole sallittu ja ajo-ovien tulee olla auki liikenteen sujumisen varmistamiseksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta

Poiketaan haettujen tilamuutosten yhteydessä merkinnästä m4500 "Rakennusala, jolla rakennuksen katutasossa tulee olla myymälätilaa. Luku osoittaa tilojen vähimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä". Liiketilaksi on varattu 513 kem2 vähimmäisvaatimuksen 4500 kem2 sijaan. Hakija perustelee poikkeamista asemakaavasta sillä, että nyt kyse on tilapäisestä käytöstä ja merkintää voidaan noudattaa, kun hankkeessa haettu käyttö päättyy ja rakennuksen tilalle rakennetaan kokonaan uusi rakennus.

Asemakaavassa olevaa merkintä "Rakennukseen jätettävä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuaukko, jonka leveys tulee olla vähintään 5m", ei toteudu. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kyse on vain olevan rakennuksen käyttötarkoituksenmuutoksesta. Merkintää voidaan noudattaa, kun nyt hankkeessa haettu käyttö päättyy ja rakennuksen tilalle rakennetaan kokonaan uusi rakennus.

Poikkeamat paloturvallisuusasetuksesta

Poistumismatkat ylittyvät pysäköintihallissa hallin keskiosan kohdalta liikkeelle lähdeettäessä ja samoin osin rakennuksen keskellä olevilla padel-kentillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että henkilömäärät tiloissa ovat vähäiset, käyttäjiä on vähän suhteessa tilan pinta-alaan.

Padel-kentät ja kiipeilyseinän sisältävän palo-osaston koko ylittyy osaston koon ollessa n. 2538 m2 ja suurin sallittu osastokoko on 2400 m2 eli ylityksen määrä on 5,5%. Hakija perustelee poikkeamia-

mista sillä, että henkilömäärät tilassa ovat vähäiset, käyttäjiä on vähän suhteessa tilan pinta-alaan.

Pysäköintihallin palo-osaston koko ylittyy osaston koon ollessa 3045m² ja suurin sallittu osastokoko on 3000 m² eli ylityksen määrä on 45m². Hakija perustelee poikkeamista sillä, että P1-paloluokan rakennuksissa voitaisiin eräissä tapauksissa autosuojien palo-osaston pinta-aloja kasvattaa 50 %, jos tila varustetaan hätäkeskukseen kytketyllä paloilmioittimella (asetuksessa / muistiossa rakennusten paloturvallisuudesta, 15 §). Sähköjunahallin paloilmioittimet on kytketty suoraan hätäkeskukseen.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Pysäköintilaitoksen sisäänajon sijoittuminen lähelle Teollisuuskatua ei saa aiheuttaa häiriötä Teollisuuskadun liikenteen sujuvuudelle. Sisäänajo tehdään mahdollisimman sujuvaksi mm. niin, että reitillä ole puomeja ja nosto-ovien tulee olla jatkuvasti auki.

Noudatetaan alkuperäisen luvan lupaehtoja ja määräaikoja.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 22.10.2020

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2020, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.11.2020.

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-2646-20-D LP-091-2020-02872
Hakija	As.Oy Kaskenvaara
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0202-0004 Saarihuhdantie 7
Pinta-ala	1000 m ²
Kaava	6550
Lainvoimaisuus	1972
Sallittu kerrosala	250 m ²
Rakennettu kerrosala	236 m ²
Alueen käyttö	AOE Omakotitalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen talojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Pulkkinen Jarmo Antero arkkitehti Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy

Rakennustoimenpide Yksikerroksisen omakotitalon julkisivu- ja sisätilamuutos

Arkkitehti Sakari Halosen vuonna 1964 suunnittelemaan yksikerroksiseen omakotitaloon tehdään seuraavat muutokset:

Julkisivujen muutokset:

1. Olevan tiilijulkisivun ulkopinnalle asennetaan lehtipuuverhous Rakennuksen ulkoiset mitat ja laajuus sekä hahmo säilyvät entisellään lukuun ottamatta puuverhouksen vaatimaa tilaa.

Ikkunat uusitaan ja tehdään seuraavat muutokset:

1. Julkisivu itään:

Yksi ikkuna-aukko avataan alaspäin sokkelin yläpintaan saakka. Kaksi suurempaa ikkuna-aukkoa rakennetaan umpeen ja tilalle avataan kolme kapeampaa talon sokkelin yläpintaan saakka ulottuvaa uutta ikkuna-aukkoa.

2. Julkisivu länteen:

Yksi ikkuna-aukko avataan alaspäin sokkelin yläpintaan saakka. Yksi suuri ikkuna-aukko muutetaan ikkunakokonaisuudeksi, jonka

keskelle asennetaan lasiliukuovipari.

3. Julkisivu pohjoiseen:

Yksi uusi talon sokkelin yläpintaan saakka ulottuva ikkuna-aukko.
Yksi ikkuna-aukko rakennetaan umpeen.

Sisätilojen muutokset:

1. Jäähdytystilan muutos kylpyhuoneeksi.
2. Keittiön ja ruokailutilan yhdistäminen yhdeksi isoksi tilaksi.
3. Vaatehuoneen laajennus vaatehuolto- ja vaatehuonetilaksi.

Talotekniikkamuutokset

1. Saunaosaston koneellinen poisto muutetaan LTO-järjestelmäksi. Saunaosaston ja asuintilojen välille ovipumpulla varustettu palo-ovi EI30, joka sulkeutuu automaattisesti. Asuintiloihin jätetään painovoimainen ilmanvaihto.
2. Hormit uusitaan.

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Asbestianalyysiraportit 3 kpl

Lisäselvitys

Saunaosaston koneellinen poisto muutetaan LTO-järjestelmäksi. Asuinosassa säilytetään painovoimainen ilmanvaihto.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille (tontit 91-31-202-2 ja 91-31-202-3) lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille (tontit 91-31-202-5 ja 91-31-202-6) lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

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

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

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

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun lupayksikön arkkitehdille esitettävä räystäsdetaljisuunnitelmat.

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-d §, 117 g-i §, 125 §, 133 a §, 134 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.10.2020

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Kauppakirja
Naapurin kuuleminen
Haitta-aineselvitys
Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
Rakennushankeselvitys
Kuntotarkastus selvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2020, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-2832-20-A LP-091-2020-02127
Hakija	Asunto Oy Helsingin Rytmi, c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0130-0016 Vanhaistentie 1d
Pinta-ala	1801 m ²
Kaava	Asemakaava 12381
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	3000 m ²
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Samuli Sari Anneli arkkitehti Arkkitehtipalvelu Helsinki

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen

Rakennetaan vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona viisi-kerroksinen betonirakenteinen asuinkerrostalo, jossa on kaksi kellarikerrosta. Rakennuksessa on asuntoja 54 kpl. Asuntojen keskipinta-ala on 43,8 m². Hanke muodostaa osan kortteliin 33130 suunnitellusta kokonaisuudesta.

Rakennetaan korttelin yhteiskäyttöinen, yksikerroksinen talousrakennus, joka sijoittuu osittain tontille 33130/17. Talousrakennuksen kokonaisala on 98 m², josta tontille 16 sijoittuva osuus on 60 m² ja tontille 17 sijoittuva osuus 38 m². Tontille 17 sijoittuva osa käsitellään kyseiselle tontille haettavalla erillisellä rakennusluvalla (asiointitunnus LP-091-2020-04048).

Asuinrakennuksessa pääasiallinen julkisivumateriaali on pitkillä julkisivuilla valkoinen rappaus ja päätyjulkisivuilla vihreä rappaus. Maantasokerroksessa tummanharmaa graafinen betoni. Päätyjulkisivujen väri vaihtelee rakennuksittain korttelissa. Rakennuksessa on epäsymmetrinen harjakatto, katemateriaalina vaaleanharmaa peltikate.

Talousrakennuksen julkisivut vaakalaudoitusta ja vaakarimoitusta, katteena viherkatto.

Yhteistilat sijoittuvat rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ja kahteen kellarikerrokseen sekä talousrakennukseen. Rakennus liittyy kellareiden kautta tontille 33130/5 rakennettavaan kaksitasoiseen autohalliin. Kellarit sijaitsevat osin pihakannen alla. Pihatasolta kellarikerrokseen ja pysäköintitiloihin johtava yhteiskäyttöinen porras on talousrakennuksessa.

Yhteistilat kellarikerroksissa: Irtaimistovarastot, osa ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja, kuivaushuone, talopesula ja talovarasto. Väestönsuoja on talon -2. kellarikerroksessa, rauhan ajan käyttö osana irtaimistovarastoja.

Yhteistilat ensimmäisessä kerroksessa: Osa ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja, talosauna, kerhotila ja siivouskomero.

Yhteistilat talousrakennuksessa: Jätetila (yhteinen tontin 33130/17 kanssa) ja osa ulkoiluvälinevarastoja.

Pysäköintiratkaisu:

Kaavan mukaiset autopaikkamäärät: 1 ap/130 m² asuntokerrosalaa: 22 ap, jossa huomioitu 3 % vähennys (1 ap) yhteiskäyttöautojärjestelmän perusteella; Vieraspysäköinti 1 ap/1000 m², joista 40 % tontilla: 3 ap, joista 1 ap tontilla, 2 ap kadulla.

Yhteensä 23 ap, joista 1 LE-ap. 22 autopaikkaa rakennetaan vieraiselle tontille (LPA, tontti 33130/5) rakennettavaan kaksikerroksiseen autohalliin (asiointitunnus LP-091-2020-04728), jota hallinnoivaan pysäköintiyhtiöön ja yhteiskäyttöautojärjestelmään kiinteistön haltija liittyy. Yksi vieraspaikka rakennetaan nimeämättömänä tontin 5 pihatasolle liitteeksi toimitetun aluepysäköintikaavion mukaan.

Pysäköintilaitoksen ollessa rakenteilla autopaikat sijoitetaan tarvittaessa tilapäisenä yhteisjärjestelyinä naapuritonteille pihatasoon. Kaavan mukainen polkupyöräpaikkamäärä: 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa: 100 pp.

Polkupyöräpaikat jakautuvat seuraavasti: Yhteensä 82 pp ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoissa ja 18 pp pihalla.

Asunnoista 42 kpl eli 77,8 % on asuntokohtaisella parvekkeella, oleskelupihalla tai terassilla varustettuja. Yhteispiha sijaitsee rakennuksen pohjoispuolella ja on osin yhteiskäyttöinen naapurien

kanssa.

Asuinrakennuksen kattovedet ohjataan hulevesiviemäriin ja viivytetään hulevesikasetissa. Pintavesien hallinta korttelissa toteutetaan yhteisjärjestelynä. Hulevesien hallinta perustuu hulevesien viivytykseen ja johtamiseen tontin kaakkoispuolella sijaitsevaan hulevesien valuma-alueelle.

Rakennuksen sisätiloissa varaudutaan parantamaan matkapuhelinverkon kuuluvuutta.

Yhteiskäyttöiset ja yleiset tilat sekä asunnot ovat esteettömiä.

Hakemuksen liitteeksi toimitetut alustavat suunnitelmat ja selvitykset:

- Selvitys korttelin lopullisista autopaikoista
- Selvitys korttelin rakentamisen aikaisista autopaikkajärjestelyistä
- Selvitys kerhotilojen jakautumisesta korttelissa
- Energiaselvitykset
- Julkisivun ääneneristys selvitys
- Kosteudenhallintaselvitys
- Palotekninen suunnitelma
- Palotekninen selvitys palava-aineisten eristeiden käytöstä
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
- Alustava yhteisjärjestelysopimus
- LVIA-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Alustava hulevesisuunnitelma

Rakennuksessa on lämmön talteenottojärjestelmällä varustettu keskitetty ilmanvaihtojärjestelmä.

Lämmönlähteenä kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B(2018).

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

Talousrakennus:

Asemakaavassa talousrakennuksen rakennusosalalle on sallittu enintään 35 m² suuruinen talousrakennus, josta rakennusalan jakautumisen suhteessa tontille 16 jäävä osuus n. 22 m². Toteutettava rakennus on yhteensä 98 m² suuruinen, josta tontille 16 sijoittuu 60 m². Rakennus ylittää rakennusalan tontin pihan suuntaan n. 5,1 m ja talousrakennukselle annetun enimmäislaajuuden. Perustelut: Talousrakennus käsittää taloyhtiön varastotilojen lisäksi myös koko korttelin yhteisen porrashuoneen, jonka kautta kuljetaan maanalaisiin yhteistiloihin sekä korttelin yhteiseen pysäköintilaitokseen. Porrashuoneen ja siihen liittyvien väliseinä- ja kuilurakenteiden yhteispinta-ala on maanpinnan tasolla n. 41 m².

Rakennuksen eteläpuolella ulottuu rakennusalan ja tonttirajan yli tontin 33130/14 puolelle kaksi sisäänkäyntikatosta (n. 1 m) sekä asuntojen terassit ja terassien jakoseinäkkeet (n. 1,5 m). Asiasta muodostetaan rasite.

Ympäristöministeriön asetus 848/2018:

Asuinrakennus sijoittuu kiinni autosuojaan sekä viereisiin asuinrakennuksiin kellaritiloissa. Palomuurin rakentamatta jättämisestä autosuojan ja asuinrakennuksen välillä muodostetaan rasitesopimus. Asuinrakennus osastoidaan autosuojasta tilojen palokuormaryhmien mukaan joko EI60 tai EI90 rakentein.

Asuinrakennukset osastoidaan toisistaan palokuormaryhmien mukaisesti EI60 rakentein maanalaisissa kellarikerroksissa. Rakennusten välille ei tehdä palomuurirakenteita. Asiasta muodostetaan rasite.

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina.

Rakennusoikeus

Kerrosala: 3000

Kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, pesula- ja kuivaushuoneita, jätehuoneita, harraste- kokoontumistai vastaavia yhteistiloja

2. pysäköinti- ja teknisiä tiloja ja niiden vaatimia kuiluja ja hormeja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2979		2979
kerrosalan ylitys /MRL 115§		158		158
lisäkerrosalaa 1		161		161
lisäkerrosalaa 2		6		6

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	60	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4055 m ²
Tilavuus	13454 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 07.04.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 04.09.2020
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 11.05.2020
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Pelastuslaitoksen hyväksymä palotekninen suunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan aloituskokouksen ajankohtaan mennessä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten estetään pölyn ja lietteen leviäminen ympäristöön sekä minimoidaan muut rakennustöiden aikaiset haitat

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

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

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettavien lupien nojalla muille korttelin 33130 tonteille rakennettavien, tontin 33130/16 käyttöä palvelevien pysäköintipaikkojen ja yhteistoimintojen tai näitä korvaavien tilapäisjärjestelyjen oltava käytettävissä. Näistä ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista, kuten tonttirajojen yli ulottuvista pysyvistä rakenteista, on ennen rakennusten käyttöönottoa perustettava rasitteet, tehtävä yhteisjärjestelysopimus tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennusten ilmanvuotoluvut on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennukset otetaan käyttöön.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 22.10.2020

Päättäjät

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rakennushankeselvitys
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2020, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

MUUTOSLUPA

Tunnus	33-2835-20-AM LP-091-2020-07828
Hakija	A-Kruunu Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0315-0006 Maisemamaalauksenkatu 1
Pinta-ala	7121 m ²
Kaava	Asemakaava 12313
Lainvoimaisuus	2017
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Viherkoski Jari Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto HVM Oy

Toimenpide Rakentamisen aikaiset muutokset lupaan 33-2100-18-A

Huoneiston käyttötarkoituksen muutos:

- Liiketilän käyttötarkoitus muutetaan ravintolaksi, johon kuuluu valmistuskeittiö. Ravintolassa on 24 asiakaspaikkaa. Tilassa on mahdollisen ravintolakäytön varalta toteutettu taloteknisiä varauksia, jotka on hyväksytty aiemmin haetun rakennuslupan 33-2100-18-A mukaisina.

Muutosalueen pinta-ala on 80 m².

Palo-osastointimerkintöjen korjaukset:

- IV-konehuoneen ja porrashuoneen väliin on lisätty palo-osaston raja EI 60. Merkinnän puuttuminen tuli ilmi aloituskokouksessa. Osastointi on toteutettu ja puuttuva merkintä lisätään pääpiirustukseen.

- Pihan kevyen polkupyörävaraston läpi kulkevat autohallin pois-toilma- ja savunpoistokanavat on osastoitu pyörävarastosta. Puuttuva osastointimerkintä lisätään pääpiirustukseen.

Savunpoistoluukun sijainnin muutos:

- Savunpoistoluukun sijainti muuttuu kattokerroksessa E-

portaassa, julkisivu itään. Savunpoistoluukku korvataan savunpoistoikkunalla, joka on ylin ikkuna porrashuoneikkunanauhassa.

Lisäselvitys

Esitetty poikkeaminen Ympäristöministeriön asetuksesta 848/2018 on perusteluineen esitetty paloteknisessä suunnitelmassa ja siitä on neuvoteltu palotarkastajan ennakkoneuvottelussa. Neuvottelumuistio on toimitettu lupahakemuksen liitteeksi, minkä jälkeen hankkeelle on myönnetty rakennuslupa. Poikkeaminen on kuitenkin jäänyt kirjaamatta luvan 33-2100-18-A lupapäätökseen, minkä vuoksi sitä on haettu hyväksyttäväksi tämän muutosluban yhteydessä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen Ympäristöministeriön asetuksesta 848/2018: Autohallin kulkureitillä paloturvallisuusasetuksen 32 §:n mukainen kulkureitin enimmäispituus (45 m) lähimpään uloskäytävään paikoin ylittyy. Ylitys on korkeintaan 4 metriä.

Edellä esitettyä poikkeamista haetaan seuraavilla perusteluilla:

- Tilaa käyttävät henkilöt ovat talon asukkaita ja tuntevat kulkureitit.
- Esitetty ylitys on vähäinen ja se ei aiheuta vaaraa henkilöturvallisuudelle.
- Paloturvallisuudelle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät.

Ylipitkän poistumismatkan alueella poistumisopastusta tehostetaan.

Poikkeaminen perusteluineen on esitetty paloteknisessä suunnitelmassa ja siitä on neuvoteltu palotarkastajan ennakkoneuvottelussa.

Hakemuksen liitteeksi toimitetun neuvottelumuistion perusteella poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävästi perusteltuna.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen kuin ravintolahuoneisto hyväksytään käyttöön otettavaksi, tilassa tehdyistä LVI-muutoksista on toimitettava rakennusvalvontaan kolmannen osapuolen laatima kirjallinen selvitys.

Muilta osin tulee noudattaa luvan 33-2100-18-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.10.2020

Päätäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
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 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.11.2020.

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	46-2839-20-CMY LP-091-2020-06114
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Valimotie 17-19
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0014-0015 Valimotie 17
Pinta-ala	12844 m ²
Kaava	11298
Lainvoimaisuus	2005
Alueen käyttö	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Pääsuunnittelija	Itkonen Kati Anneli arkkitehti Parviainen arkkitehdit Oy

Toimenpide	Mainosten yleissuunnitelma
-------------------	----------------------------

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella, omalla kiinteistöllä, haetaan toimenpidelupaa mainosten yleissuunnitelmalle.

Mainoslaitteita lisätään julkisivuihin olemassa olevien mainoslaitteiden lisäksi rakennuksen lännen-, etelän- ja idänpuoleisille julkisivuille irtokirjaimilla, jotka kiinnitetään julkisivuihin kiinnitettäviin teräs- tai alumiinikiskoihin. Kiskot ovat julkisivun sävyisiä.

Irtokirjaimien sisällä on LED-valaistus ja ne valmistetaan muotoon taivutettavasta polttomaalattusta alumiinista. Valaistujen irtokirjaimien etupinnassa on valoa läpäisevää akryyliä tai plexiä. Mainos-tekstit ja logot ovat yritysten graafisen ohjeistuksen mukaisia ja sävyisiä.

Kiinteistön lännenpuolelle sijoitetaan jalallinen valaistu musta opastetaulu, joka on polttomaalattua alumiinia. Opastetaulussa on irti leikatut, valkoiset polttomaalatut alumiiniset kirjaimet ja kullanvärinen logo.

Lisäksi kiinteistön etelänpuoleiseen torniin kiinnitetään mainoslaakat kolmelle julkisivulle.

Valomainosten sijainnit ja irtokirjaimien korkeudet on määritelty tarkemmin pääpiirustuksissa.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältyvät mainoslaitteet tulee poistaa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoiminteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Vaihtuvanäyttöisten mainoslaitteiden kirkkaus tulee säätää automaattisesti ulkoisen valoisuuden mukaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Voimakkaasti välkkyvien tai muuten haitallisten liikkuvien kuvien käyttäminen on kielletty.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa. Digitaalisten mainosnäyttöjen sisällön tulee olla kiinteistön toimintaan liittyvää, opastavaa ja tiedotus-

luonteista tai kaupungin informaatiota ja kulttuuritoimintaan liittyvää sisältöä.

Vaihtuvanäyttöisille mainoslaitteille varattujen paikkojen käytössä on lisäksi noudatettava kulloinkin voimassa olevia Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä, asetuksia ja viranomaisten ohjeita.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 §, 141 §

Järjestyslaki 6 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.10.2020

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2020, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.11.2020.

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--