

04.03.2021

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 04.03.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 144 - 151

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 09.03.2021, 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 1-0520-21-D
LP-091-2020-10748

Hakija Asunto-osakeyhtiö Snellmaninkatu 29 c/o Is.tsto Westersträhle

Rakennuspaikka Kruununhaka, 091-001-0131-0011
Oikokatu 2

Pinta-ala 970 m²

Kaava Asemakaava 7664

Lainvoimaisuus 1978

Alueen käyttö Ak=Asuntokerrostalojen korttelialue.

So=Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säily-
misen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei
saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä sen kadunpuoleista jul-
kisivua tai vesikaton perusmuotoa tyylillisesti muuttaa.

Tontilla on voimassa rajattu rakennuskielto 12691 koskien raken-
nusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen
muuttamista asuinkäyttöön.

RKY: Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki

Pääsuunnittelija Liukkonen Karri Pekka
arkkitehti
Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Rakennustoimenpide Tuuletusparvekkeiden uusiminen

Kantakaupungin umpikorttelin asuinkerrostalon sisäpihan tuule-
tusparvekkeet uusitaan.

Arkkitehti J. Westerlundin piirtämä 5-kerroksinen rakennus on
valmistunut vuonna 1889. Sisäpihan puolella on yhteensä 13 kpl
porrashuoneiden tuuletusparvekkeita, jotka uusitaan laattoineen
ja kaiteineen. Vanhat kantavat teräsrakenteet kunnostetaan.

Samassa yhteydessä sisäpihan rappaus uusitaan kauttaaltaan. Julkisivuväriä ei muutu. Myös säilytettävien ikkunoiden vesipellit sekä syöksytorvet uusitaan.

Kattotikkaat poistetaan. Vesikatolle pääsee sisäkautta.

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

Lisäselvitys

Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen käyttöturvallisuudesta mukaan, kun putoamiskorkeus on yli 6 metriä, tulisi muun kuin yksittäisen asunnon kaiteen olla 1,2 metriä korkea. Asetuksen mukaan korjaus- ja muutostöissä olevaa tilannetta ei saa huonontaa.

Suunnitelmassa kaiteiden korkeus on 1005-1020 mm, vanha kaide on 907-937 mm. Kohteessa on parvekkeita, jotka ovat yli 6m korkeudella maantasosta.

Pinnakaiteiden vapaa pinnaväli tulisi asetuksen mukaan olla korkeintaan 100 mm. Suunnitelmassa vapaa pinnaväli on 109 mm, vanhoissa kaiteissa vapaa pinnaväli vaihtelee noin 144-152 mm välillä.

Parvekkeiden käyttöturvallisuutta parannetaan mutta uudisrakentamisen säädökset kaiteiden osalta eivät kaikilta osin täyty. Perusteluna on suojellun rakennuksen rakennusosien mittasuhteet. Suunnitelma ei huononna nykyistä tilannetta.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 31 m²
Paloluokka lähinnä paloakestävä

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:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Uusittavien parvekkeiden paloteknisen kantavuuden tulee täyttää R30-vaatimus.

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 04.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2021, 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 23.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.03.2026. 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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	11-0528-21-C LP-091-2021-00015
Hakija	Asunto-Osakeyhtiö Keskus-Kallio c/o Kallion Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0319-0014 Viides linja 14
Kaava	8965
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue sr-2; Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.
Pääsuunnittelija	Lepistö Jouni Jaakko arkkitehti Rakennuttajakaari Oy

Toimenpide	Asuinhuoneistojen yhdistäminen Asuinkerrostalon 5. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa A 12 ja A 13 yhdistetään asuinhuoneistoksi A 12 tekemällä huoneistojen väliseen ei-kantavaan väliseinään oviaukko. Pääsuunnittelijan mukaan muutoksia ei tehdä ilmanvaihtojärjestelmään eikä kantaviin rakenteisiin. Selvitys huoneistojen välisen seinän kantavuudesta on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.
-------------------	---

Lisäselvitys	Rakennuksen talotekniikan peruskorjaukselle on myönnetty erillinen rakennuslupa 11-2640-20-D. Asuntojen yhdistäminen toteutetaan tämän peruskorjauksen yhteydessä.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	palonkestävä

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 04.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2021, 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 23.03.2021.

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	13-0527-21-D LP-091-2021-01368
Hakija	Asunto-Osakeyhtiö Tempelikatu 17
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0431-0017 Tempelikatu 17
Pinta-ala	1355 m ²
Kaava	7457
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue. ark Tontin osa, jolla oleva rakennus on kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikattojen tai sisätilojen kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Etu-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).
Pääsuunnittelija	Syväilo Eija Maria arkkitehti IdeaStructura Oy

Rakennustoimenpide Tuuletusparvekkeiden uusiminen

Korkeimmilta osiltaan kahdenkerroksinen asuinkerrostalo on valmistunut 1925, suunnittelijana P. Väänänen. Sisäpihan puolella on kahdeksan tuuletusparvekettä kahdessa eri pystylinjassa. Parvekkeiden kunto on tutkittu vuonna 2017, ja ne on suositeltu uusittavan lähivuosina.

Vanhat parvekelaatat korvaaan uusilla, ne sekä uudet kaiteet muokkailevat vanhaa mallia. Kaiteiden turvallisuutta parannetaan korottamalla ja pinnaväliä tihentämällä. Tuuletustelineet kunnostetaan. Parvekkeiden ovet ja ikkunat huoltomaalataan. Hakemukseen on liitetty alustava värityssuunnitelma.

Suunnitelman toteuttaminen ei heikennä rakennuksen kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja.

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

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:

- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Julkisivujen ja parvekkeiden lopullinen väri tulee valita työmaalla tehtävien työmallien perusteella. Tarkistettu värisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvonnan lupayksikölle.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a, d §, 118 §, 125 §, 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 04.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2021, 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 23.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.03.2026. 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	14-0531-21-D LP-091-2021-00535
Hakija	As.Oy Mikael Lybeckinkatu 18 c/o Eknos Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0510-0018 Valhallankatu 18
Pinta-ala	1174 m ²
Kaava	7995
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 20) ja Docomomo-kohde.
Pääsuunnittelija	meyer Peter Kurt Christian arkkitehti ark. tsto peter meyer

Rakennustoimenpide Parvekkeiden uusiminen, pihakannen korjaaminen

Kyseessä on arkkitehti Dag Englundin suunnittelema 1947 valmistunut asuinkiinteistö. Kadunpuoliset neljä huoneistoparveketta sekä kaksi pihanpuoleista tuuletusparveketta ovat huonokuntoiset.

Huoneistoparvekkeiden kaiteena on teräsputkirakenteeseen kiitetty matalaprofiilinen muotolevy, käsijohde on puuta. Tuuletusparvekkeissa on vaakasuuntainen teräsputkikaide.

Kellarista puolet on pihakannen alla, ja sinne tullut useita vesivuotoja. Pihakannen rakenteena on alalaattaholvi, jonka päällä on kansilaatta, vesieristys ja asfalttipäällyste.

Haetaan lupaa huoneistoparvekkeiden uusimiselle nykyisen mallin ja nykyisten materiaalien mukaisina, tuuletusparvekkeiden laatan uusimiselle ja kaiteiden kunnostamiselle sekä pihakannen korjaamiselle vesieristeiden poiston jälkeen tehtävän arvion perusteella.

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 04.03.2021

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2021, 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 23.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.03.2026. 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	22-0518-21-AM LP-091-2021-00223
Hakija	Kiinteistö Oy Fredriksberg D c/o NCC Property Development Oy
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0403-0005 Konepajankuja 7
Pinta-ala	2572 m ²
Kaava	12212
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	KT Toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Siikala Antti-Matti arkkitehti Arkkitehtitoimisto Sarc Oy

Toimenpide	<p>Toimistotalon rakennusaikaiset muutostyöt ja kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistaminen</p> <p>Toimistotalon rakentamiselle on rakennusvalvontapäällikkö myöntänyt 11.8.2020 rakennusluvan 22-2070-20-A. Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan lupaa rakennusaikaisille muutostöille ja kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistamista.</p> <p>Rakennusaikainen muutoslupa sisältää ne tilankäytölliset ja tekniset muutokset, joilla yleispätevä toimistorakennus muutetaan rakennuksen tulevien käyttäjien tarpeisiin. Rakennuksen pääkäyttäjä on tv-yhtiö MTV, jonka tilat sijoittuvat rakennuksen kellariin ja 1.-5. kerrokseen. Toinen käyttäjä on mediatuotantoyhtiö, joka sijoittuu 5.-6.kerrokseen. Lisäksi rakennuksen 1. kerrokseen Konepajankujan puolelle sijoittuu ravintola, jonka tarvitsemat tekniset muutokset määrittyvät myöhemmin. Rakennuksen ulkovaippaan ja piharakenteisiin tulevat muutokset ovat vähäisiä. Muutosalueiden kokonaispinta-ala 3071 m².</p> <p>Muutoksina kellarin ja 2.kerroksen välille on lisätty tavarahissi ja sen yhteyteen varasto. Kellariin on lisätty EI90-luokkaan osastoitu varavoimakonehuone ja sen polttoainetila.</p>
-------------------	---

Varavoimakonehuoneessa lattiakorkoa on laskettu. Myös väestönsuojan VSS4 lattiatasoa on laskettu 300 mm tarpeellisen sisäkorkeuden aikaansaamiseksi rauhan ajan käyttöön lavastevarastona. Väestönsuojien hätäpoistumisreitti on siirretty katualueelta tontin puolelle. Kellariin on lisätty siivouskeskus.

1.-3.kerroksen välille on lisätty vuokralaisen aula- ja lämpiötiloja yhdistävät avoportaat. 1. kerrokseen on lisätty autohalliin serveri- ja UPS-tilat ja Konepajankujan puolella studiovieraiden maskeeraus-, pukeutumis- sekä pesutilat. 2. kerrokseen on lisätty kolme kahden kerroksen korkuista studiotilaa (yht. 578 m²). Urheilustudio sekä aula- ja lämpiötilat haetaan kokoontumistiloiksi (urheilustudio/285 hlöä, aula-lämpio/185 hlöä). Toimistotilojen jaettavuuden vuoksi ollut ylimääräinen poistumisporras on poistettu.

5.kerrokseen on lisätty toisen toimijan kahden kerroksen korkuinen studiotila (234 m²), 5 kpl pienempiä studiotiloja ja serveritila. 6. kerroksessa rakennuksen korkean aulan osuus on liitetty ko toimistohuoneiston aulatilaksi ja IV-konehuonetta on laajennettu.

1.-6. kerroksissa on märkätilamuutoksia (keittiöt, siivoustilat, wc-tilat). Palotekniset periaateratkaisut säilyvät ennallaan, muutokset savunpoisto- ja tilakohtaisiin osastointiratkaisuihin paloteknisen suunnitelman mukaan.

Muutoksina julkisivuihin Teollisuuskadun päädyssä on muutos 2. kerroksen ikkuna-aukotuksessa ja 1.krs ovien sijoituksessa. Yksittäisiä ikkunakohtaisia muutoksia on tehty liittyen savunpoistoratkaisuihin.

Studiotiloja käytetään tv-tuotantojen tekemiseen. Studiotilat tehdään kaksi kerrosta korkeina tiloina ja niiden runkorakenteet toteutetaan siten, että tiloihin on mahdollista toteuttaa välipohjarakenne myöhemmin. Välittömästi ulkoseinän sisäpuolella kiertää huoltoa varten avattavissa oleva kaksinkertainen pimennysverhorakenne. Tämän sisäpuolelle vuokralaiset toteuttavat tuotantojen lavasterakenteita. Tilojen kattoholveista ripustetaan trussistot nostimineen, joihin on kiinnitetty valaistus- ym studiotekniikkaa.

Rakennuslupapäätöksen mukainen rakennusoikeuteen laskettava kerrosala oli 9 652 kem² ja kokonaisala 14 383 brm². Kerrosalat pienenevät; rakennusoikeuteen laskettava kerrosala on nyt 8 922 kem² ja kokonaisala 13 747 brm². Muutokset laajuuksissa johtuvat

kaksikerroksisten studiotilojen ja IV-konehuoneen ja teknisten kuilujen laajentumisen johtuvasta vähennyksestä sekä 6. kerroksen laajennuksesta aulatilaa päälle. Rakennuslupapäätöksessä myönnetty korttelin kokonaisrakennusoikeuden ylitys poistuu ja muutoslupahakemuksen mukainen korttelin käytetty rakennusoikeus on kokonaisuudessaan 31 068 kem². Rakennusoikeuteen laskettavan kerrosalan muutoksesta johtuen autopaikkalaskelma, PPP-paikkamäärä ja VSS-suunnitelmat on päivitetty.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta:

Räystäskorkeus ylittää kaavan salliman koron +40.0 m 0.5 metrillä. Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että sisäänkäyntialueen maantasoliittymän korkeus on tarkentunut Konepajankujan tasaussuunnitelman myötä ja noussut kaavan +16.5:stä tasaussuunnitelmassa +16.7 - +17.4:ään.

Rakennus sijoittuu irti rakentamisalueen rajoista n.480 mm Konepajankujan puolella. Hakija perustelee poikkeamaa rakennuksen runkojärjestelmästä johtuvalla mitoituksella.

Rakennuksen sisäänvetojen ja kulkuaukkojen sijainti poikkeaa vähäisesti asemakaavassa osoitetuista sijainneista ja mitoista. Hakija perustelee poikkeamaa rakennuksen runkojärjestelmästä johtuvalla sekä toiminnallisella mitoituksella mittaeron ollessa enintään 2700 mm. Edellä mainitut samat poikkeamat ovat korttelin aiemmin rakennetuissa A, B- ja C-taloissa, ja rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.

Teollisuuskadun päädyn kulkuaukko kaavassa 1-kerroksinen, toteutetaan 2-kerroksinen arkadi.

Ulkopoortaan sijoitus Teollisuuskadun päätyyn poiketen kaavan po-merkinnästä. Hakija perustelee poikkeavaa sijoitusta rakennusalan ulkopuolelle sillä, että porraskäytävä ei jää Sturenkadun ja rakennuksen väliseen kuiluun ja että sijoituksella ei ole vaikutusta rakennuksen toiminnallisiin ratkaisuihin kuten liiketilojen saavutettavuuteen.

Kaavassa määritellylle maa -rakennusalueelle on kellarissa sijoitettu rakennuksen väestönsuojat. Hakija perustelee poikkeamaa pysäköintitilojen toiminnalla ja väestönsuojien hätäpoistumisratkaisuilta, jotka näin toteutuvat paremmin. Maantasolla maa-rakennusalueelle on ulkoportaalle alle sijoitettu rakennuksen muuntamo ja polkupyörävarasto.

Tontin 5 rakennusoikeus on 10 100 k-m². Korttelissa 22403 rakennusoikeus on yhteensä 31 500 k-m² (määritelty ennen tonttijaako), josta on rakennettu 22 146 k-m². Nyt rakennetaan (tontti 5) 9 652 k-m². Tämän jälkeen korttelissa 22403 on rakennettu yhteensä 31 798 k-m². Poikkeama on korttelin aiemmin rakennettujen A, B- ja C-talojen käytettyjen kerrosalojen mukainen. Ylitys on koko korttelissa 298 k-m².

Poikkeamat rakentamismääräyksistä:

Palomuurin jätetään rakentamatta talojen C ja D (tonttien 4 ja 5) välisellä tontin rajalla. Hakija perustelee poikkeamaa rakennusten käyttötilojen (pysäköintikellari, toimisto- ja liiketilat) muodostamalla yhtenäisellä toiminnallisella kokonaisuudella. Palomuurin rakentamatta jättäminen korvataan soveltuvin osin palosastoinneilla. Asiasta sovitaan erikseen yhteisjärjestelysopimuksessa.

Kellarin pysäköintihalli on suunniteltu puolilämpimäksi ja muut kellaritilat (porrashuoneet, tekniset tilat, väestönsuoja sekä varasto- ja sosiaalitilat) lämpimiksi. Väliseinärakenteet kellarissa ovat eristämättömiä, poiketen Rak.Mk D3 kohdasta 2.4.1 (U 0,60 W/m²K). Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että väliseinien eristystä ei pidetä tarpeellisena rakenne-, kosteus- tai LVI-tekniseltä kannalta.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteluina eikä kaavoittajalla ole ollut näihin huomauttamista.

Rakennusoikeus

Tontin 5 rakennusoikeus on 10 100 k-m². Korttelissa 22403 rakennusoikeus on yhteensä 31 500 k-m², josta on jo rakennettu 22 146 k-m². Nyt rakennetaan (tontti 5) 8 922 k-m², josta liiketilaa 1490 k-m². Lisäksi asemakaavan mukaan saa rakentaa pysäköintitilaa (lisäkerrosalaa 2), jota rakennetaan 804 k-m². Korttelin 22403 rakennettu kerrosala on tämän jälkeen yhteensä 31 068 k-

m².

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	liikerakennusten kerrosalaa		739		739
	toimistorakennusten kerrosalaa		8183		8183
	lisäkerrosalaa		1512		1512
	lisäkerrosalaa 2		804		804
Autopaikat	Yhteensä	91			
	Rakennetaan	91			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	247	2	Ei	
Hankkeen laajuus					
Paloluokka	P1				

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Noudatetaan alkuperäisen luvan 22-2070-20-A lupaehtoja ja määräaikoja.

Kokoontumistiloissa (urheilustudio/285 hlöä, aula-lämpö/185 hlöä) ja ravintolassa (100 hlöä) samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 04.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2021, 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 23.03.2021.

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	30-0480-21-D LP-091-2021-01274
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Teljäntie 5
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0116-0003 Teljäntie 5
Kaava	3893
Lainvoimaisuus	1955
Alueen käyttö	Asuntotontti
Pääsuunnittelija	Järvi Marketta arkkitehti arkkitehtitoimisto Järvi M. oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon tuuletusparvekkeiden korjaus

V. 1958 valmistuneen asuinkerrostalon neljä tuuletusparvekettä korjataan uusimalla parvekelaatalla ja kunnostamalla kaiteet. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Erkki Karvinen.

Lisäksi hankeselostuksen mukaan julkisivut paikkakorjataan ja maalataan. Ovia korjataan. Värityys kauttaaltaan palautetaan alkuperäisen kaltaiseksi.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 04.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2021, 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 23.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.03.2026. 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

JATKOLUPA

Tunnus	30-0546-21-BJ LP-091-2021-00293
Hakija	As Oy Helsingin Hollantilaisentie 8
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0006-0008 Hollantilaisentie 8
Pinta-ala	505 m ²
Kaava	10088
Lainvoimaisuus	1994
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AK/s)

Toimenpide	Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle 6.2.2018 myönnetyn rakennusluvan 30-231-18-B mukaisten rakennustöiden aloittamiselle haetaan jatkoa. Myönnetyn luvan mukaiset rakennustyöt koskevat ullakkokerroksen asunnossa C vuosien 1995 ja 2014 välillä ilman rakennuslupaa suoritettuja muutoksia, joille on haettu lupa alueelliseen poikkeamispäätökseen perustuen. Jatkoajan tarpeellisuuden perusteena on suunnitelmien ja selvitysten loppuunsaattamisen keskeneräisyys. MRL 143 § 2 mom. mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan voimassaoloa enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Näin ollen jatkoaikaa rakennustöiden aloittamiseksi voidaan jatkaa 22.3.2023 saakka.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös	Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 30-0231-18-B voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:
---------------	--

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

Rakennusluvan 30-0231-18-B mukaiset työt tulee aloittaa 22.03.2023 mennessä.

Jatkoluvan erityissuunnitelmien, työnjohtajien, katselmusten ja muiden velvoitteiden ja määräysten osalta noudatetaan mitä myönnettyssä luvassa 30-0231-18-B on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 § ja 143 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 04.03.2021

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2021, 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 23.03.2021.

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	42-0355-21-D LP-091-2020-09217
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0026-0014 Armas Lindgrenin tie 13b
Pinta-ala	922 m ²
Kaava	11155
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	277 m ²
Rakennettu kerrosala	170 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)

Merkintä sr-2:

Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät sen rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai paikallishistoriallista arvoa. Muutos- ja korjaustyöt sekä lisärakentaminen ja tontin muu täydennysrakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti Huttunen-Lipasti Arkkitehdit
-------------------------	---

Rakennustoimenpide Sisätilamuutos Julkisivukunnostus Maalämpökaivo

Vuonna 1955 rakennetun omakotitalo kunnostetaan ulkopuolelta asemakaavan sr-2 merkinnän mukaisesti, lukuun ottamatta alakerran aulan ikkunaa merelle päin, ikkuna suurennetaan ulottumaan lattiaan asti.

Rakennuksessa on viisto huopakatto. Kate uusitaan kaksinkertaisena bitumikermikatteenä.

Julkisivuväritys rapatuille pinnoille tehdään esim. kalkkisilikaattikäsittelyllä vaalealla sävyllä.

Vanhat tammiviilutetut mäntyikkunat vaihdetaan uusiin massiivitammissiin ikkunoihin.
Kupariset julkisivupellitykset säilytetään, ja/tai uusitaan kuparisina.

Sisätiloissa alakerran märkätilat/saunatilat siirretään merenpuoleisen olemassa olevan makuuhuoneen paikalle.
Salaojat asennetaan uuteen sijaintiin kellarin lattiapinnan alapuolelle. Alapohjaa kellarissa uusitaan rakennesuunnitelmien mukaan.

Meren puolelle pihaa rantaan rakennetaan betonirakenteinen pihamuuri, jonka päälle tulee massiivigraniittia. Muurin korkeus noin 50 cm.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Maalämpöjärjestelmään liitetään tontilla oleva rakennus.

Hakemuksen yhteydessä rakennusvalvontaan on toimitettu maalämpökaivon rakennettavuus selvitys sekä Korjausrakentamisen energiaselvitys sekä Talotekniikan järjestelmäkuvaus.

Kattotyö tehdään sääsuojassa.

Toimenpiteillä ei ole vaikutusta rakennuksen kerrosalaan tai suojeluarvoihin.

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

Lisäselvitys

Kaupunginmuseon edustaja on osallistunut hankkeesta pidettyyn neuvonpitoon, kommentit huomioitu suunnitelmissa.

Kellarin haitta-aineseelvitys on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä, sekä talotekniikan järjestelmäkuvaus.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 170	Uusi	Purku	Yhteensä 170
------------------------------------	-----------------	------	-------	-----------------

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Mikäli rakennuksen takka uusitaan, on se hormeineen hyväksyttävä erikseen rakennusvalvontapalveluissa.

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

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

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

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

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei

se pölyä tuulen mukana tai leviää sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 04.03.2021

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.03.2021, 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 23.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.03.2026. 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