

11.03.2021

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 11.03.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 156 - 165

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 16.03.2021, 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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	4-0593-21-CMY LP-091-2019-09931
Hakija	Rakennusmestarien säätiö sr
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0001-0008 Fredrikinkatu 51-53
Pinta-ala	2447 m ²
Kaava	11275
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)
Pääsuunnittelija	Artto Aaro Urho-Pekka arkkitehti Arkkitehtityöhuone APRT Oy

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

Lupaa haetaan olemassa olevan rakennuksen uusille mainoslaitteille, opasteille ja julkisivuvalaistukselle. Käynnissä on vanhan toimistorakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen muutos hotelliksi (Rakennuslupatunnus 4-1660-19-D). Liitteessä Mainoslaitesuunnitelma on esitetty myös julkisivuvalaistuksen suunnitelma havainne kuvineen.

Rakennuksessa on kuusi maanpäällistä kerrosta sekä seitsemännessä kerroksessa ilmanvaihdon konehuonetiloja. Katutasossa on sisäänveto nk. arkadi, jonka varrella on liiketiloja sisäänkäynteineen ja rakentuvan hotellin sisäänkäynnit. Arkadiin sijoittuu osa jalkakäytävästä Fredrikinkadulla ja Eerikinkadulla.

Olemassa olevat mainoslaitteet

Olemassa oleva valokirjaimisto: Rakennusmestarien talo, säilyy sisäänvedetyn kuudennen kerroksen otsapinnassa. Valokirjaimisto huolletaan ja valonlähteet vaihdetaan LED-valoiksi.

Uudet mainoslaitteet ja sisäänkäyntikatos

Hotellin pääsisäänkäynti Fredrikinkadulla korostetaan katoksella, nimikyltillä ja alakattoalueella. Sisäänkäyntikatokatos on esitetty muutosluvassa 4-1176-20-DM (lupa myönnetty 5.5.2020)

Katos ulottuu julkisivun kuparisista profiililistoista noin 1000 mm tontin rajan ylitse.

Katoksen alle jää Helsingin rakennusjärjestyksen vaatima 3200 mm vapaa korkeus.

Sadevedet johdetaan RAVAn seurantalaverissa sovitulla tavalla Fredrikinkadun ja Eerikinkadun kulmassa olevaan sadevesikäyttöön Fredrikinkadun reunaa pitkin.

Katoksen tukirakenteet tehdään teräsprofillista, ja ne kiinnitetään vanhaa tiilijulkisivua kannattelevaan betoniholviin.

Katos päällystetään tumman harmaaksi maalatulla pellillä.

"Hotelli Mestari" esitetään taustavalaistuin irtokirjasimin sisäänkäyntikatoksen pystysuoralla osalla.

Katoksen päälle sijoitetaan hotellin kolmiulotteinen logo, joka näkyy Fredrikinkadun molempiin suuntiin.

Olemassa olevat lipputangot 5 kpl kunnostetaan ja kiinnitetään katoksen päälle. Kaksi erillistä lipputankoa puretaan.

Sisäänkäyntikatoksen yhteyteen rakennettava arkadin alakatto varustetaan valaisimin. Arkadin olemassa olevat valaisimet säilytetään.

Sisäänkäyntikatoksen rakennesuunnitelmat ja muut erikoissuunnitelmat liitetään rakennuslupaan.

Fredrikinkadun ja Eerikinkadun kulman kirjaimet

Fredrikinkadun ja Eerikinkadun kulma varustetaan valaistuilla irtokirjasimilla, joissa esitetään hotelli Mestari-nimiteksti pystysuunnassa siten että se on luettavissa molemmista suunnista lähestyttäessä sekä Fredrikinkadun että Eerikinkadun suuntaisesti. Kirjasimet ovat selikkäin osittain läpinäkyvän taustaverkon molemmin puolin. Kirjasimet kiinnitetään tiilijulkisivuun.

LCD-näyttö kadun kulmassa katutasossa (hotellin nimi)

Nurkan graniittiverhoiltuun pilariin haetaan lupaa LCD-näytön kiinnitykselle. Näyttö voi koostua useista pienemmistä näytöistä. Näytön kirkkaus on säädettävissä.

Arkadin alakattoon kiinnitetään vaakasuuntaisia liiketilojen mainoskylttejä samaan tapaan kuin vanhassa toimistorakennuksessa.

Liiketilöjen mainoskyltit ja arkadin valaistus

Arkadin alakattoon kiinnitetään vaakasuuntaisia liiketilöjen mainoskylttejä samaan tapaan kuin vanhassa toimistorakennuksessa.

Arkadin alakaton ja graniittipilareiden olemassa olevat valaisimet säilytetään.

Opasteet

Olemassa olevat sisäänkäyntien tunnuksat säilytetään: 53 A, B ja 11 C.

Pysäköintitilöihin ja huoltolaiturille johtavan ajoluiskan sisäänkäynnin taitto-ovi varustetaan sisäänajo-opastein ja pysäköintikieltomerkein. Ajoneuvon suurin sallittu korkeus 2,2 metriä.

Julkisivuvalaistus

Julkisivuvalaistus toteutetaan Fredrikinkadun ja Eerikinkadun puoleisilla tiilijulkisivuilla olemassa olevien kupariverhoiltujen vaakakoristelijöiden/pisarapeltien päälle kiinnitettävien LED-listöin, jöiden valaistustehoa voidaan säätää.

Kadun kulmassa sijaitsevat vanhat julkisivuvalaisimet puretaan.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvantumukaisen asentamisen ja valvovat sen. Omistajan edustajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa.

Tämä mainosten yleissuunnitelma korvaa kaikki kiinteistölle aiemmin myönnettyt mainoslaitteisiin liittyvät luvat.

Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältymättömät laitteet tulee poistaa.

Tontilla olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Mainoslaitteet eivät saa haitata kadun huolto-, tms. toimenpiteitä. Valaistuista mainoslaitteista ei saa aiheutua häiriötä, häikäisyä tai vaaratilanteita. Mikäli mainoslaitteista aiheutuu häiriötä tai häikäisyä pitää ne viime kädessä poistaa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 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 30.03.2021.

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	8-0451-21-D LP-091-2020-07295
Hakija	Helsingin seudun opiskelija-asuntosääriö sr
Rakennuspaikka	Katajanokka, 091-008-0005-0001 Katajanokanranta 21
Pinta-ala	1859 m ²
Kaava	7534
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue Ake, jolla saa olla palvelu-, liike- ja niihin verrattavia tiloja ainoastaan
Pääsuunnittelija	Nikki Wille Petteri arkkitehti Laitila Arkkitehdit Oy Helsinki

Rakennustoimenpide Opiskelija-asuntokiinteistön peruskorjaus

Ranta-alueella 1980-luvulla rakentuneessa Katajanokan umpi-korttelissa sijaitseva opiskelija-asuntoja käsittävä kiinteistö peruskorjataan.

Huoneistojen ikkunat ja parvekeovet uusitaan puu-alumiini-ikkunoiksi. Ikkunakarmit varustetaan korvausilmaventtiileillä. Porrashuoneiden ikkunat uusitaan lukuun ottamatta metalli-ikkunoita. Vesikatot kunnostetaan ja katoksien pellit uusitaan. Vesikattojen katemateriaali muutetaan kumibitumikermiksi. Kaksi porrashuoneiden kattoikkunaa ummistetaan. Kattoterassien lattioiden kaadot korjataan ja vesieriste uusitaan.

Huoneistoissa tehdään sisäisiä muutoksia ja huoneistoaloja tarkennetaan. Yleisissä tiloissa tehdään vähäisiä tilamuutoksia. Saunaosaston toinen pukuhuone muutetaan varastotilaksi. Kiinteistön kaksi liiketilaa yhdistetään yhdeksi kokonaisuudeksi.

Porrashuoneiden savunpoisto on toteutettu porrashuoneiden säilytettävien metalli-ikkunoiden kautta.

Kiinteistön vesijohdot ja jätevesiviemärit uusitaan ja huoneistojen märkätilojen vedeneristykset ja pinnat peruskorjataan.

Tonttiviemärit ja pohjaviemärit sukutetaan ja tonttivesijohto uusitaan.

Uudet vesijohtonousut asennetaan huoneistojen puolelle pääosin entisille paikoilleen.

Koneellisen poistoilmanvaihtojärjestelmän huippumurit uusitaan, kanavistot nuohotaan ja ilmapirrat säädetään. Lisäksi tehdään vähäisiä kanavamutoksia.

Puita kaadetaan (6kpl) rakennuksen välittömästä läheisyydestä sekä kasvillisuutta uusitaan. Piha-alueelle lisätään pyörätelineitä.

Kvv- ja iv-suunnitelmat sekä korjausrakentamisen energiaselvitys liitteineen on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Hakijan ilmoittama peruskorjauksen korjausaste prosentti on 40 %.

Hakija anoo lupaa aloittaa rakennustyöt asetettua vakuutta vastaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen esteettömyys heikkenee kylpyhuoneitten kynnykskorkeuksien osalta, koska puutteelliset lattiakaadot halutaan korjata. Asunnoista kolmessa (= yli 5% asunnoista) esteettömyys kuitenkin toteutuu myös korjaustöiden jälkeen, joten opiskelija-asuntokiinteistöjä koskevat uudisrakentamiselle asetetut esteettömyysvaatimukset täyttyvät. Poikkeamista voidaan pitää perusteltuna ja vähäisenä.

Hankkeen laajuus

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

Muutosalue 3680 m²
Paloluokka P1

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Pankkitalletus
Vakuus 185250 euroa

Päätös

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

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- aloituskokous
- rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on hankkeeseen ryhtyvän nimettävä kohteeseen kosteudenhallintakoordinatori ja esitettävä kosteudenhallintaselvitys rakennusvalvonnalle.

Julkisivun ja katon detaljeissa on varmistettava rakennusfysikaalinen toiminta (ranta-alue). Rakennesuunnitelmille on näiltä osin tehtävä maankäyttö- ja rakennuslain 150b§ mukainen asiantuntijatarkastus.

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

Huoneistojen välistä ääneneristystä ei saa korjaus- ja muutostyössä heikentää.

Uusittavista ikkunoista tulee toimittaa suunnitelmat sovitustaljeineen rakennusvalvontapalveluun hyvissä ajoin ennen niiden tilaamista. Julkisivujen ääneneristävyttä ei ikkunoita uusittaessa saa heikentää.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§, 117§ a-j, 118§, 125§,133§, 135§, 144 §,175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
Vakuusasiakirjat
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	10-0581-21-C LP-091-2021-00009
Hakija	As. Oy Hämeentie 27 c/o Kallion Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0250-0036 Vilhonvuoreнкуja 10
Pinta-ala	1084 m ²
Kaava	8559
Lainvoimaisuus	1985
Pääsuunnittelija	Pirhonen Antti Olavi arkkitehti Planest Oy

Toimenpide	Julkisivumaalaus - muraali Asunto-osakeyhtiö Hämeentie 27:n päätyseinässä vakiintuneella mainospaikalla oleva julkisivumaalaus korvataan uudella mainosmuraalilla. Clear Channel Suomi Oy:llä on toistaiseksi voimassa oleva sopimus asuntoyhtiön kanssa muraalien toteuttamisesta. Kyseinen julkisivu on toiminut aikaisemminkin mainospintana.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen kaupunkikuvalliset vaikutukset. Toimenpiteen tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi. Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisesta suorittamisesta ja vastaavat kaikista
---------------	--

toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa että ympäristössä.

Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntää rakennusvalvontapalvelusta.

Rakennuksen seinäpinnan uusimisen tullessa ajankohtaiseksi teosta ei tarvitse säilyttää. Tällöin seinä on palautettava alkuperäiseen asuun.

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

Hakijan tulee seurata muraalin vaikutusta ympäristön toimijoihin. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Muraali ei saa aiheuttaa häiriötä alueen asumisviihtyvyyteen tai liikenteeseen. Jos muraalin aiheuttamia häiriöitä ilmenee, tulee muraali poistaa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus
Valokuvia

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 30.03.2021.

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	12-2949-20-B LP-091-2020-02380
Hakija	As. Oy Kinaporinpiha c/o Helsingin KH-Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0358-0059 Hämeentie 62
Pinta-ala	1054 m ²
Kaava	12460
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	3200 m ²
Rakennettu kerrosala	2797 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Erikkilä Vesa Pekka Toivo arkkitehti Innovarch Oy

Rakennustoimenpide Asuinrakennuksen korottaminen kolmella kerroksella

Asuinkerrostalo on suunniteltu alun perin vuonna 1936 7-kerroksiseksi (+ullakko). Rakennus on toteutettu kahdessa osassa vuosina 1936 ja 1956; ensin 3-kerroksisena ja korotettu myöhemmin kahdella kerroksella. Voimassa olevassa asemakaavassa (12460) vuodelta 2018 rakennusta ei ole suojeltu.

Pohjaratkaisu

Rakennuksen katutasossa on kaksi liiketilaa ja muut kerrokset ovat asuntoja, Yhtiössä on tehty laaja pintojen ja talotekniikan saneeraus 2019 (12-1123-19-D).

Nyt rakennusta korotetaan kolmella kerroksella. Vanha kattorakenne puretaan. Tuleva laajennus on sekarakenteinen; kerrosten 5-8 osalta kivrakenteinen, ja ylimmän terassitason osalta puurakenteinen. Korotus noudattaa pääosin ilmeeltään ja massoitteeltaan kaavamuutoksen viitesuunnitelmaa. Korotuksen myötä rakennuksesta tulee kahdeksankerroksinen. Ylimmällä (9. / ullakko) tasolla on taloyhtiön asukkaiden yhteiskäytössä oleva kattoterassi

- ulko-oleskelutila ja varastotiloja. Kattoterassille on käynti molemmista porrashuoneista portaita; hissi ulottuu 8. asuinkerroksen tasolle. Kattoterassin kautta on myös poistuminen korotus- / laajennusosan huoneistoista pihajulkisivulla sijaitsevasta varatieportaaasta toiseen porrashuoneeseen.

Uusia asuntoja rakennetaan (6.-8. kerros) 17 kpl (804 m²). 5. kerroksessa lisätään olemassa oleviin asuntoihin yht. 4 asuinhuonetta (57 m²). Kerrokset 6-8 ovat kokonaisuudessaan uusia. Asuntojen kokonaismäärä laajennuksen jälkeen on 40.

Irtainvarastot osoitetaan kellarikerroksesta ja myös samalla tontilla sijaitsevan RAK 2:sen kellarikerrokseen järjestetään irtainvarastotilaa.

Julkisivut

Korotusosa on verhottu tehdaspinnoitetulla harmaalla kattopellillä. Suunnitelmissa on huomioitu naapurirakennuksen Hämeentie 64:n korottaminen ja muoto noudattaa kaavan viitesuunnitelmaa. Eteläpäädyssä on ikkuna 8. kerroksen tasolla, josta on hankkeelle liitetty rasitesopimus.

Kohteesta kaavavaiheessa tehdyn meluselvityksen (6.3.2017) sekä kaavamääräyksen perusteella asuntojen tuuletusikkunat eivät saa avautua välittömästi ulkoilmaan Hämeentien julkisivulla. Tuuletusikkunan ulkopuolelle on suunniteltu levyrakenne, joka heijastaa osan tuuletusikkunaan normaalisti kohdistuvasta melusta poispäin. Levyrakenne on vastaavaa materiaalia kuin julkisivupinta.

Lausunnot

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä 16.12.2019. Kaupunkikuvatyöryhmä korosti, että ylimmän kerroksen massoitelua tulee keventää; ihan puolella uusi parvekevyöhyke, johon liittyy uusien, vain pihalle avautuvien asuntojen varatieporras, on mittakaavaltaan raskas ja kömpelö. Suunnitelmia on muutettu tämän mukaisesti.

Hanketta on käsitelty Teknillisessä työryhmässä 11.2.2021. Teknillinen työryhmä ei puoltanut suunnitteluratkaisua, jossa 8. kerroksen asuntoihin liittyi parvituloja ja ylimmän parvikerroksen latti-

an etäisyys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta oli 24,9 m. Hakija perusteli ratkaisua sillä, että ylin kaksikerroksinen huoneisto on yhtä poistumisaluetta ja molemmilta huoneiston tasoilta on suoraan pääsy palo-osastoituun uloskäytävään. Teknillisen työryhmän mukaan esitetyillä parvilla oli pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa ja mittasuhteiltaan parvet täyttivät kerroksen tunnusmerkit.

Kun ylimmän poistumisalueen ylimmän lattiatason ja porrashuoneen sisäänkäyntitason korkeusero 24 m ylittyy, tulee asetuksen 848/2017 33§:n mukaisesti rakennuksessa olla kaksi palolta suojattua uloskäytävää tai vaihtoehtoisesti yksi palolta suojattu uloskäytävä ja rakennus on varustettava tarkoitukseen sopivalla automaattisella sammutuslaitteistolla.

Suunnitelmia on muutettu tämän johdosta ja parvet on poistettu.

Toimitetut tekniset selvitykset

- Kosteudenhallintaselvitys
- Paloturvallisuussuunnitelma
- Ulkovaipan ääneneristyselvitys
- Meluselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalinen riskiarvio R1(1-3)
- LVI-suunnittelun perusteet asiakirja (0-asiakirja)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen asemakaavasta

Suunnitelmassa ylitetään ylimmän kerroksen osalta IV-konehuoneelle osoitetun alan reunaviivaa sisäpihan puolella 975 mm porrashuoneen korotuksen sekä kaavan mukaisen kattokulman vuoksi. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että sisäpihan puolen julkisivun taitekohtaa nostettu käydyn neuvottelun pohjalta yhden kerroksen verran rakennuksen mittasuhteiden tasapainottamisen vuoksi.

Poikkeamiset palomääräyksistä

Palomuurissa 7. ja 8. olevat ikkunat toteutetaan osastoimattomina (ikkunan etäisyys yli 5 m alle jäävään osastoimattomaan vesikattoon). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että mikäli naapuri rakentaa, ikkuna-aukko ummistetaan EI 120 luokkaan. Seinärakenne täyttää jo EI-M 120.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus Tontin rakennusoikeus on 3200 k-m². Olemassa olevan rakennuksen käytetty kerrosala on 2055 k-m² ja käytettävissä oleva rakennusoikeus näin ollen 1145 k-m². Korostus on 1060 k-m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	2055	1060		3115
kerrosalan ylitys /MRL 115§		58		58
lisäkerrosalaa		1131		1131

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1306 m ²
Tilavuus	4093 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm 16.12.2019
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Teknillinen työryhmä
Lausunto pvm 11.02.2021
Lausunnon tulos ei puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään 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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on kutsuttava rakennusvalvonnan rakenneyksikön edustajan lisäksi pelastuslaitoksen edustaja.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa selvitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat (pöly, melu, tärinä, haitalliset aineet) lähiympäristöön ja olevaan rakennukseen minimoidaan sekä purku- että rakennustyön aikana. Samoin on esitettävä rakennusta koskevat työmaa-aikaiset palo- ja pelastusjärjestelyt

Hankkeessa on noudatettava rajattua erityismenettelyä (MRL 150 d §):

Hankkeen suunnitelmien ulkopuolinen tarkastaminen (MRL 150 c §) tulee toteuttaa rakennusfysiikan ja rakenteiden osalta, mukaan lukien alapuolisten vanhojen rakenteiden sekä viereisten kiinteistöjen yläpohjarakenteiden kestävyystarkastelut lisääntyviin kuormituksiin nähden. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnan rakenneyksiköllä ennen tarkastustyöhön ryhtymistä ja tarkastus tulee tehdä ennen rakenteiden toteuttamista. Ennen näiden erityissuunnitelmien toimittamista rakennusvalvontaan, ne tulee olla ulkopuolisen tarkastajan tarkastamat. Ulkopuolisen tarkastajan lausunnot tulee toimittaa rakennusvalvontaan viimeistään kyseisten erityissuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijan tulee valvoa ja varmentaa kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenveetoon.

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.

Toteutuksessa on erityisesti huolehdittava muutostöiden lisääntyvän äänihaitan minimoimisesta välittömässä läheisyydessä oleviin asuinhuoneistoihin.

Kaikkien ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täyttyminen ja hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisulla rakennuksessa tulee osoittaa luotettavin mittauksin ennen kuin lisäkerrokset otetaan käyttöön.

Tonttien 91-12-358-59 ja 91-12-358-4 omistajat ovat tehneet rakennuksen eteläjulkisivuun rakennettavaa ikkunaa koskevan rasisopimuksen. Sopimus sitoo sopijapuolia yksityisoikeudellisena sopimuksena.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Laajennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 / 135 §, 150 b §, 150 c § ja 150 d §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätävä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Rasitesopimus
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Teknillisen neuvottelukunnan lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	13-0600-21-D LP-091-2020-11673
Hakija	As Oy Tusculum Bostads Ab
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0423-0008 Töölönkatu 8
Pinta-ala	1429 m ²
Kaava	7457
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue So Tontti, jolla oleva rakennus on historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Etu-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).
Pääsuunnittelija	Pantzar Jari arkkitehti Suomen Talokeskus Oy

Rakennustoimenpide	Tuuletusparvekkeiden uusiminen, viherkaton rakentaminen sekä kaide Viisikerroksinen asuinkerrostalo, jossa on liiketiloja maantasossa, on arkkitehti Gustaf Estlanderin suunnittelema ja valmistunut 1912. Cygnauksenkadun puoleisella katutasoa alempana olevalla pihalla on kadun varrella yksikerroksinen pyörävarasto. Haetaan lupaa kolmen porrashuoneen yhteensä kuuden tuuletusparvekkeen uusimiselle. Parvekkeiden kaidekorkeutta korotetaan, detaljit säilytetään pääosin ennallaan. Lupaa haetaan myös polkupyörävaraston betonikatteen muuttamiselle maksaruohokatoiksi. Lisäksi lisätään katujulkisivun puolelle kulkemista helpottava kaide liiketilan oven viereen. Suunnitelman toteuttaminen ei heikennä rakennuksen historiallisia 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 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, d §, 118 §, 125 §, 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 28-0582-21-D

LP-091-2021-01005

Hakija Kiinteistö Oy Niittyläntie 2

Rakennuspaikka Oulunkylä, 091-028-0267-0013
Niittyläntie 2

Kaava 9417

Lainvoimaisuus 1988

Alueen käyttö TT; Teollisuusrakennusten korttelialue

Toimistotiloja saa rakentaa enintään 30 % rakennusoikeudesta.

Pääsuunnittelija Pulli Katri
arkkitehti
arkkitehtitoimisto Meri oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos teollisuuden tuotantorakennuksessa

Teollisuuden tuotantorakennuksen 1. kerroksessa teollisuustila-
huoneistoja muutetaan kuvausstudiokäyttöön. Huoneistoja yhdis-
tetään ja palo-osastoiva seinä puretaan. Studiotilaa rajaavat
osastoivat seinät uusitaan ääneneristävyyden takia. Lisäksi teh-
dään wc- ym. tilamuutoksia. Studion nosto-ovi korvataan pariovel-
la.

Kaavoittaja on esittänyt kannanotossaan, että kuvausstudio ei ole
kaavoituksen näkemyksen mukaan toimistotilaa, vaan tuotantoa
ja rinnastuu teollisuuteen.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on kat-
sottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Alueella on voimassa MRL:n 53 § 2 mom. mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää MRL 175 §:n perusteella vähäisenä ja muutokselle ei ole estettä, koska kyseessä on olemassa olevan rakennuksen sisäisistä korjaus- ja muutostoimenpiteistä ja uusi käyttötarkoitus on nykyisen asemakaavan mukaista.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 268 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	29-0530-21-A LP-091-2020-09312
Hakija	Lassilan Autopiiri Oy c/o Realia Isännöinti
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0168-0004 Vaakatie 1
Pinta-ala	2304 m ²
Kaava	7108
Lainvoimaisuus	1975
Alueen käyttö	Ap ² Autopaikkojen korttelialue, jossa kerrosluku osoittaa autota- sojen suurimman määrän. Korttelialue on melu- ja näkösuojan aikaansaamiseksi aidattava tiheällä pensasistutuksella tai aidalla. Vähintään puolet autopaikoista tulee olla katettuja. Seuraava taulukko osoittaa ne korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkojen on sijoitettava AP-korttelialueelle sekä autopaik- kojen ohjeellisen määrän: tontti 29167/4 - 8 ap 29168/1 - 32 ap 29168/2 - 30 ap 29169/1 - 20 ap
Pääsuunnittelija	Ehramaa Henna Pauliina arkkitehti Frontago Oy

Rakennustoimenpide Autokatosten rakentaminen

Rakennetaan viisi teräsrunkoista puupaneloitua autokatosta van-
hojen autokatosten paikalle.
Olevat teräsrakenteiset, puuverhotut katokset puretaan.

Autokatoksista neljä rakennetaan oleville paaluperustuksille, yksi
rakennetaan uudelle perustukselle.
Kaikki katokselliset autopaikat varustetaan sähköautojen lautaus-
pistevarauksilla.
Autopaikkojen lukumäärä ei muutu. Katospaikat 46 kpl ja avopai-
kat 46 kpl.

Autokatoksien, avoparkkipaikkojen sekä näiden välinen maan pinta on kivituhkaa.

Autokatosten kattovesien imeytystapaa ei muuteta. Kattovedet imeytetään edelleen katosten takana olevaan painanteeseen.

Autokatokset ovat rakennelmia, eivätkä ne vie kerrosalaa.

Tontilta kaadetaan kaksi koivua, joiden tilalle istutetaan kaksi mongolianvaahteraa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 91-29-168-3 haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Asunto Oy Puntaripolku 2 edellyttää, että rakennushankeen aikana pitää olla esteetön kulku Puntaripolku 2 autopaikolle ja autotalleille. Puntaripolku 2:n autopaikoille ja talleille kuljetaan lupapiirustuksessa olevan katoksen nro 4 vastapäätä olevalta luiskalta.

Vastine naapurin huomautukseen:

Vastine Asunto Oy Puntaripolku 2:n 3.3.2021 toimitettuun huomautukseen koskien lupahakemusta lupatunnuksella LP-091-020-09312

Asunto Oy Puntaripolku 2 edellyttää huomautuksessaan, että rakennushankeen aikana pitää olla esteetön kulku Puntaripolku 2 autopaikoille/autotalleille. Puntaripolku 2:n autopaikoille/talleille kuljetaan lupapiirustuksessa olevan katoksen nro 4 vastapäätä olevalta luiskalta.

Urakan aikana pyritään mahdollisuuksien mukaan järjestämään jatkuva käynti ajoneuvoliikenteelle As. Oy Puntaripolku 2:n pihalle huomautuksessa osoitettua reittiä pitkin. Käynti voidaan järjestää muutamia pakollisia keskeytyksiä lukuunottamatta (mahdolliset työmaan nostot, työmaaliikenne, kativuot reitin osalla).

Vähäistä pidemmissä (yli 15 min) keskeytyksistä ja niiden arvioidusta kestosta tiedotetaan hyvissä ajoin (vähintään 2 pv) etukäteen. Vaihtoehtoinen reitti pyritään tarvittaessa järjestämään pidemmissä keskeytystilanteissa Kauppuriinpolun ja Kaupinmäenpolun kautta. Normaalisti Kauppuriinpolun ja Kaupinmäenpolun kautta on sallittu liikennöinti vain huoltoajolle. Urakoitsija huomioi

ajoyhteyden järjestämisen työmaasuunnitelmassaan. Rakennushankkeeseen ryhtyvä huomioi reitin järjestämisen työturvallisuuskirjassaan.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 562 m²

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:

- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työjohtajan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Liikennöintiä naapurin tontille ei saa vaikeuttaa, eikä työmaa saa haitata naapurintontille liikennöintiä.

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

Lupapäätös toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille tontilla 91-29-168-3.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Sue Roschier
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	29-0565-21-C LP-091-2020-09450
Hakija	Asunto Oy Ilkantie 13, c/o Haagan Kiinteistötoimisto Oy LKV
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0110-0004 Ilkantie 13
Kaava	4570
Lainvoimaisuus	1959
Alueen käyttö	IV Rakennusala 4-kerroksista enintään 14 m korkeata rakennusta varten. Lisäksi saadaan A:lla merkityillä tontinosilla sijoittaa liikehuoneita rakennuksen kellarikerrokseen. Rakennuksen tulee palokestävyydeltään täyttää sisäasiainministeriön rakennusten ja rakennusosien paloluokittelua koskevaan päätökseen sisältyvät vaatimukset. Maistraatti voi kuitenkin sallia, että paloa pidättävään luokkaan kuuluvan rakennuksen kattolista saa olla puusta. Rakentamatta jäävät tontinosat on istutettava.
Pääsuunnittelija	Achilles Ingo arkkitehti, rakennusarkkitehti Suunnittelutoimisto Dimensio Oy

Toimenpide	Asuinkerrostalon asuntojen kadunpuoliset ikkunat, parvekeikkunat ja -ovet sekä päätyjulkisivujen ikkunat uusitaan puu-alumiini-ikkunoiksi Nelikerroksisen asuinkerrostalon, jossa maanpäällinen kellarikerros, lounaisjulkisivun asuinhuoneistokerrosten alkuperäiset puurakenteiset ikkunat ja parvekeovet sekä päätyjen ikkunat uusitaan puu-alumiini-ikkunoiksi. Ikkunoiden ja parvekeovien jako ja värisävyt noudattavat alkuperäistä jakoa ja väritystä. Asuinhuoneiden ikkunoihin asennetaan korvausilmaventtiilit.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 126 § ja 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Sue Roschier
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 30.03.2021.

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	32-0579-21-C LP-091-2020-03989
Hakija	Suomen Osatontti ky c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy Asunto Oy Helsingin Klementiini c/o Kiinteistö-Tahkola Oy
Rakennuspaikka	Konala, 091-032-0033-0027 Virvokekuja 2
Pinta-ala	3732 m ²
Kaava	11558
Lainvoimaisuus	2007
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Maununaho Katja Maria arkkitehti Arkkitehtitoimisto Huvila Oy

Toimenpide Lasiterassin rakentaminen

Asuinrakennusten korttelialueella haetaan toimenpidelupaa alumiinirakenteisen lasiterassin rakentamiselle. Lasiterassissa on puitteettomat, karkaistut, kirkkaat liukulasit. Alumiinirakenteet, profiilit ja pellit ovat tummanharmaita. Rakennuksen tuloilmaa ei oteta lasiterassin kautta.

Lasiterassin tuuletus on järjestetty liukulasien ja lasikaton rakenteiden välissä olevista raoista. Ulkoilmaan rajoittuvista pystysuorista liukulaseista yli 30% on avattavia.

Muutos ei vaikuta rakennuksen kerrosalalaskelmiin.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Haetaan vähäistä poikkeamista rakentaa 1.32m kiinteistön rajasta.

Perustelut:

Päärakennus on jo rakennettu rajaan kiinni ja tällä kohtaa kulkee Victor Hartwallin Polku

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päätöksen tekijä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Valtakirja

Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, 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 30.03.2021.

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	33-0053-21-A LP-091-2020-08325
Hakija	Den Finland Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0354-0007 Haapaperhosentie 20
Pinta-ala	1918 m ²
Kaava	11870
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	650 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Heikkinen Voitto Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Sakari Heikkinen

Rakennustoimenpide Neljän asuinpientalon (0110) rakentaminen

Kaupungin omistamalle vuokratontille rakennetaan neljä kaksikerroksista erillispientaloa, joissa yhteensä neljä asuntoa. Lisäksi rakennetaan erillinen ulkovälinevarasto, jonka yhteydessä on jätesuoja.

Talot ovat massiivipuurunkoisia ja harjakattoisia. Talot ovat kooltaan ja muodoltaan yhdenmukaisia ja pohjaratkaisut ovat asuntokohtaisesti vaihtelevia. Pääasiallinen julkisivumateriaali on maalattu hirsipinta rakennuksittain vaihtelevin sävyin. Kaikissa taloissa on katettu sisäänkäyntiterassi ja katettu oleskeluterassi sekä talokohtainen oleskelupiha.

Autopysäköinti sijoittuu Haapaperhosentien suuntaisesti tontin pohjoisosaan, josta kulkureitti rakennuksiin pihakäytävän kautta. Rakennusten esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraukset, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontin hulevedet viivytetään tontilla ennen purkua hulevesiverkoon.

Talojen lämmitysjärjestelmänä on poistoilmalämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys. Rakennuksissa on varaavat tulisijat sekä lämmön talteenottojärjestelmällä varustettu koneellinen ilmanvaihto.

Rakennuksiin toteutetaan aurinkosähköjärjestelmät vesikatoille sijoitettavin aurinkopaneelein.

Hakemuksen liitteeksi toimitetut erityisselvitykset ja suunnitelmat:

- rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet (RAK 05)
- paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- hulevesisuunnitelma
- alustava piha- ja istutussuunnitelma
- energiaselvitykset (B, 2018)

Hanketta on käsitelty Honkasuon alueryhmässä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusala:

Länsirajalla puiston suuntaisesti sijaitsevat talot ylittävät rakennusalojen rajoja sisäänkäyntikatosten, varastojen ja katettujen terrassien osalta. Asemakaava sallii lasikuistien ja kasvihuoneiden osalta rakennusalan ylityksen enintään 2 metriä. Lasittamattomat oleskeluterassit ulottuvat rakennusalan ulkopuolelle osin enemmän kuin 2 metriä. Talon A lounaisnurkka ylittää rakennusalueen rajan 3 metrin matkalla noin yhden metrin.

Perustelut: Tontin länsirajalla yleiselle alueelle kuuluva tietoliikennekaapeli on sijoitettu virheellisesti osittain tontin alueelle ja kaapelin vapaaksi jättäminen rajoittaa rakennusalojen käyttöä. Rakennusten suorakaiteen muotoiset massat noudattavat Haaparhosentielle jo rakennettujen saman tyyppisten rakennusten muotoa. Terrassit eivät suuntaudu kohti tonttien välisiä rajoja.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita; pysäköimispaikan alue:

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

Autopaikat on sijoitettu kauemmaksi katurajasta ja sijoittuvat istutettavaksi merkityllä alueen osalla.

Perustelut: Pysäköimispaikan kaavan mukainen sijainti ja Haaperhosentiellä oleva ajohidastesareke vaikeuttavat turvallista paikalla kääntymistä. Poikkeaminen mahdollistaa turvallisen auton käsittelyn.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina.

Rakennusoikeus Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä: 650

Kerrosalan lisäksi:

1. Kasvihuoneita tai lasikuisteja enintään 10 m² / asunto
2. Talousrakennuksia tai autotalleja enintään 25 m² / asunto

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		644		644
	lisäkerrosalaa 2		3		3
Autopaikat	Yhteensä	8			
	Rakennetaan	8			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	647 m ²
Tilavuus	2078 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	30.09.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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.

Rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.03.2021

Päättäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 30.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.03.2026. 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.