

19.1.2021

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 19.1.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 39-50

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 22.1.2021, 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	1-0027-21-D LP-091-2020-09787
Hakija	Helsingin Yliopiston Rahastot
Rakennuspaikka	Kruunuhaka, 091-001-0140-0020 Siltavuorenpenger 1
Pinta-ala	16354 m ²
Kaava	11104
Lainvoimaisuus	2003
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO).

Rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1. Kohde sisältyy myös Helsingin yliopiston keskustakampuksen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Pääsuunnittelija	Korolainen Marjo Anneli arkkitehti Arkkitehdit Korolainen & Heino Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide	Arvorakennuksen julkisivujen korjaus ja parvekkeitten uusiminen Siltavuorenpengerin yliopistokampuksella sijaitsevan ns. Fontelin talon julkisivut korjataan rakennuksen rapatut julkisivut entistävällä tavoitteella sekä uusimalla huonokuntoiset parvekkeet. Rakennuksen julkisivuista on korjaussuunnittelun perustaksi teetetty parvekkeiden korjaustarveselvitys, rapattujen julkisivujen ja vesikaton kuntotutkimus vaurioaluekaavioineen sekä materiaali- ja haitta-aineanalyysineen. Julkisivujen rappauspinnat uusitaan kalkkilaastirappauksella ja julkisivut maalataan kalkkimaalilla. Alkuperäiset koristeosat ja listat säilytetään ja huonokuntoiset osat uusitaan alkuperäisen mukaisina. Rakennuksen värit pyritään toteuttamaan rakentamisajankohdan alkuperäisen värityksen mukaiseksi.
---------------------------	--

Ikkunat kunnostetaan, aiemmin vaihdettu ulko-ovi palautetaan massiivipuiseksi aikakauden mukaiseksi peilioveksi.

Kaksi parveketasoa uusitaan. Parvekkeiden teräsrungot ja alkuperäiset rautakaiteet säilytetään ja kunnostetaan. Nykyisellään mataliin kaiteisiin tehdään erillinen uusi korotusosa, joka kiinnitetään siten, ettei alkuperäinen kaide vaurioidu.

Vesikaton tiilikatetta avataan siinä laajuudessa, että vaurioitunut aluskate voidaan uusida. Vanhat tiilet asennetaan takaisin paikoilleen ja rikkoutuneet tiilet korvataan vanhoja kattotiiliä vastaavilla tiilillä.

Rakennuksen julkisivuista on korjaussuunnittelun perustaksi teetetty parvekkeiden korjaustarveselvitys, rapattujen julkisivujen ja vesikaton kuntotutkimus vaurioaluekaavioineen sekä materiaali- ja haitta-aineanalyyseineen.

Kohteesta on vuonna 2002 tehty suppea rakennushistorianselvitys osana viereisen, yliopiston entisen fysiologian laitoksen rakennuksen rakennushistoriallista selvitystä.

Museovirasto pitää suunnitelman toteuttamista kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisen kannalta perusteltuna ja rakennussuojelun kannalta mahdollisena, kun hankkeen toteutuksessa huomioidaan Museoviraston lausunnossa todetut asiat.

Lisäselvitys

Rakennus valmistui vuonna 1910 Yliopiston fysiikan laitoksen esimiehen, mekaanikon, vahtimestarin ja talonmiehen asunnoiksi suunniteltu.

Rakennuksen suunnittelija oli professori, arkkitehti Gustaf Nyström, jolta yliopisto tilasi merkittävimmät rakennussuunnitelman- sa 1880-luvulta 1910-luvulle asti.

Rakennuksen nimi viittaa siinä asuneeseen fysiikan professori N. D. Fontelliin (professorina 1942-1968).

Rakennuksen käyttö muuttui 1960-luvun lopulla, ja sisätilat peruskorjattiin fysiikan laitoksen tutkimus- ja työhuonetoiloiksi. Rakennukseen jäi kuitenkin vielä talonmiehen asunto.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka lähinnä paloahidastava

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- väri- ja mallikatselmus
- loppukatselmus

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

Julkisivuvärytyksestä tulee teettää Museoviraston hyväksymän asiantuntijan laatima työmaa-aikainen väritutkimus ja väritutkimukseen perustuva värisuunnitelma.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän, vastaavan mestarin, urakoitsijan, pääsuunnittelijan sekä Museoviraston edustajan tulee ennen aloituskokousta kirjata yhteisesti sovitut rakennussuojelua koskevat vastuut ja menettelytavat sekä tarvittavat malli- ja väritarkastelut. Muistio tulee esittää aloituskokouksessa.

Minkäänlaisia viranomaislupaa edellyttäviä rakennustöitä ei saa aloittaa ennen aloituskokousta, vastaavan mestarin hyväksyttämistä.

Aloituskokoukseen on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi Museovirastosta.

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

Pääsuunnittelija ja vastaava mestari valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdollisista suunnitelmista poikkeamista tiedotetaan kaupunginmuseota ja rakennusvalvontaviranomaista hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Toteutuksesta laaditaan korjausraportti, johon kootaan tiedot toteutuneista toimenpiteistä, poistetuista ja uusista pintakäsittelyistä ja värisävyistä. Myös kohdat, joissa pystytään säilyttämään alkuperäistä rappausta, tulee dokumentoida julkisivupiirustuksiin. Korjausraportti helpottaa julkisivujen tulevaa ylläpitoa ja seuraavien korjaushankkeiden suunnittelua, ja palvelee toteutuksen dokumentointina. Korjausraportti toimitetaan Museovirastoon ja Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

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

Lupapäätöksestä lähetetään pöytäkirjaote Museovirastoon.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.01.2021

Päättäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus
Rakennushankeselvitys
Museoviraston lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.01.2021, 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 05.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.02.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.02.2026. 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	2-0078-21-D LP-091-2020-09598
Hakija	VR-Yhtymä Oy
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0011-0001 Kaivokatu 1
Pinta-ala	20669 m ²
Kaava	10275
Lainvoimaisuus	1996
Sallittu kerrosala	42800 m ²
Rakennettu kerrosala	47046 m ²
Alueen käyttö	Rautatieasema-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue (LRK)

Rakennus on voimassa olevassa kaavassa suojeltu kaavamerkinnällä sr-1. Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla

Rakennuksella on Ympäristöministeriön 28.8.2018 vahvistama VN1034/2018 suojelupäätös. Suojelu koskee koko rautatieasemaa siipirakennuksineen (asemarakennus, hallintorakennus, länsisiipi): ulkoarkkitehtuuria, rakennusrunkoa sekä keskeisiä sisätiloja kiinteine sisustuksineen.

RKY 2009: Helsingin Rautatientori

Pääsuunnittelija	Iso-Aho Jyrki Kalervo arkkitehti Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide	Lippuhallin muuttaminen ravintolaksi, sosiaali- /toimistotilojen muuttaminen kahvilaksi, aputilojen toteuttaminen kellariin sekä ravintolatilan hyväksyminen kokoontumistilaksi
---------------------------	---

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

Rakennus on arkkitehti Eliel Saarisen suunnittelema vuonna 1919 valmistunut Helsingin rautatieasema. Asemarakennus on suojeltu rakennusperinnön suojelemiseksi annetun lain (498/2010) nojalla, ympäristöministeriön 28.8.2018 vahvistamalla päätöksellä (VN1034/2018). Rakennus on suojeltu myös asemakaavassa merkinnällä sr-1. Rakennuksen käyttötarkoitukseluokka 0510 (asemarakennukset ja terminaalit).

Hankkeessa aseman pääkäytöstä vapautuneita tiloja muutetaan vuokrattaviksi liiketiloiksi. Lippuhalli (alun perin III-luokan odotus- ja ravintolasali) ja sen sivutilat muutetaan ravintolaksi. Ravintolan keittiö rakennetaan Lippuhallin sivutiloihin. Länsipäädyn entiset sosiaali- / toimistotilat muutetaan kahvilaksi. Molempiin liiketiloihin avataan uudet kulkuyhteydet Länsihallista. Ravintolasta toteutetaan kulkuyhteys Kaivokadun puolelle myöhemmin rakennettavalle ulkoterrassialueelle muuttamalla kaksi ikkunaa lasioviksi karmirakenteet säilyttäen. Ovien kohdalle rakennettavan portaan kohdalta poistetaan yksi suojelumääräyksissä mainittu kiinteä penkki. Ravintolan yhteyteen rakennetaan esteetön wc. Länsipäädyn sisäänkäynnin sivutiloja muutetaan kahvilan wc-tiloiksi. Keskushalliin liittyvä pieni liiketila (alun perin lipunmyyntitila) muutetaan pikaruokaravintolaksi.

Kellariin tehdään ravintolan keittiön osa aputiloineen, sosiaalitilat ja liiketilakohtaiset asiakkaiden wc-tilat sekä teknisiä ja jätahuollon tiloja. Ensimmäisen kerroksen ja kellarin välille rakennetaan keittiötilat yhdistävä porraskäytävä ja hissi sekä erillinen huoltohissi. Kellari rajataan omaksi paloalueeksi.

Lippuhalliin rakennettavaan ravintolaan asennetaan kiinteitä kalusteita ja laitteita, mm pizzauuni. Keskus- ja Länsihalliin sijoitetaan liiketilojen vuokralaisten kalusteryhmiä. Hankkeelle on liitetty ravintolaa, kahvilaa ja keskushallin liiketilaa koskevat vuokralaisohjeet, joissa on määritelty alueet, joihin vuokralaisella on oikeus esittää omia suunnitelmia. Ohje määrittää mm ravintolan kalusteiden ja kiinteiden varusteiden asennusten enimmäiskorkeudet (< 3 metriä). Ohje on vuokrasopimuksen liite.

Keskus- ja Länsihalliin ja niihin liittyviin tiloihin asennettavat mainoslaitteet on määritetty hankkeelle liitettyssä mainoslaitteiden ja opasteiden yleissuunnitelmassa.

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

Lippuhallin vieressä oleviin toisen ja kolmannen kerroksen toimistotiloihin tehdään taloteknisiä muutoksia. Hankealueen tilojen ilmanvaihtojärjestelmät liitetään aseman rakenteilla oleviin ilmanvaihtokoneisiin. Lippuhalliin, Keskushalliin tai Länsihalliin ei asenneta näkyviä ilmanvaihtokanavia.

Muutostyöt ovat osa aseman laajempaa kehityshanketta.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R3 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- Kosteudenhallintaselvitys
- LVI suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Selvitys pizzauunin vaikutuksesta olosuhteisiin
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
- Rakennushistoriaselvitys
- Säilyttämisen hallintasuunnitelma

Lausunnot

Museovirasto on antanut asemarakennuksen lippuhallin muuttamisesta ravintolaksi ja sitä ympäröivien tilojen muutostöistä kolmessa kerroksessa (1. ja 2. kerros sekä kellari) koskevan lausunnon (MV/207/05.01.02/2020). Helsingin rautatieaseman ympäristöministeriön vahvistamassa päätöksessä (VN1034/2018) suojelumääräyksissä todetaan mm asemarakennuksen sisätilojen osalta, että asemarakennuksen päätilojen muodostama tilasarja; keskushalli, ravintolasali ja lipunmyyntisali sekä läntinen halli ja kioskihalli säilytetään avarina hallitiloina. Lisäksi todetaan, että lipunmyyntisalissa (kolmannen luokan odotus- ja ravintolasali) kiinteät puupintaiset penkit säilytetään.

Hankkeessa merkittävimmät muutokset kohdistuvat sivu- ja kellaritiloihin, joita ei erikseen mainita suojelumääräyksissä. Lippuhalli säilyy avarana hallitilana. Lippuhallin ja Länsihallin seinärakenteiden ja oviaukkojen muutokset on kohdistettu pääasiassa aiemmin muutettuihin kohtiin ja osa muutoksista on palauttavia. Uusien si-

säovien malli on suunniteltu arkkitehtuuriin sovittaen. Esteettömät wc-tilat on sijoitettu suojelutavoitteet huomioiden. Terrassille johtavat uudet ovet on suunniteltu alkuperäisiä ikkunarakenteita säästämällä. Kulkuyhteyden kohdalta poistettavat ikkunat ja kiinteä penkki tulee säilyttää ja varastoida huolellisesti. Lippuhallin kiinteiden kalusteiden ja sisustuksen jatkosuunnittelussa tulee huomioida rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteet. Lippuhalliin sijoitettavan pizzauunin rakennusfysikaaliset vaikutukset suojeltuihin seinä- ja kattorakenteisiin tulee minimoida. Sisätilojen välisten ikkunoiden näkösuojauksen ja taustaseinien rakentamisessa tulee huolehtia ikkunarakenteiden säilymisestä sekä vaikutuksesta tilojen arkkitehtuuriin. Päärautatieaseman säilyttämisen hallintasuunnitelma ja vuokralaisohjeistus ohjaavat olemassa olevien rakennusosien säilymistä, korjauksia ja uudistamista. Nämä tarkastetaan Museoviraston kanssa aloituskokoukseen mennessä. Mainoslaitteiden ja opasteiden yleissuunnitelma tarkastetaan yhtenäiseksi Museoviraston siitä annetun erilliseen lausunnon kanssa. Suunnitelmien täsmennystä ja/tai mallitöiden tekemistä tarvitaan mm seuraavista: Lippuhallin kiinteät lattia- / seinäpintoihin kiinnitettävät kalusteet ja rakenteet, sisätilojen korjattavien tai uusittavien rakennusosien, ikkunoiden ja ovien korjausmallit ja värit, sisätilojen pintamateriaalit, pintakäsittelyt, puhdistustavat sekä täydentävät rakennusosat, sisätilojen välisten ikkunoiden näkösuojaus, taloteknisten asennusten periaatteet, välipohjien läpiviennit sekä liiketilojen ulkopuolelle sijoitettavia irtokalusteita koskevat vuokralaisohjeet. Museovirastolla hyväksyttävistä toteutussuunnitelmista ja mallitöistä tehdään erillinen luettelo, jossa määritellään suunnitelmatäydennykset ja hyväksyttävät mallityöt työmaan aloituskokoukseen mennessä.

Museovirasto puoltaa esitettyjä korjaus- ja muutossuunnitelmia edellä esitetyn huomioin.

Lausunto on huomioitu suunnitelmissa. Keskushalliin esitetyn terrassin asiakaspaikkojen määrää on vähennetty ja terrassialueet on rajattu.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen asemakaavan sallimasta maanalaisesta kerrosalasta

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on tontilla 41 000 k-m² + ma 1800 k-m². Pääkäyttötarkoituksen mukaista maanalaisesta kerrosalaa on hotellin osalla käytetty 827 k-m². Nyt asemarakennuksessa ravintolan ja kahvilan ym aputiloista muodostuu maanalaisesta kerrosalaa 1105 k-m² ja länsisiivessä 41 k-m². Yhteensä pääkäyttötarkoituksen mukaista maanalaisesta kerrosalaa on 1973 k-m². Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asemakaavan mukaisesta kellarikerroksen todellisesta kerrosalasta ei ole tehty tarkkoja mittauksia käyttötarkoitusten mukaan kaavavaiheessa. Hankkeelle on liitetty VR Päärautatieaseman kellarin kerrosalalaskelma.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on tontilla (91-2-11-1) 41 000 k-m² + ma 1800 k-m².

Hallintosiiven muuttamiseksi hotelliksi annetun poikkeamispäätöksen mukainen rakennusoikeus 45 301 k-m² + ma 1800 k-m². Hotellin rakentamisen jälkeen toteutunut kerrosala on yhteensä 42 852 k-m².

Pääkäyttötarkoituksen mukaista maanalaisesta kerrosalaa on muutosten jälkeen 1973 k-m².

Hankkeen laajuus

Muutosalue 4180 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi Museovirastosta.

Kosteudenhallintaselvityksen edellyttämät ennakoivat mm riskianalyysi ja suunnitelmatarcastukset on esitettävä rakennusvalvonnalle hyvissä ajoin ennen aloituskokousta hankkeeseen ryhtyneen kosteudenhallintakoordinaattorin toimesta. Samalla on myös esitettävä kosteudenhallintakoordinaattorin resurssit hoitaa kohteen kosteudenhallinnan varmistaminen.

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

Töitä ei saa aloittaa ennen kuin Museovirasto on hyväksynyt suunnitelman työmaan järjestelyistä sekä yksityiskohtaisen suojaus- ja purkusuunnitelman. Ennen purkutöiden aloittamista tulee säilyvät rakenteet ja rakennusosat suojata. Suojauksissa tulee noudattaa Museoviraston laatimassa ohjeessa Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus esitettyjä periaatteita. Suojauksista tulee järjestää katselmus, johon kutsutaan Museoviraston, hakijan ja urakoitsijan edustajat sekä pääsuunnittelija. Purkutöitä ei saa aloittaa ennen kuin suojaukset on katselmuksessa hyväksytyt.

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

Rakenteiden ja maaperän sisältämät mahdolliset haitta-aineet sekä näistä johtuvien toimenpiteiden laajuus varmistuu vasta purkutöiden yhteydessä. Edellä mainituista asioista pitää toimittaa laadunvarmistussuunnitelma rakennusvalvontaan ennen aloituskousta.

Uuden rakennettavan huoltohissin rakentamisessa tulee huolehtia puupaalujen ja naapurirakennusten mahdollisten puupaalujen osalta pohjaveden pinnantason hallinnasta.

Hakijan tulee pääsuunnittelijan edustajan avustamana perehdyttää työmaan henkilöstö rakennuksen suojeluarvoihin ennen töiden aloittamista. Työmaan koordinointiin ja valvontaan on panostettava, jotta säilytettäväksi aiotut rakennusosat säilyvät vauriotta rakennustöiden ajan. Hakijan tulee mahdollistaa pääsuunnittelijalle riittävät resurssit työmaa-aikaista valvontaa ja ohjausta varten. Urakoitsijoilta aliurakoitsijoihin on vaadittava asianmukaista erityistä pätevyyttä sekä hyvää perehdyttämistä kohteeseen ja hankkeeseen.

Ennen rakennussuojelun kannalta olennaisten toimenpiteiden aloittamista on kutsuttava paikalle Museoviraston ja rakennusvalvonnan rakennusteknisen osaston edustajien lisäksi hakijan ja urakoitsijan edustajat sekä pääsuunnittelija.

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.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Rakennustöissä on noudatettava Ympäristöministeriön suojelupäätöksen sekä Museoviraston lausunnon ehtoja ja Museovirastolla hyväksyttävistä toteutussuunnitelmista ja mallitöistä tehdään erillinen luettelo, jossa määritellään suunnitelmatäydennykset ja hyväksyttävät mallityöt työmaan aloituskokoukseen mennessä.

Hankkeesta tulee laatia korjausraportti, josta toimitetaan kopio myös Museovirastolle. Korjaushankkeen dokumentoinnin ja raportoinnin sisältövaatimukset ja vastuunjako tulee olla sovittuna työmaan aloituskokoukseen mennessä.

Rakenteellisen riskiarvion perusteella edellytetään MRL 150 c §:n mukaista ulkopuolista suunnitelmien tarkastusta seuraaville rakennesuunnitelmille: kantavien rakenteiden muutokset ja uudet kantavat rakenteet.

Kahvilan, ravintolan sekä pikaruokaravintolan osalta tulee esittää suunnitelmat ympäristöpalveluille hyvissä ajoin. Keittiötoiminnan osalta tulee tehdä ilmoitus ympäristöpalveluille viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista (elintarvikelaki 13 §).

Kokoontumistilassa (ravintola, 325 hklöä) samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k §, 118 §, 121 a §, 125 § ja 133 / 135 §, ja 150 c § sekä Mra 54 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.01.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Kerrosalalaskelma
Museoviraston lausunto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.01.2021, 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 05.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.02.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.02.2026. 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	5-0101-21-AM LP-091-2020-11219
Hakija	As Oy Helsingin Annex
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0132-0002 Telakkakatu 12
Pinta-ala	588 m ²
Kaava	12100
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	Liike- ja toimitilarakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialue, jossa on teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita suojeltavia rakennuksia.(KTYA/s) Rakennusala f (muodostettu tontiksi 2) koskee kaavamerkintä KTYA/s: "Rakennusallalla f-koskevat AK-korttelialueen määräykset."
Pääsuunnittelija	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy

Toimenpide Rakentamisen aikainen muutos myönnettyihin rakennuslupaan 5-1868-16-A sekä siihen myönnettyyn muutoslupaan 5-2132-17-AM.

Muutosluvan kohteena on 7-kerroksisen asuinkerrostalo, jossa 3 kellarikerrosta ja ullakko.

Muutosaiheet muutosluettelo-liitteessä

Muutokset myönnettyihin rakennuslupaan 5-1868-16-A sekä siihen myönnettyyn muutoslupaan 5-2132-17-AM, jossa - 3.kellarikerrokseen rakennetaan toinen väestönsuoja, joka palvelee naapurikorttelin tontin 5/131/5 kiinteistöä.

Muutokset kohdistuvat vähäisinä julkisivu-, leikkaus- ja pohjapiirustuksiin sekä kahteen väestönsuojapiirustukseen.

Piirustuskohtaiset muutokset esitetty pääpiirustuksissa muutosalueina sekä tekstein, ja tarkemmin erillisessä muutosluettelossa tämän muutosluvan liitteenä.

Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti tai kaavan sisältö huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	2800k-m ² +m250k-m ² (liiketilaa,väh.) lisäkerrosala1: Porrashuoneen 20m ² ylittävää tilaa saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua, ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Ylitys ei kuitenkaan saa olla enempää kuin 5% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. lisäkerrosala2: Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät jäte- ja varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat: talopesula-harraste-ja koontumistiloja yhteensä 1.6% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat lukuun ottamatta jätehuoneita voidaan rakentaa asuinkortteleiden yhteiseksi kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Ullakolle saa osoittaa pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista tilaa.
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Hankkeessa noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 5-1868-16-A sekä siihen myönnetyn muutosluvan 5-2132-17-AM kaikkia lupaehtoja.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.01.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.01.2021, 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 05.02.2021.

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 7-0063-21-D

LP-091-2020-11294

Hakija As.Oy.Kasarmikatu 16 - Bost.Ab.Kaserngatan 16 , c/o Kiinteistö-Tahkola Oy

Rakennuspaikka Ullanlinna, 091-007-0104-0017
Kasarmikatu 16

Kaava 7948

Lainvoimaisuus 1982

Alueen käyttö AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

e; Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta.

So; Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija Kivinen Matti Tapani
arkkitehti

Rakennustoimenpide Määräaikainen käyttötarkoituksen muutos museohuoneistoksi ja kokoontumistilaksi vahvistaminen

Asuinkerrostalon ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneiston A1 käyttötarkoitus muutetaan museohuoneistoksi ja vahvistetaan kokoontumistilaksi enintään kymmenelle henkilölle 5 vuoden määräajaksi.

Toiminta on aloitettu ennen luvan hakemista. Lausunto ilmanvaihdon riittävydestä on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Mitään toimenpiteitä huoneistossa ei tehdä.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Uloskäytävien ovien leveydet alittavat nykyisen asetuksen mukaisen mitoituksen 1200 mm ja 900 mm, ollen 900 mm ja 800 mm. Huoneisto ei ole esteetön.

Käyttötarkoitus on määräaikainen ja tilaa ei ole mahdollista rakentaa esteettömäksi. Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä So. Huoneistosta on myös varatie ikkunan kautta.

Suojellun rakennuksen hienovaraisen korjaamisen periaatteiden ja vähäisen enimmäishenkilömäärän mukaisesti poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 75 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 10 henkilöä.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 06.02.2026 saakka.

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

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää 10 koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Hankkeeseen ryhtyvän edustaja ja pääsuunnittelija vastaavat loppukatselmuksen pyytämisestä rakennusvalvonnalta.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.01.2021

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Muu selventävä aineisto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.01.2021, 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 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 05.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.02.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.02.2026. 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	22-3495-20-A LP-091-2020-00951
Hakija	As Oy Helsingin Vallilan Jemma / Pohjola Rakennus Oy Suomi
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0585-0026 Sammatintie 9
Pinta-ala	873 m ²
Kaava	12508
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	2100 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen (0121)

Tontille rakennetaan yksiportainen 7 -kerroksinen betonielementtirunkoinen asuinkerrostalo. Rakennuksessa on yksi kellarikerros ja ullakkokerros, joissa sijaitsee asemakaavassa sallittuja teknisiä ja yhteistiloja. Asuntoja on yhteensä 40. Tontille on myönnetty 18.12.2020 maankaivuulausunto 22-3494-20-MLA.

Pohjaratkaisu

Asuntoja rakennetaan 40 kpl. Huoneistojen keskipinta-ala on 42,5 m². Lisäksi rakennetaan kaavassa kerrosalan lisäksi sallittuja yhteistiloja: ullakkokerrokseen kerhotila, saunaosasto, osa irtaimistovarastoista ja kellarikerrokseen loput irtaimistovarastoista, ulkovaolinevarastoja, talopesula sekä kuivaushuone. Lastenvaunuvälinevarasto sekä jätehuone sijaitsevat 1. kerroksessa.

Julkisivut

Kerrostalon pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaaksimuuratettu keltatiili. Vesikatto on harmaa saumapeltikatto.

Tontin käyttö

Pihajärjestelyt on suunniteltu yhteiskäyttöön kiinteistöjen Sammatintie A (91-22-585-24, tuleva As Oy Helsingin Vallilan Fikka), Sammatintie B (91-22-585-25, tuleva As Oy Helsingin Vallilan Piilo) ja nyt rakennettavan Sammatintie C (91-22-585-26) As Oy Helsingin Vallilan Jemman kanssa. Piholla sijaitsevat yhteiset lasten leikkipaikat, oleskelu- ja tomutuspaikat. Tonteille rakennetaan pihaa tasaamaan tarkoitettu tiiliverhoiltu tukimuuri ja tonttien pohjoisrajalle sijoittuva max 3 m korkea betonirakenteinen tulinmuuri Vallilanlaaksoon päin. Hulevesien johtamiseksi viivytettynä Vallilanlaaksoon on hankkeelle lisätty aluesuunnittelun puoltava sähköpostilausunto.

Asemakaavassa vaaditun 70 polkupyöräpaikan sijaan toteutetaan 73, joista 63 PP on sijoitettu ulkoiluvälinevarastoihin 1. kerrokseen sekä kellariin. Lisäksi 10 PP sijoitetaan pihalle rakennuksen välittömään läheisyyteen.

Asemakaavan edellyttämät autopaikat (16 AP) sijoitetaan läheisen Vallilan puiston alle rakennettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Tontille on osoitettava pysäköintilaitoksessa 14 autoa paikka, joista yhden on oltava esteetön. Asemakaavan velvoittamista (14 AP) autopaikoista kaksi voidaan korvata osoittamalla oikeus tonttien 22585/22-26 pysäköintilaitoksessa sijaitseviin yhteiskäyttöautopaikkoihin.

Esteettömyys

Hankekuvauksen mukaan rakennus on suunniteltu esteettömäksi. Esteetön autopaikka sijaitsee läheisen Vallilan puiston alle rakennettavassa maanalaisessa pysäköintilaitoksessa, jonne on asuinrakennuksesta esteetön reitti sekä maan alle hissiyhteys.

Väestönsuojapaikat sijoittuvat asuin kerrostalon kellariin rakennettavaan S1-luokan väestönsuojaan, 69 paikkaa.

Pelastus- / nostopaikat on huomioitu Sammatintien katusuunnitelmassa hankkeelle liitetyn muistion ja Liikenne- ja katusuunnittelun sähköpostilla saadun varmistuksen mukaan.

Allekirjoitettu kiinteistöjen Sammatintie A (91-22-585-24), Sammatintie B (91-22-585-25) ja Sammatintie C (91-22-585-26) yh-

teisjärjestelysopimus liitetään tonttien maanvuokrasopimuksiin. Solmittavat rasitteet tulevat käsittämään mm. pihajärjestelyitä, yhteisiä rakenteita sekä käyttö- ja kulkuoikeuksia.

Hanketta on käsitelty alueryhmässä ja hankkeelle liitetyssä lausunnossaan (11.5.2020) alueryhmä puoltaa suunnitelmia. Edellytyksenä kuitenkin on, etteivät kolme Sammatintien pistetaloa muodostu liian yhteneväisiksi.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Pintavaaitus- ja kartoitus
- Pinnantasaussuunnitelma
- Perustamistapalausunto
- Energiaselvitys ja -todistus. Energiatehokkuusluokka on B.
- Kosteudenhallintaselvitys
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Pysäköintipaikkalaskelma

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi huomioiden hankkeen sijainti siten, ettei kuultavia naapureita ole. Kaikki naapurit ovat Helsingin Kaupungin, joita ei tarvitse kuulla, kun hankkeen poikkeamisella, pihan sisäisen pihamuurin materiaalilla ei ole vaikutusta naapureihin.

Poikkeamiset perusteluineen

Yhteispihan pohjoispuolinen tukimuuri on asemakaavassa määritellyt luonnonkiviseksi tukimuuriksi. Tukimuuri toteutetaan tiiliverhottuna. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tiiliverhous yhdistää vierekkäiset rakennukset yhteneväksi kokonaisuudeksi. Poikkeaminen liittyy pihasuunnitteluun ja sillä ei ole vaikutusta naapureihin.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus Rakennusoikeus tontilla on 2100 k-m², josta käytetään 1895 k-m². Lisäkerrosalana saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa riittävästi yhteistiloja ja varastotiloja asukkaiden käyttöön, joita rakennetaan ullakkokerrokseen 348 m² ja kellariin 334 m².

Lisäkerrosala 1; 1. kerroksen jätehuone ja talotekniset kuilut.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /MRL 115§		148		148
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		2096		2096
lisäkerrosalaa 1		87		87
Lisäkerrosala; ullakko		348		348
Kellarikerros		334		334

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	51		Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3013 m ²
Tilavuus	9412 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	09.12.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- lujitussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen aloituskokouksen koollekutsumista rakennusvalvonnan rakenneyksikölle on esitettävä kosteudenhallintakoordinaattorin raportti suunnittelu- ja rakentamisen valmisteluvaiheessa tehdyistä kosteudenhallintatoimenpiteistä kosteudenhallinnassa sovellettavassa Kuivaketju 10:ssä esitettyihin vaatimuksiin ja tavoitetasoihin nähden.

Aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, joissa mm. esitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttä-

en tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä ja noudatettava ympäristöpalvelun ohjeistusta pölynhallinnasta.

Pilaantuneen maaperän kunnostuksesta tulee tehdä ilmoitus Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille. Ilmoituksen liitteeksi tulee laatia kunnostussuunnitelma.

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.

Uudet rakennukset asettuvat rinteeseen siten, että sisäänkäynti on rakennusten pohjoispuolelta yhden kerroksen alempana verrattuna eteläpuoleen. Suunnittelutyön yhteydessä on tarkastettava, että toispuoleisesta maanpaineesta aiheutuva anturoiden liukuvarmuus on riittävä.

Ikkunoissa, joissa lasituksen alareunan korkeus lattiasta on alle 0,7 m ja tasojen välinen korkeusero on yli 1,0 ja joiden rikkoontuminen aiheuttaa henkilön putoamisvaaran, käytetään laminoitua turvalasia (Mrl 117 d §).

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivun toteutustapa. Mallihyväksynnästä toimitetaan valokuvin varustettu mallihyväksyntämuistio Rakennusvalvonnalle.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa asemakaavan edellyttämistä 16 autopaikasta tonttivuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti 14 kpl tulee olla osoitettuina Vallilan puiston alapuolelle toteutettava maanalaisesta pysäköintilaitoksesta ja kahden autopaikan osalta näitä korvaava yhteiskäyttöauton käyttömahdollisuus tulee olla osoitettuna oikeutena. Tai on osoitettava vastaava väliaikainen ratkaisu. Autopaikkojen käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tonttinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla.

Rakennustyöt eivät saa haitallisesti alentaa alueen pohja- ja orivesien tasoja sekä on noudatettava niitä koskien Helsingin kaupungin maa- ja kallioperäyksikön ohjeita ja vaatimuksia.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (Mrl 117 j §).

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.01.2021

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Selvitys autopaikoista
Ulkoväriyessuunnitelma
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.01.2021, 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 05.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.02.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.02.2026. 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	29-3184-20-B LP-091-2020-09314
Hakija	Asunto Oy Kivihaantie 12
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0202-0005 Kivihaantie 12
Pinta-ala	3070 m ²
Kaava	4552
Lainvoimaisuus	1959
Rakennettu kerrosala	1937 m ²
Alueen käyttö	III-IV Rakennusala 3-4 kerroksista ja enintään 12 m korkeata asuinrakennusta varten. 4-kerroksinen osa saa olla enintään 1/2 rakennetusta alasta.
Pääsuunnittelija	Lindroos Mika Ilmari diplomi-insinööri Kiinteistötakuu Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon jätehuoneen uusiminen ja laajennus, sekä julkisivujen ja parvekkeiden korjaustyöt.
Kaikissa muutos- ja korjaustyöissä mukaillaan alkuperäistä suunnitelmaa.

Asuinkerrostalo on arkkitehtitoimisto Matti Hakurin suunnittelema ja valmistunut vuonna 1962.

Luvanvaraiset muutostyöt:

- Rakennuksen jätehuone uusitaan ja laajennetaan. Laajennus lisää kerrosalaa 13 m².
- Julkisivulevytykset ja levytysten takana olevat eristeet ja liittymät uusitaan. Levyjako ja liittymät säilytetään entisellään.

Muut korjaustyöt:

- Asuntojen parvekkeet peruskorjataan.
- Parvekkeiden teräskaitteet uusitaan alkuperäisen mukaan. Parvekkeiden levytys uusitaan ja levyjako säilytetään entisellään.
- Sisäänvedetyt parvekkeet lasitetaan.
- Julkisivurappaus uusitaan vanhaa vastaavalla struktuurilla kä-

sinheittäen märkälaastilla. Ikkunaliittymät toteutetaan alkuperäisen mukaisin ratkaisuin. Rapatut pinnat maalataan kalkkisementtimaalilla rakennuksen alkuperäistä väritystä noudattaen.

Värimallikatselmuksessa on esitettävä asuinrakennuksen ja jätekatoksen julkisivujen värimallit.

Toimitetut selvitykset:

- Kuntotarkastus
- Julkisivun väritutkimus
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
- Korjausrakentamisen energiaselvitys

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 1937	Uusi 13	Purku	Yhteensä 1950
------------------------------------	------------------	------------	-------	------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	13 m ²
Tilavuus	88 m ²

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:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan 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.

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

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

Ennen rappausten poistamista, julkisivun peittämistä ja huputtamista on julkisivun väreistä tehtävä riittävän suuret värimallit ja se on hyväksyttävä rakennuskohteessa pidettävässä viranomais-tarkastuksessa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-d §, 117 g §, 122 §, 125 §, 141 § ja 153 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.01.2021

Päättäjät

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä	Päivi Teerikangas arkkitehti
Liitteet	Hakemus Valtakirja
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.01.2021, 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 05.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.02.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.02.2026. 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	33-3351-20-A LP-091-2020-04307
Hakija	Sievi Asunnot Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0368-0003 Perhosenkierto 21
Pinta-ala	2654 m ²
Kaava	11870
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	1190 m ²
Alueen käyttö	A Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Timonen Nina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Neva Oy

Rakennustoimenpide Neljän asuinpientalon (0110), kahden rivitalon (0112) ja yhden talousrakennuksen (1911) rakentaminen

Rakennetaan neljä erillistä yksiasuntoista pientaloa ja kaksi rivitaloa. Lisäksi rakennetaan yhteiskäyttöinen talousrakennus. Rakennetaan yhteensä 12 asuinhuoneistoa (Hitas).

Asuinrakennukset ovat kaksikerroksisia, harjakattoisia, puurakenteisia ja puuverhoiltuja. Pääasiallinen julkisivumateriaali on maalattu vaakalautaverhous rakennuksittain vaihtelevin sävyin. Vesikaton materiaalina tummanharmaa peltikate. Jokaisella asunnolla on oma terassi ja piha. Asuntojakauma on 2H+K ja 5H+K välillä ja osassa asuinhuoneistotyyppettä on muunneltavuutta säilytystilojen sekä löyly- ja kylpyhuoneiden osalla. Kaikki asunnot ovat ns. läpitalon asuntoja ja kylmät asuntokohtaiset varastot sijaitsevat ensisijaisesti asuntojen sisäänkäyntien yhteydessä.

Rivitalojen sisäänkäynnit ovat esteettömät ja erillistalojen pihaterassit on mahdollista varustaa henkilönostimella.

Asuntoja palvelevassa yksikerroksisessa talousrakennuksessa sijaitsevat lämpimät asuntovarastot, tekninen tila sekä kylmä ulkoi-

luvãlinevarasto. Talousrakennus on puuverhoiltu ja siinã on viherkatto. Rakennuksia palvelee myõs koko korttelin yhteinen yhteistilarakennus tontilla 33368/6.

Rakennuspaikan keskiosaan rakennetaan koko korttelia palveleva yhteiskãyttõinen leikkialue. Hulevesiã imeytetãã ja viivytetãã. Jãtejãrjestelyt ja 5 autopaikkaa sijoitetaan LPA-tontille nro 33368/5 ja 9 autopaikkaa LPA-tontille nro 33368/1. (Jokaiselle autopaikalle varaudutaan rakentamaan sãhkõauton latauspistoke.)

Koko korttelia (tontit 1-6) koskeva alustava yhteisjãrjestelysopimus on toimitettu. Yhteisjãrjestelyt koskevat mm. paikoitusta, jãtejãrjestelyitã, yhteistiloja, leikkipaikkoja ja rakennusten vãlistã palo-osastointia.

Toimitetut erityisselvitykset:

- energiaselvitykset ja -todistukset
- kosteudenhallintaselvitys
- perustamistapalausunto
- akustisen suunnittelun perusteet
- ääneneristãvyys selvitys
- rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R1)
- paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- rakennustapaseloste
- laadunvarmennustodistus
- pihasuunnitelma
- hulevesisuunnitelma

Puurunkoisen puuverhoillun rakennuksen ulkovaippa ei aiheuta ongelmia mobiililaitteiden kuuluvuuteen.

Rakennukset varustetaan asuntokohtaisella koneellisella ilmanvaih dolla ja lãmmõn talteenottojãrjestelmãllã. Rakennusten lãmmitys muoto on kaukolãmpõ.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018). Asuinrakennusten lãmpõhãviõiden laskennallinen energiakulutus on 70 % vãhimmãisvaatimukset tãyttãvãn vertailuratkaisun vastaavasta energiankulutuksesta.

Hanketta on käsitelty alueryhmässä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennusala:

Kaikki rakennukset ylittävät rakennusalojen rajoja. Ylitykset vaihtelevat välillä 0,2...3,1 metriä. Merkittävimmät ylitykset suuntautuvat tontin sisäosiin.

Perustelut: Hakija perustelee ylityksiä kaupunkikuvallisilla ja paloturvallisuuteen liittyvillä syillä; rakennukset on sijoitettu korttelin asuintonteille yhdenmukaisella tavalla. Samalla varmistetaan rakennusten väliset riittävät paloetäisyydet. Osa varastotiloista on keskitetty talousrakennukseen. Vaatimus varastotilojen määrästä ja teknisen tilan sijoittuminen keskeisesti talousrakennukseen kasvattavat talousrakennuksen hieman suuremmaksi kuin sille osoitettu rakennusala.

2. Istutettavat alueen osat:

a) Perhosenkierron varrelle suunniteltujen erillistalojen kohdalla osalle istutettavaa aluetta sijoitetaan istutusten sijaan betonikiiveystä.

Perustelut: Perhosenkierron varrella sijaitsevat erillistalot sijoittuvat lähelle katua ja lähes koko korttelia ympäröivää pensasaitaa. Asuntojen sisäänkäynnit ovat Perhosenkierron puolella ja näkymien avaaminen niiden kohdalla muodostaa kaupunkikuvallisesti toimivampaa katutilaa ja helpottaa osaltaan talojen huoltomaa- lausta.

b) Tontin itäosassa olevan istutettavan alueen osan puu- ja pensasistutukset jätetään osin toteuttamatta.

Perustelut: Paikalle rakennetaan koko korttelia palveleva leikki-alue. Tämä tuo korttelin sisäraitille vaihtelevuutta, kun korttelin sisälle sijoittuvat kaksi muuta istutettavaa aluetta toteutetaan kaavan mukaisina.

Poikkeamisratkaisuja on puollettu alueryhmämenettelyssä toden, että suunnitelma on kokonaisuutena kaavan hengen ja tavoitteiden mukainen.

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina.

Rakennusoikeus 1190 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. Riittävät varastotilat sekä yhteiskäyttöiset asumista palvelevat tilat
2. luhtikäytäviä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		1190		1190
kerrosalan ylitys /MRL 115§		46		46
lisäkerrosalaa 1		82		82

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1412 m ²
Tilavuus	4737 m ²
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 07.08.2020
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm 10.07.2020
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
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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.

Mahdolliset terassilasitukset tulee toteuttaa rakennuksissa asuntoyhtiön erikseen hyväksymällä, yhdenmukaisella tavalla.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on erikseen haettavien lupien nojalla muille korttelin 33368 tonteille rakennettavien, tontin 33368/3 käyttöä palvelevien pysäköinti- paikkojen ja yhteistoimintojen oltava käytettävissä. Näistä ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on ennen rakennusten käyttöönottoa perustettava rasitteet, tehtävä yhteisjärjestelysopimus tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.01.2021

Päättäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rasitesopimus
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.01.2021, 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 05.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.02.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.02.2026. 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	33-0108-21-C LP-091-2020-04330
Hakija	Sievi Asunnot Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0368-0001 Perhosenkierto 17
Pinta-ala	511 m ²
Kaava	Asemakaava 11870
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	LPA Autopaikkojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Timonen Nina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Neva Oy

Toimenpide Pysäköintialueen (24 ap) rakentaminen

Kaupungin omistamalle vuokratontille rakennetaan tonttien 33368/2 ja 33368/3 asukkaiden käyttöön yhteensä 24 autopaikkaa, joista yksi on mitoitettu liikuntaesteisille käyttäjille soveltuvaaksi.

Kaikki autopaikat ovat lämmityspistokkeellisia. Autopaikat varaudutaan varustamaan sähköautojen latauspistokkeilla.

Autopaikat rajataan tontin kaakkoispuolen katualueen ja puistoalueen suuntaan umpinaisella puuaidalla. Puuaidan korkeus on noin 1,3 metriä ja sen laudoitustyyppi ja väri on sovitettu muuhun korttelirakenteeseen. Pinnoitemateriaali LPA -alueella on kivituhka, jota käytetään koko korttelialueella myös jalankululle varatuilla kulkuväylillä.

Pysäköintipaikkojen määrästä ja riittävästä mitoituksesta johtuen osa autopaikoista ulottuu enimmillään noin 2,3 metriä tontin 2 alueelle. Tästä muodostuva rasite on huomioitu hakemuksen liitteeksi toimitetussa korttelin rasitesopimuksen luonnoksessa. Tontille 2 haetaan rakennuslupaa erikseen.

Hanketta on käsitelty alueryhmässä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Istutettava alueen osa:

Osa autopaikoista sijoittuu noin 1,5 m Perhosenkierron puoleiselle istutettavalle alueen osalle, jonka läpi järjestetään myös pysäköintialueen ajoyhteys. Osa istutettavasta alueesta jää tarkoituksemukaiseen käyttöön.

Perustelu: Riittävän autopaikkamäärän ja niiden käytön edellyttämä mitoitus.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävästi perusteltuna.

Autopaikkojen ulottumisesta osittain tontin 2 puolelle muodostetaan rasite.

Autopaikat

Yhteensä	24
Rakennetaan	24

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- kvv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista perustettava rasitteet, tehtävä yhteisjärjestelysopimus tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.01.2021

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.01.2021, 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 05.02.2021.

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	35-2286-20-C LP-091-2020-06510
Hakija	Helsingin yliopisto, Ilmakehätieteiden keskus INAR
Rakennuspaikka	Niskala, 091-421-0001-0003 Kuninkaantammentie
Kaava	9450
Lainvoimaisuus	1990
Alueen käyttö	E; Erityisalue virkistystä ja maanviljelystä varten. - Alueella ovat sallittuja vain sellaiset virkistykseen ja maanviljelykseen liittyvät toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman ja siihen liittyvien rakennusten säilymistä ja olennaisien piirteiden vahvistumista. - Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöön soveltuvia polkuja, ulkoilu- ja ratsastusteitä sekä alueen käyttöä palvelevia kevyitä rakennelmia, kuten uimapaikan, kalastus-, melonta- ja näköalapaikan rakennelmia.

Toimenpide Tilapäisen mittausaseman rakentaminen

Tuomarinkylän Haltialan ja Niskalan peltoalueiden keskelle, Helsingin kaupungilta vuokratulle noin 25 m²:n suuruiselle määräalalle rakennetaan tilapäisenä rakennelmana kasvihuonekaasujen mittausasema. Mittalaitteita varten paikalle rakennetaan noin 1,5 m²:n kokoinen mittalaitesuoja. Mittalaitesuojan korkeus on noin 1,5 m. Rakennelman ulkonäkö sovitetaan Haltialan alueen vanhoihin rakennuksiin. Ulkoverhouksena on pystypanelointi ja ulkoverhous maalataan peittäväällä maalilla perinteisen punamullan sävyyn. Vesikatteeksi tulee musta bitumihuopa. Mittausasemalle pystytetään kaksi noin 3 m korkeaa mittausmastoa. Noin 4 m x 6 m alue aidataan 1,5 m korkealla teräsverkkoaidalla.

Mittausasema sijoittuu voimassa olevassa asemakaavassa no. 9540 merkitylle erityisalueelle (Erityisalue virkistystä ja maanviljelystä varten) eikä sille ole merkittyä rakennusala. Mittausasemalle haetaan tilapäistä lupaa vuokrasopimuksen mukaisesti 31.8.2024 saakka. Asemakaavoituksessa lupa-asiaa on käsitelty asemakaavakoordinaation rakennushistoria-asiantuntijan ja Kau-

punkitila- ja maisema-arkkitehtuuri-palvelun maisema-arkkitehdin kanssa. Asemakaavoitus ei näe maankäytöllistä estettä mittaus- aseman suunnitelmien mukaiselle rakentamiselle. Rakennuksen koko ja tilapäisyys huomioiden kaavoituksella ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala

2 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

Mittausasema saa olla paikallaan kauintaan 31.8.2024 saakka.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

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

Hakija vastaa kaikista toimenpiteen terveellisyyteen ja turvallisuuden liittyvistä näkökohdista sekä mittausaseman siisteydestä.

Vuokra-ajan jälkeen vuokra-alue on siistittävä ja töiden rikkomat alueet on ennallistettava.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.01.2021

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Vuokrasopimus
Rakennushankeselvitys
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.01.2021, 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 05.02.2021.

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	39-0100-21-P LP-091-2020-10773
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0035-0007 Pähkinätie 3
Pinta-ala	728 m ²
Kaava	6945
Lainvoimaisuus	1973
Sallittu kerrosala	182 m ²
Rakennettu kerrosala	146 m ²
Alueen käyttö	A1; Asuntorakennusten korttelialue

Toimenpide	<p>Asuinpientalon purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1970-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 102233899P).</p> <p>Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.</p> <p>Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (6945/1973).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.</p>

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 07.01.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 14.01.2021
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.01.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.01.2021, 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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 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 05.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 06.02.2024. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

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

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	42-0110-21-D LP-091-2020-06488
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0054-0001 Tupavuori 4
Pinta-ala	2867 m ²
Kaava	4676
Lainvoimaisuus	1960
Sallittu kerrosala	2490 m ²
Rakennettu kerrosala	2471 m ²
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)
Pääsuunnittelija	Ahonen Veikko Olavi rakennusarkkitehti ALARK Oy

Rakennustoimenpide Laajamittainen peruskorjaus Linjasaneeraus Tilamuutoksia asuin-kerroksissa, kellarissa, ja ullakkokerroksessa

Kohde on vuonna 1965 valmistunut nelikerroksinen kellarillinen asuin-kerrostalo, alkuperäinen arkkitehti Kaarlo Leppänen. Rakennuksen julkisivut on uusittu muuraamalla vaalealla poltetulla tiilellä vuonna 1998, jolloin on myös lasitettu parvekkeet. Samassa yhteydessä aikaisemmin uusitut ikkunat siirretty lähemmäs julkisivupintaa.

Rakennuksessa toteutetaan linjasaneeraus, vesi- ja viemärijohtot uusitaan, pohjaviemärit uusitaan tai sukutetaan, tonttijohdot uusitaan, rakennusaineiset hormit muutetaan talotekniikkaelementeiksi. Asuntojen märkätilat uusitaan pääasiassa entisille paikoilleen. Yksi A-portaan asunto jaetaan takaisin kahdeksi pieneksi asunnoiksi. Asuinhuoneistoissa tehdään vähäisiä tilamuutoksia käytettävyyden parantamiseksi. Kiintokalusteet uusitaan. Saunatiloissa tehdään tilamuutoksia ja ne uusitaan kokonaan. Kellareissa tehdään tilamuutoksia, teknisiä tiloja lisätään. Ilmanvaihto muutetaan koneelliseksi sisään-ulos-puhallukseksi lämmöntalteenotolla. Polkupyörävarasto muutetaan jätehuoneeksi ja puretun jätetilan

paikalle rakennetaan luiska ja uusi sisäänkäynti. Hissikonehuoneet muutetaan iv-konehuoneiksi, hissit uusitaan vanhoihin kuiluihin. Yläpohja uusitaan kantavan rakenteen yläpuolelta. Pihan pintoja, varusteita ja kasvillisuutta muutetaan.

Julkisivut

Julkisivuihin ei tehdä oleellisia muutoksia. Kellarin ikkunat uusitaan vanhaan sävyyn, mutta muutetaan alumiinipintaisiksi. Katolle asennetaan aurinkopaneelit.

Esteettömyyttä parannetaan

Rakennusten hissit uusitaan konehuoneettomina. Hissikorista tehdään niin suuri, kuin vanhaan kuiluun mahtuu. Yhteistilojen ovia ja kulkureittejä levenetään. Toinen uusi sauna mitoitetaan pyörätuolikäyttöön sopivaksi. Kellarin ulkoseinään avataan uusi oviaukko, joka varustetaan invaluisalla. Ulko-ovet varustetaan sähköisellä avauslaitteella. Asuinhuoneistoja ei toteuteta esteettöminä niiden ahtaan tilamitoituksen takia.

Hakijan ilmoittama muutosala on 1937 m², sekä peruskorjausaste on 85,7 %.

.Erityisselvitykset:

- palotekninen suunnitelma 16.6.2020 (Paloässät Oy)

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Lisäselvitys

Rakennuksiin tehdään koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu sisään-ulos-puhallus. Kellareiden yhteistiloihin tehdään erilliset lto-koneet. E-luku ennen korjausta on 167 kWhE/m² ja korjauksen jälkeen 129 kWhE/m². Lämmönlähteenä on kaukolämpö. Sähköenergiaa tuotetaan talon katolle sijoitettavien aurinkopaneeleiden avulla. Paloturvallisuutta parannetaan tekemällä uudet savunpoistoikkunat ullakon tasolle sekä rakentamalla sprinklaus. Palo-osastointia parannetaan, mm. asuntojen kerrostaso-ovet uusitaan

EI-30.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kohteen poistumisturvallisuutta parannetaan lisäämällä asuinhuoneistoihin automaattinen sammutuslaitteisto (SFS 5980). Automaattinen sammutuslaitteisto on varustettu hätäkeskusyhteydellä, jolloin tieto mahdollisesta tulipalosta saadaan hyvin aikaisessa vaiheessa.

Kohteen arkkitehtonisen luonteen vuoksi porrashuoneesta ei pystytä tekemään palolta ja savulta suojattua porrashuonetta. Tilanne on olemassa oleva. Tämä muodostaa poikkeaman säädöksistä. Kohteeseen lisätään automaattinen ammutuslaitteisto (SFS 5980) parantamaan rakennuksen nykytilaa.

Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Rakennusoikeus Asemakaavan rakennusoikeus on ilmaistu 83,3% rakennusalasta. Käytetty kerrosala on 2556 k-m². Kerrosala ei muutu.

Hankkeen laajuus

Paloluokka palonkestävä

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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

Rakennuksesta on laadittava päivitetty käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.01.2021

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.01.2021, 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 05.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.02.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.02.2026. 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

PURKAMISLUPA

Tunnus	49-0080-21-P LP-091-2020-11315
Hakija	xxxx xxxx xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Tullisaari, 091-430-0001-0104 Kasperinkuja 1
Kaava	7090
Lainvoimaisuus	1974
Alueen käyttö	AKR; Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

Toimenpide	<p>Asuinpientalon purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 102297912M).</p> <p>Suunnitteilla on uudisrakentaminen.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (7090/ 1974).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa. Helsingin kaupunginmuseolla ei ole ollut huomautettavaa määräaikaan mennessä.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.</p>
Kuuleminen	<p>Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.</p>

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 04.01.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettava rakennusvalvontapalveluun (Lupapiste) ennen aloittamisilmoitusta.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.01.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.01.2021, 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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 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 05.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 06.02.2024. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

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

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

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