

29.07.2021

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 29.07.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 588

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 03.08.2021, 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	7-2035-21-D LP-091-2021-01107
Hakija	As Oy Kasarmikatu 10 c/o Tili-Puisto Oy
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0105-0001 Kasarmikatu 10
Pinta-ala	573 m ²
Kaava	7948
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	Ak Asuinkerrostalojen korttelialue RKY: Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki
Pääsuunnittelija	Ipatti Sara Elina Tatjana arkkitehti Arkkitehtitoimisto Elina Ipatti Oy

Rakennustoimenpide Huoneistoparvekkeiden ja katujulkisivujen rappausten uusiminen

Kantakaupungin viisikerroksisen asuinkerrostalon huoneistoparvekkeet ja katujulkisivujen rappaukset uusitaan. Osa huoneistoparvekkeista sijaitsee myös kadun puolella. Parvekkeiden vedenpoisto on järjestetty julkisivurakenteen sisällä kulkevissa syöksytorvissa.

Alkuperäiset huoneistoparvekkeet uusitaan laattoineen ja kaiteineen. Kaiteet tehdään alkuperäisen mallin mukaan. Käyttöturvallisuutta parannetaan korottamalla kaidekorkeudeksi min. 1000mm.

Pihanpuolella olevat alkuperäiset tuuletusparvekkeet kaiteineen kunnostetaan.

Nyt tehtävän julkisivuremontin yhteydessä rakennuksen katujulkisivujen rappaukset uusitaan kolmikerrosrappauksena, maalattuna ja sileällä hierrolla. Pihajulkisivu maalataan.

Kasarmikadun ja Tarkk'ampujankadun puoleisia sisäänkäyntejä korostetaan tummalla terastirappauksella. Tarkk'ampujankadun puolella päädyssä oleva taideteos kunnostetaan julkisivujen rappausten uusimisen yhteydessä.

Korjaustoimenpiteiden yhteydessä myös rakennuksen alkuperäiset tammi-ikkunat katujulkisivuissa ja peittomaalatut ikkunat ja parvekeovet kunnostetaan.

Julkisivuvärytyksestä on tehty väritutkimus, jota täydennetään rappausten purkuvaiheessa.

Lisäselvitys

As Oy Kasarmikatu 10 on valmistunut v.1936 ja rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Jalmari Peltonen. Asuintaloksi rakennettu rakennus edustaa 30-luvun "töölöläisfunktionalismia" art-deco porrashuoneineen, suorakaide-erkkereineen ja kulman yli kiertävine ikkunoineen. Tyypillistä ovat myös kadunpuolella olevat ulokeparvekkeet ja leveät kattolistat.

Vuonna 1980 vahvistetussa asemakaavassa rakennukseen ei kohdistu suojelumerkintöjä. Rakennus kuuluu kuitenkin kaupunkikuvallisesti osana Helsingin 1800-luvun alkupuolella rakennetun empire-keskustan ympärille rakentuneen kivikaupungin "vuosirenkaisuun" 1800-luvun alusta 1950-luvulle ja rajautuu Kasarmikadun puolelta Kirurgisen sairaalan RKY-alueeseen.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Alueella on voimassa MRL:n 53 § mukainen rakennuskielto 12691 asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Hankkeen toteuttaminen ei kuitenkaan ole ristiriidassa vireillä olevan asemakaavamuutoksen kanssa.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- toteutuspiirustukset
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- mallitarkastus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Ennen rappausten poistamista, julkisivun peittämistä ja huputtamista on julkisivun väristä tehtävä tarpeellinen määrä riittävän suuria värimalleja, joista toteutettava väri on hyväksyttävä rakennuskohteessa pidettävässä viranomaistarkastuksessa.

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.

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

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

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

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Kadun puolella olevien parvekkeiden sade- ja sulamisvesiä eli hulevesiä ei saa ohjata vapaasti katualueelle, vaan pois-ohjaus tulee suorittaa hallitusti rakennuksen nykyiseen sadevesijärjestelmään liittyen. Parvekkeiden uusimiseksi tehtäviin suunnitelmiin on liitettävä myös suunnitelma vedenpoistosta parvekkeiden osalta.

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

Työn valmistuttua tulee hakijan toimittaa rakennusvalvontavirastoon luettelo lopullisista värisävyistä (värimalli+koodi) sekä valokuvadokumentointi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 a §, 103 e §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 § ja 135 §
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys III luku: 16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

sähköisesti allekirjoitettu, 29.07.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.08.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.08.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.08.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.08.2026. 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.