

02.09.2021

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 02.09.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 639-643

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 07.09.2021, jolloin päätökset 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	3-2223-21-B LP-091-2021-03296
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Tähti c/o Colliers International Finland
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0050-0002 Korkeavuorenkatu 34
Pinta-ala	641 m ²
Kaava	12620
Lainvoimaisuus	2020
Sallittu kerrosala	3570 m ²
Rakennettu kerrosala	2373 m ²
Alueen käyttö	KT Toimistorakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa myös liike- ja muita asiakaspalvelutiloja ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen sekä ylempään kellarikerrokseen. Maantasokerros tulee varata liike- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi.
Pääsuunnittelija	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Liike- ja toimistorakennuksen laajennus, sisätilojen muutostyöt julkisivujen energiataloudellinen uusiminen ja aloittamisoikeus

Kantakaupungin umpikorttelissa arkkitehti Woldemar Baeckmanin arkkitehtuurikutsukilpailun tuloksena suunnittelema liike- ja toimistorakennus on valmistunut vuonna 1960. Rakennuksessa on kuusi maanpäällistä kerrosta katua vasten ja kaksikerroksinen pihasiipi. Lisäksi rakennuksessa on kaksi tonttien rajoja myöden rakennettua kellarikerrosta, joihin sijoittuu teknisiä, pysäköinti- ja sosiaalitiloja.

Liike- ja toimistorakennus laajennetaan korottamalla, kunnostetaan ja yhdistetään kaikissa kerroksissa sisätilojen osalta viereiseen Korkeavuorenkatu 32 liike- ja toimistorakennukseen toiminnallisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Pihasiiven ylin tekniikkakerros puretaan ja pihasiipi korotetaan kolmella kerroksella. Kadun puoleisen rakennusmassan ylimmät tekniikkakerrokset puretaan ja korvataan kahdella uudella kerroksella.

Kellarikerrosten tilajärjestelyjä uusitaan. Vuoden 1958 Väestönsuojelulain aikainen pommisuoja muutetaan varastoksi.

Pihasiiven 2. kerroksen valoaukko ummistetaan, 2.-6. kerrosten toimistotilat uusitaan, ja 7.-8. kerrokseen rakennetaan uutta toimisto- ja neuvottelutilaa.

Hissit uusitaan ja hissikuilut ulotetaan 8. kerrokseen saakka. Talon kantavaa runkoa vahvistetaan. Talotekniikka uusitaan.

Hakijan ilmoittama korjausaste on 80 %.

Rakennus on yleisilmeeltään melko tyypillinen 1960-luvun toimistotalo. Koko kadunpuoleinen 70-luvulla uusittu alumiinilasijärjestelmäjulkisivu ikkunoineen uusitaan ja sen lämmöneristyskykyä parannetaan siten, että perusilme säilytetään.

Pihajulkisivujen lämmöneristyskykyä parannetaan ja julkisivut verhoillaan metallisin julkisivulevyin. Ikkunat uusitaan metalliikkunajärjestelmällä yhtenäiseksi Korkeavuorenkatu 32:n pihasiiven ja pihajulkisivun kanssa.

Rakennusten hulevesijärjestelmä on kytketty HSY:n sekavesiviemäriin. Korotettavan pihasiiven katto rakennetaan kattopuu-tarhana hulevesien viivyttämiseksi ja lämpösaarekeilmiön lieventämiseksi. Terrassille sijoitetaan suurikokoisia istutuslaatikoita pensaineen ja pienpuineen.

Rakennusten yhteiset 8 ap + 1 LE-ap sijaitsevat K1-kellarikerroksessa. Asetus ei edellytä sähköauton latauspistettä.

Rakennusten yhteiset 170 pp polkupyöräpaikkaa on sijoitettu molempiin kellarikerroksiin.

Rasiteluontoiset asiat on esitetty erillisessä selvityksessä, joka on toimitettu hakemuksen yhteydessä.

Rakennusten yhteinen jätehuone sijaitsee K1-kellarikerroksessa, ja jätehuoltoreitti on ajoluiskan kautta kadulle.

Rakennusten katoilla on aurinkopaneeleita, jotka tuottavat osan kiinteistön sähkön tarpeesta.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on toimitettu liikkumis- ja esteettömyysselvitys. Hankkeessa sovelletaan esteettömyysmääräyksiä parantaen nykytilannetta.

Paloturvallisuuden riskiarvio ja palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Siinä rakennushankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa otavansa hankkeessaan käyttöön Kuivaketju10 - toimintamallin.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu Lupapisteeseen

- hankeselvitys
- rakennusoikeuslaskema
- turvallisuusselvitys
- haitta-aineselvitys
- rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot (R2)
- rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- energiaselvitys ja energiatodistus, energiatehokkuusluokka B

Suunnitelmaa on kehitetty kaavoittajan ja esteettömyysasiantuntijan kanssa käydyin neuvotteluin.

Rakennuksessa on aiemmin toiminut ravintola lämmin- ja kylmäkeittiöineen. Helsingin kaupungin elintarviketurvallisuusyksikön lausunnossaan 25.8.2021 esittämät huomiot sisällytetään ravintolan suunnitelmiin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennusvalvontapalvelun Kaupunkikuvatyöryhmä on 10.2.2020 päivätyssä lausunnossaan puoltanut edeltävän lausunnon mukaisesti kehitettyä suunnitelmaa.

Lisäselvitys Rakennushanketta varten on tehty kaavamuutos. 19.1.2021 voimaan tulleen uuden asemakaavan nro. 12620 viitesuunnitelma on rakennuslupasuunnitelman pohjana.

Alueella on voimassa maanalainen asemakaava nro. 10814.

Kuuleminen Hakija on kuullut naapuria 91-03-50-10 Etelä-Esplanadi 20 koskien yhteisiä rakenneliitoksia katolla naapurirakennuksen ollessa kiinni hakijarakennuksessa. Lisäksi rakentaminen voi vaikuttaa lumen mahdolliseen kerääntymiseen katolla. Naapuritontin haltija on antanut suostumuksensa seuraavin huomautuksin. 21.04.2021 päivätyissä suunnitelmissa RAK W4504 G-G, H-H, I-I ja J-J uusi vedeneristyskermi tulee jatkaa naapurirakennuksen räystäään yli. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa, ettei naapurikiinteistölle aiheudu myöhemmin hankkeesta johtuvia vaurioita (esim. lumi-kuormasta tai sade- /sulamisvesistä).

Hakija on kuullut naapuria 91-03-50-6 Korkeavuorenkatu 30 koskien yhteisiä rakenneliitoksia katolla naapurirakennuksen ollessa kiinni hakijarakennuksessa. Lisäksi rakentaminen voi vaikuttaa lumen mahdolliseen kerääntymiseen katolla. Naapuritontin haltija on antanut suostumuksensa seuraavin huomautuksin. Osapuolet ovat sopineet Korkeavuorenkatu 30 katon vahvistamisesta erillisen luonnossuunnitelman mukaisesti lumen kinostumisalueella. Varsinaiset suunnitelmat tulee hyväksyttävä Korkeavuorenkatu 30 edustajalla ennen työhön ryhtymistä.

Rakennusvalvontapalvelu on lisäksi ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	2373	1175	0	3548

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1175 m ²
Tilavuus	3930 m ³

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

Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 25.08.2021
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuus 120000 euroa
Vakuuden perusteet Rakennushankkeen aikataulun mahdollistamiseksi ja tiettyihin työvaiheisiin talven tuomien haittojen välttämiseksi haetaan lupaa aloittaa työt vakuudella.

Päätös

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

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
- rakennesuunnitelmat
- Piha- ja istutussuunnitelma

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.

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

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

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

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

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.

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

Toteutussuunnittelussa on huomioitava, ettei naapurikiinteistöille aiheudu myöhemmin hankkeesta johtuvia vaurioita esim. lumi-kuormasta tai sade- /sulamisvesistä. Ennen rakennustyöhön ryhtymistä on laadittava sopimukset koskien yhteisiä rakenneliitoksia katolla ehdollisten suostumusten antaneiden naapureiden: 91-03-50-6 Korkeavuorenkatu 30 ja 91-03-50-10 Etelä-Esplanadi 20 kanssa.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää pihasiiven kaavamääräyksen mukaisen kattoterassin istutussuunnitelma.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmus-pöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Ennen käyttöönottoa on perustettava rasitteet tämän tontin ja Korkeavuorenkatu 32:n välille koskien erillisen liitteen mukaisia luetteloituja rasitteita.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 144 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 02.09.2021

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Esteettömyysselvitys
Hankesuunnitelma
Esisopimus rasitteista
Lausunto
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.09.2021, 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 21.09.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.09.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.09.2026. 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.

JATKOLUPA

Tunnus	9-2287-21-BJ LP-091-2021-01663
Hakija	Bostads Ab. Östra Allén 6 Asunto Oy.
Rakennuspaikka	Kaivopuisto, 091-009-0202-0009 Itäinen Puistotie 9
Pinta-ala	4495 m ²
Kaava	11483
Lainvoimaisuus	2006
Alueen käyttö	A/srs = Asuinrakennusten korttelialue, jota koskee rakennussuojelulain mukainen suojelupäätös. Aluetta saa käyttää myös yleishyödyllisiin kulttuuritarkoituksiin. Alueelle saa sijoittaa vieraan valtion edustamiseen tarkoitettuja tiloja. Alueella olevien rakennusten ulkonäkö ja -muoto tulee säilyttää. Pihapiiri puutarhoineen ja rakenteineen tulee säilyttää. Uusien piharakenteiden rakentamisesta on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Toimenpide Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle

Lisäkerroksen rakentamiselle asuinkerrostaloon on 25.01.2019 myönnetty lupa rakennusluvalla 9-2745-18-B, jossa on määrätty nä rakennustöiden aloittamisen määräaika 09.02.2022 mennessä. Aloittamisen määräaika jatketaan kahdella vuodella 09.02.2024.saakka.

Jatkoajan tarpeellisuuden perusteena on vallitsevan COVID-19-pandemian aiheuttamat haitat rakentamisen valmistelulle.

Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa.

Luvan katsotaan sisältävän myös 2 vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.

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

Päätös Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 9-2745-18-B voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:

Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 09.02.2024 mennessä.

Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 09.02.2026 mennessä.

Jatkoluvan erityissuunnitelmien, työnjohtajien, katselmusten ja muiden velvoitteiden ja määräysten osalta noudatetaan mitä myönnetyssä luvassa 9-2745-18-B on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 § ja 143 § 2 mom

sähköisesti allekirjoitettu, 02.09.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.09.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 21.09.2021.

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	20-2256-21-D LP-091-2021-06172
Hakija	Koy Itämerenkatu 21
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0796-0005 Itämerenkatu 21
Pinta-ala	13971 m ²
Kaava	11800
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	35800 m ²
Rakennettu kerrosala	36107 m ²
Alueen käyttö	KTY Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Miikkulainen Markus Kai arkkitehti Innovarch Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos

Liikerakennuksen (Kauppakeskus Ruoholahti) osittainen käyttötarkoituksen muutos 5. kellarikerroksen tasolla lasten sisäleikki-
puistosta varastoksi sekä muutosalueen palo-
osastointimuutokset.

Kyseiseen tilaan on haettu vuonna 2013 rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokselle ja kokoontumistilaksi vahvistamiselle (lupa-
tunnus 20-3579-12-D). Myönnettävällä rakennusluvalla palautetaan tilan alkuperäinen käyttötarkoitus.

Tilassa tehdään eräitä kevyiden väliseinien ja palo-osastointien muutoksia sekä rakennetaan jäähdytettyä varastotilaa. Lisäksi rakennetaan robottitekniikalla tapahtuvaan automaattikeräilyyn tarkoitettua tiivisvarastotilaa.

Muutosalueen laajuus on 3900 m².

Muutoksiin liittyvät palotekniset ja poistumisjärjestelyihin liittyvät asiat on esitetty paloturvallisuussuunnitelmassa, jonka pelastusviranomaisen on hyväksynyt.

Muutosalueen automaattista sammutuslaitteistoa parannetaan uuteen käyttötarkoitukseen soveltuvaksi.

Lisäselvitys

Muutosalueen paloteknisessä suunnittelussa sovelletaan Suomen rakentamismääräyskokoelman osaa E1 (2011). Ympäristöministeriön asetusta 848/2017 ja 927/2020 noudatetaan soveltuvin osin.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

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

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a-d §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 150 §

sähköisesti allekirjoitettu, 02.09.2021

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.09.2021, 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 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 21.09.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.09.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.09.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

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

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus 33-2285-21-A

LP-091-2020-11942

Hakija XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXX

Rakennuspaikka Kaarela, 091-033-0075-0030
Vannetie 28

Pinta-ala 1296 m²

Kaava 11186

Lainvoimaisuus 2003

Sallittu kerrosala 324 m²

Rakennettu kerrosala 324 m²

Alueen käyttö Erillispientalojen korttelialue (AO)

Katujen varrella on alueen osa, jolla on oltava puita ja pensaita. Olemassa olevia puita tulee säilyttää.

Pääsuunnittelija Sjögren Georg Gunnar
rakennusmestari

Rakennustoimenpide Uuden autosuojan rakentaminen

Erillispientalojen korttelialueella, omalla kiinteistöllä, haetaan lupaa rakentaa puurakenteinen autosuoja. Autosuojan katto on tumman harmaata peltiä ja julkisivut keltaista pystypanelointia. Kiinteistön muilta omistajilta on saatu valtakirja rakennusluvan hakemiseen.

Kiinteistöön on yhdistetty 11/2020 Vannekujan puoleinen, aikaisemmin kaupungin omistama määräala. Tarkoitus on saattaa koko kiinteistön pihamaa hoidettuun tilaan. Alueelta harvennetaan vesakkoa, kuusiaitaa sekä 7 huonokuntoista koivua, jotta alueen painauma voidaan tasata. Kaadettujen puiden tilalle istutetaan uusia puita ja pensaita autotallin rakentamisen jälkeen.

Rakennuksen ja piha-alueiden hulevedet pyritään viivyttämään omalla tontilla ennen kuin ne ohjataan kaupungin hulevesiviemäriin. Imeyttäminen maaperään ei ole mahdollista.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Autotallin korkeus 3,5 m poikkeaa asemakaavamääräyksen 3 m korkeudesta.

Perustelut: 3 m korkeudella rakennuksen sisäkorkeus jää rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden matalaksi. Kaava-alueelle on rakennettu paljon talousrakennuksia, joiden korkeus ylittää 3 m korkeuden. Rakennettava autotallirakennus mukailee aikaisemmin kiinteistöön kuulunutta rakennusta, joka sijaitsee nykyisellä 33075-31 tontilla. Tämä rakennus purettanee piakkoin rakentamisen tieltä.

Rakennusoikeus 324 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m²/asunto sekä kylmää kuittilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	324			324
autosuoja		25		25

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 25 m²
Tilavuus 86 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 31.08.2021
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Tontit on aidattava katuihin rajoittuvilta sivuiltaan pensasaidalla tai 80-120 cm korkealla säleaidalla, johon liittyy pensasaita.

Hulevedet tulee käsitellä omalla kiinteistöllä eikä niitä saa ohjata naapuritonteille.

Rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Poistetun puun ja pensaas tilalle on istutettava uusi.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 144 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 02.09.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.09.2021, 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. 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 21.09.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.09.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.09.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

JATKOLUPA

Tunnus	35-2264-21-AJ LP-091-2021-07696
Hakija	Tuomarinkartanon Ratsastusopisto Oy
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-431-0001-0659 Ratsukkopolku 3
Kaava	12190
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue ratsastuskeskusta varten, joka on historiallisesti arvokasta kartanoympäristöä, ja jonka toiminnot, uudet rakennukset ja rakennelmat tulee sovittaa ympäristöön. Alueelle saa sijoittaa asuntoja ratsastuskeskuksen välttämätöntä henkilökuntaa varten ainoastaan ah- ja as-merkinnällä osoitetuille rakennusaloille. Tallikohtaiset lantalat ja kuivikevarastot on sijoitettava tallirakennuksen rakennusalalle. Lantaloita ja kuivikevarastoja ei saa sijoittaa Kavaleffintien puolelle tai muuhun kartanoympäristön kannalta keskeiseen näkymään. Tallirakennuksiin saa sijoittaa korkeintaan 173 vakituista hevospaikkaa. Hevospaikkojen lukumäärä on osoitettu tallikohtaisesti. Toiminnan vaatimat pysäköintipaikat (170 kpl) on rakennettava kaavassa osoitettuun paikkaan. (VU-1/s)
Pääsuunnittelija	Schnitzler Rosemarie arkkitehti Arkkitehtitoimisto R Schnitzler
Toimenpide	Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen Haetaan lupaa pysyttää paikallaan määräaikainen rakennus (siirtotalli, ratu 64581) kauintaan 30.6.2026 saakka. Rakennus on rakennettu luvalla 35-0281-16-A, jonka määräaika on päättynyt 30.6.2021. Paikallaan pysyttämisen perusteluksi hakija ilmoittaa, että varoja uudisrakentamiselle ei ole saatu kerättyä suunnitellussa aikataulussa koronapandemiasta johtuen. Hakemuksen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Siirtotalli ei sijaitse asemakaavassa esitetyllä rakennusalalla, vaan se sijoittuu ratsastuskentän alueelle. Perusteluna on, että myöhemmin rakennettavan varsinaisen tallin rakentamista vaikeuttaisi se, että väliaikainen rakennus sijaitisi samalla rakennusalalla ja jouduttaisiin purkamaan ennen varsinaisen tallin rakennustöitä.

Poikkeamisten ja suojelumääräysten johdosta hankkeesta on pyydetty kaavoittajan ja kaupunginmuseon kannanotto, eikä heillä ole huomauttamista hankkeesta.

Toimenpiteet eivät muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Poikkeamiset katsotaan vähäisiksi ja hyväksyttäviksi. Poikkeamiset on käsitelty jo alkuperäisellä rakennusluvalla 35-0281-16-A.

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 01.07.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 09.08.2021
Lausunnon tulos puollettu

Päätös Haettu lupa määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi myönnetään 30.06.2026 saakka jäljempänä mainituin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Määräaikainen rakennus (ratu 64581) saa olla paikallaan uuden tallirakennuksen käyttöönottoon asti, kuitenkin kauintaan 30.06.2026 saakka.

Rakennustyössä on noudatettava rakennusluvassa 35-0281-16-A mainittuja muita lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 02.09.2021

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.09.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 21.09.2021.

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