

21.09.2021

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 21.09.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 681-692

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 24.09.2021, 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	1-2344-21-D LP-091-2021-04404
Hakija	Asunto Oy Kiholinn c/o Helsingin Seudun Isännöitsijät
Rakennuspaikka	Kruunuhaka, 091-001-0020-0012 Pohjoisranta 20b
Kaava	5014
Lainvoimaisuus	1962
Alueen käyttö	Y; Yleisten rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Friström Jyry Juhani arkkitehti Saatsi Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asunnoksi palauttaminen

Asuinkerrostalon 2. kerroksessa sijaitsevat toimistohuonetilat A3a ja A3b palautetaan asuinhuoneistoksi A3. Muita muutoksia ei tehdä.

Tilassa on painovoimainen ilmanvaihto.

Asunnolle osoitetaan irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Lisäselvitys Asunto Oy on jättänyt hakemuksen LP-091-2021-03082 linjasaaneerauksesta, jonka yhteydessä ilmanvaihtoa aiotaan muuttaa koneelliseksi.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavassa nro 5014 vuodelta 1962 tontti kuuluu viereisen tontin kanssa samaan yleisten rakennusten korttelialueeseen.

Asuinkerrostalo on rakennettu 1920-luvulla ja huoneisto palaute-
taan takaisin asuinhuoneistoksi. Poikkeamista voidaan pitää vä-
häisenä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 98 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-
väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Irtaimistovarasto on osoitettava ennen asuinhuoneiston käyttöön-
ottoa.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasia-
kirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan
ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yh-
teyteen.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2021

Päätäjä	Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat
Käsittelijä	Virpi Vartio lupa-arkkitehti
Liitteet	Hakemus
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.09.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. 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 08.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.10.2026. 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,

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

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

2-2388-21-D

LP-091-2021-04211

Hakija

Kiinteistö Oy Aleksanterinkatu 36 B c/o Newsec Asset Management Oy

Rakennuspaikka

Kluuvi, 091-002-0033-0002

Aleksanterinkatu 36b

Kaava

7271

Lainvoimaisuus

1975

Alueen käyttö

AL; Liikerakennusten korttelialue

ark; Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen rakennusala. Tällä osalla tonttia olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tai kadunpuoleisen vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennustaiteellisesti arvokkaita sisätilojen yksityiskohtia ei saa purkaa.

Pääsuunnittelija

Klockars Mats Ola

arkkitehti

Arkkitehtitoimisto Laatio Oy

Rakennustoimenpide

Toimistorakennuksen muutostyöt

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa avataan uusi oviaukko rakennuksen sisääntuloon (hissiaulaan), Aleksanterinkatu 36 a:n puolelle. Samalla yhdistetään kaksi liiketilaa ja rakennetaan wc-tila. Kellarista 1. kerrokseen tuleva porras poistetaan käytöstä ja peitetään lattiarakenteella.

Kellariin tehdään kaksi uutta palo-ovea ja parannetaan siten poistumisturvallisuutta, kun vanhan portaan aukko välipohjassa suljetaan.

Porrashuone on yhteinen naapurikiinteistön 91-2-33-1 kanssa. Kiinteistöjen välissä ei ole palomuuria. Kiinteistörekisteriote on toimitettu rakennusvalvontaan. Nyt on tehty rasitesopimus uudesta seinärasitteesta.

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

Pääsuunnittelijan mukaan muutos ei kohdistu arvokkaiisiin sisätiloihin (pääsisäänkäynti portaakkoineen, entinen pankkisali). Pääsuunnittelijan mukaan liiketilat, joihin toimenpiteet kohdistuvat, on rakennettu uudelleen (uudet välipohjat korkoineen, uusi julkisivu-osa) 1970-luvun lopulla. Hanke ei sisällä julkisivumuutoksia. Ovi avautuu naapurikiinteistön puolelle, ei alkuperäiseen portaaseen.

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

Kiinteistöjen väliin ei ole toteutettu palomuuria ja nyt avataan uusi aukko tonttien välille. Rasitesopimus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 30 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen kuin muutoksenalaiset tilat osaksikaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on perustettava rasite tämän tontin 91-2-33-2 ja tontin 91-2-33-1 välille koskien tonttien välistä rasitesopimukseen kirjattua uutta seinärasitetta.

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2021

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.09.2021, 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. 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 08.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.10.2026. 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,

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

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	2-2438-21-B LP-091-2021-03862
Hakija	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0034-0023 Aleksanterinkatu 40
Pinta-ala	1569 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	9805 m ²
Rakennettu kerrosala	9923 m ²
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Lindroos Auvo Aleksanteri arkkitehti Futudesign Oy

Rakennustoimenpide Välipohjan osittainen ummistus sekä julkisivu- ja tilamuutoksia

Liiketalo Aleksanterinkatu 40:een on rakennettu vuosina 1958-1962 Kansallisosakepankin pääkonttorin laajennukseksi, osaksi pääkonttorikorttelia. Rakennuksen ovat suunnitelleet arkkitehdit Antero Pernaja ja N. H. Sandell. Rakennuksen nykyinen pääasiallinen käyttötarkoitus on hotelli ja katutasossa toimii kauppakeskus. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa.

Hankkeen toinen muutosalue sijoittuu kahden eri tontin (tontit 18 ja 23) alueelle. Rakennuslupa 2-2439-21-B Pohjoisesplanadi 29 (tontti 18) osalta käsitellään samanaikaisesti.

Katutasossa toimivan kauppakeskuksen sisätiloissa tehdään liiketilojen ja kauppakäytävän ilmeen perusparannusta. Kauppakeskuksen Kluuvikadun sisäänkäyntikäytävän varrelle rakennetut koneportaat puretaan ja portaita varten tehtyä 1. ja 2. kerrosten välisten välipohjan aukkoa pienennetään. Kerrosalaa tontin 23 osalta muodostuu 3,5 m² lisää aukon osittaisen ummistamisen vuoksi. Entisen pankkisalin valokatteisen tilan alueella oleva 1. ja 2. kerrosten välisten välipohjan aukon muotoa muutetaan. Kerrosalaa

muodostuu 13,5 m² lisää aukon osittaisen ummistamisen vuoksi. Rakennusluvassa esitetään myös palo-osastorajoihin vähäisiä muutoksia.

Aleksanterinkadun varrella olevat pienet liiketilat yhdistetään yhdeksi liiketilaksi, johon on kulku kauppakeskuksen sisäisestä käytävästä sekä kadulta. Kadulta tilaan tällä hetkellä olevista kahdesta ulko-ovesta tuulikaappeineen myöhemmin vuonna 2015. toteutettu puretaan ja korvataan nykyisten mukaisella kiinteällä näyteikkunalla. Ovivaraus säilytetään, jolloin myöhemmin tarvittaessa sisäänkäynti tilaan voidaan palauttaa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta

Rakennuksen kerrosala ennen muutostöitä on viimeisimmän lupapäätöksen mukaan 9923 kem². Tämän rakennusluvan mukaisissa rakennuksen sisäpuolisissa muutoksissa kerrosala kasvaa 17 m². Kerrosala muutosten jälkeen on 9940 kem². Asemakaavan sallima kerrosala on 9805 m². Hakija perustelee poikkeamista sillä, että se ylitetään yhteensä 135 m²:lla (1,36%).

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

Asemakaavan sallima kerrosala 9805 m². Rakennettu kerrosala 9923 m² ja muutoksen jälkeen 9940 m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	9923	17		9940

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
- 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.

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

Luvan hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamis- ja rakentamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

toteuttamista.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.09.2021, 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 08.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.10.2026. 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,

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

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	2-2439-21-B LP-091-2021-04467
Hakija	Kämp-Kiinteistöt Oy c/o Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0034-0018 Kluuvikatu 2
Pinta-ala	3716 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	19440 m ²
Rakennettu kerrosala	19416 m ²
Alueen käyttö	KLH Hotellirakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa liike ja toimistotiloja. Kadunvarsirakennusten ensimmäinen kerros on varattava myymälä, ravintola ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. sr-3 Rakennuksen julkisivua ei kaupunkikuvallisesti arvokkaana saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivun tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat, uudelleenrakennetut porrashuone ja ensimmäisen kerroksen huonetilat sekä ns Peilisali ovat suojeltavia sisätiloja, jotka tulee säilyttää siten, että niiden historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.
Pääsuunnittelija	Lindroos Auvo Aleksanteri arkkitehti Futudesign Oy

Rakennustoimenpide Välipohjan osittainen ummistus ja tilamuutoksia

Voimassa olevassa asemakaavassa on suojeltu osia rakennuksesta merkinnällä sr3. Rakennuslupaa ei haeta rakennuksen sel-laisiin osiin, joita asemakaavan suojelumääräys koskee.

Hankkeen muutosalueet sijoittuvat kahden eri tontin (tontit 18 ja

23) alueelle. Rakennuslupa 2-2438-21-B Aleksanterinkatu 40 (tontti 23) osalta käsitellään samanaikaisesti.

Hankkeessa tehdään muutoksia kauppakeskuksen sisätiloissa 1. ja 2. kerrosten välisen välipohjassa olevan suuren aukon osalta. Kluuvikadun sisäänkäyntikäytävän varrelle olevat koneportaat puretaan. Koneportaat sijaitsevat tonttien 18 ja 23 rajalla sen molemmin puolin. Portaita varten tehtyä välipohjan aukkoa pienennetään. 2. kerroksessa purettavien portaiden viereinen liiketila laajenee uuden välipohjan alueelle. Kerrosalaa muodostuu lisää aukon osittaisen ummistamisen vuoksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta

Tonttien 23 ja 18 rajalla sijaitseva koneporras puretaan ja välipohjassa olevaa 19 m²:n aukkoa pienennetään 50%. Välipohjaan jää kauppakäytävän alueelle 9,5 m² aukko. Tontilla 18 ummistettavan aukon osuus on 6 m². Uutta kerrosalaa tontille 18 muodostuu tästä 6,0 m² ja kokonaiskerrosala muutoksen jälkeen on 19 610 m². Asemakaavan sallima kerrosala on 19 440 m². Hakija perustelee poikkeamista sillä, että se ylitetään yhteensä 170 m²:lla (0,9%).

Asemakaavassa on osoitettu tontin rajalle vasten tonttia 23 (Aleksanterinkatu 40) valokatteen alue kaavamerkinnällä v2. Alue on määrätty osin yksi, osin kaksikerroksiseksi. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että aiempien muutostöiden aikana on jo poikettu ko. kaavamerkinnän vaatimuksesta eikä alueella enää ole valokattoa. Alue kuuluu osittain tämän hankkeen muutosalueeseen.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

Asemakaavan sallima kerrosala on 19 440 m² ja se ylitetään yhteensä 170 m²:lla (0,9%).

Rakennusoikeuden käyttö

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

Käyttötarkoitus liikerakennusten ker- rosalaa	Käytetty 19604	Uusi 6	Purku	Yhteensä 19610
---	-------------------	-----------	-------	-------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6 m ²
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Luvan hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamis- ja rakentamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2021

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.09.2021, 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 08.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.10.2026. 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,

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

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	5-2390-21-D LP-091-2021-07632
Hakija	Asunto Oy Wuokkola
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0092-0035 Iso Roobertinkatu 44
Kaava	7962
Lainvoimaisuus	1980
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue. So Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmutotoa. Mikäki rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Jokinen Olli arkkitehti Sweco Asiantuntijapalvelut

Rakennustoimenpide	Vesikaton uusiminen
---------------------------	---------------------

Vuonna 1907 valmistuneen asuinkerrostalon vesikatto uusitaan kokonaisuudessaan.

Uusi vesikattopinta on paikalla olevan materiaalin mukaisella tavalla konesaumattua peltiä. Asennetaan alusrakenteet. Paikalla olevan tornin spiira kunnostetaan. Vesikattopintojen muodot tai päämitoitus pysytetään ennallaan.

Toimitetut erityisselvitykset:

- kuntoarvio
- vesikaton kuntotutkimus
- rakennushistoriaselvitys
- valokuvat
- alustavat detaljisuunnitelmat

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

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Ennen rakennustyöhön ryhtymistä on detaljisuunnitelmat ja niiden kattavuus hyväksyttävä kaupunginmuseossa. Dokumentti hyväksynnästä ja lopulliset detaljisuunnitelmat toimitetaan rakennusvalvontapalveluun / Lupapisteeseen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 125 § ja 133 §.

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.09.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. 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 08.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.10.2026. 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,

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

jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 5-2453-21-C
LP-091-2021-00479

Hakija Asunto Oy Annankatu 11 Bostads Ab

Rakennuspaikka Punavuori, 091-005-0088-0017
Annankatu 11

Kaava 7962
Lainvoimaisuus 1980
Alueen käyttö AL; Liikerakennusten korttelialue.

So, Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa 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 Ahlman Marcus Gustav
arkkitehti
Ahlman Arkkitehdit Arkitekter Oy

Toimenpide Asuinhuoneiston jakaminen

Asuinkerrostalon 2. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto C18 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi C18 ja C18b. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Muita toimenpiteitä ei tehdä.

Molemmille asunnoille on osoitettu irtaimistovarasto

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu

ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118§, 126 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2021

Päätäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.09.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. 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 08.10.2021.

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	7-2445-21-D LP-091-2021-03650
Hakija	Pyhän Henrikin katedraaliseurakunta
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0136-0005 Pyhän Henrikin aukio 1
Pinta-ala	3591 m ²
Kaava	7775
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	Yk Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Casagrande Caterina Irma Maria arkkitehti Arkkitehdit Casagrande Oy

Rakennustoimenpide	<p>Paloaluerajan siirto ja käyttötarkoituksen muutos</p> <p>Pappilarakennuksen kellarinkerroksen varasto otetaan päiväkodin käyttöön askartelutilana. Paloalueen raja siirtyy ja palo-ovi siirretään. Uusi varatie askarteluhuoneen ikkunasta.</p> <p>Samassa yhteydessä tehdään sisätilamuutoksia, joissa 1 kerroksen kirkkoherran ja kappalan huoneet yhdistetään lasten lepo-huoneeksi 21 lapselle lepoon päivähoidon aikana. Muutoksessa ei puututa kantaviin rakenteisiin.</p> <p>Hakijan ilmoittamat muutosalat: 1. kerroksen lepo huone 51 m2 ja kellarin askartelu huone 21 m2.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.09.2021, 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 08.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.10.2026. 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,

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

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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	12-2430-21-BM LP-091-2021-08221
Hakija	As Oy Kirstinkatu 13, c/o Provia Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0364-0039 Kalliolanrinne 3
Pinta-ala	1349 m ²
Kaava	8901
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Jääskeläinen Päivi Maria arkkitehti Casas Nordic Oy

Toimenpide Muutokset rakennuslupaan 12-0949-17-B

Kohteeseen on aiemmin myönnetty rakennuslupa 12-0949-17-B kuuden ullakkoasunnon ja piharakennuksen rakentamista varten ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla.

Nyt haetaan lupaa toteutuvan kerrosalan sekä asuntojen koon muutoksille.

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	5319	516		5835

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien

katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 12-0949-17-B määräyksiä.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.09.2021, 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 08.10.2021.

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	17-2411-21-C LP-091-2021-06680
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy Hekan etelän toimisto
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0096-0004 Pasilan puistotie 8
Kaava	8549
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Pantzar Jari arkkitehti Suomen Talokeskus Oy

Toimenpide	<p>Pelastustien järjestäminen ja nostopaikan sijoittaminen tontille</p> <p>Tontilla oleva jäterakennus puretaan, jotta pihalle saadaan tehtyä pelastustie ja nostopaikka pelastuskalustolle. Jäterakennus korvataan kolmelta sivulta muuratulla punatiili aitauksella, jonka sisälle asennetaan Molok-syväkeräysastiat. Lisäksi tontin istutuksia uusitaan.</p> <p>Piha- tai istutussuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontapalveluun hakemuksen yhteydessä.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p> <p>Lupahakemuksen vireille tulosta on kuultu asemakaavoitusta. Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että suunnittelussa tulee huomioida AK-korttelialueella pätevä asemakaavamääräys istutuksista.</p> <p>Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa kasveja seuraavasti: - AK- ja AKS-korttelit: yksi puu tontin vapaa-alan 60 m2 kohti ja tiheä pensasto 20 %:lle tontin vapaa-alasta.</p> <p>Hakemuksessa esitetyillä toimenpiteillä ei ole merkittävää kaupunkikuvallista vaikutusta ympäröivään kaupunkitilaan. Kun yllä mainittu kaavamääräys toteutuu, ei asemakaavoituksella ole hakemukseen muuta huomautettavaa.</p>
-------------------	--

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava määrää, että tonteilla (AK- ja AKS-korttelialue) tulee säilyttää tai istuttaa tiheä pensasto 20 %:lle tontin vapaa-alasta. Hakijan mukaan tiheän pensaston määrä 20 %:lle tontin vapaa-alasta on mahdotonta saavuttaa. Tontin vapaa-ala on 965 m² ja tuosta alasta on iso osa käytävää ja leikkipaikkaa. Kaikki mahdolliset muut alueet ovat nyt pensasryhmänä (pensaspeittävyys n. 6 %). Hakija perustelee poikkeamista myös sillä, että leikkipaikka ja pelastuskaluston nostopaikka ovat läpäisevää pintaa. Poikkeamista voidaan pitää perusteltuna ja vähäisenä.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 01.09.2021
Lausunnon tulos ehdollinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taa-

taan.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a §-117 d §, 126 §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2021

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.09.2021, 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 08.10.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	29-2133-21-A LP-091-2021-04946
Hakija	As Oy Helsingin Erika, c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0081-0011 Paatsamatie 14
Pinta-ala	3979 m ²
Kaava	12501
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	4863 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 29-081/14 muodostuu tontista 11 ja RNO 1:1172. AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Anttila Jesse Henrikki arkkitehti Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen (käyttötarkoitusluokka 0121)

Asuinkerrostalotontille nro 14 rakennetaan asuinkerrostalo sekä tonttien nro 14 ja nro 15 yhteinen jätteiden syväkeräysjärjestelmä. Rakennuksen kadun puoleinen julkisivu on kuusikerroksinen ja pihan puoleinen kolmikerroksinen.

Kohde on osa rakennettavaa neljän asuinkerrostalon ja tontin nro 13 alle rakennettavan autohallin muodostamaa kokonaisuutta.

Hankkeen valmistelevia töitä, kuten puiden kaatamista ja louhintaa koskien on laadittu maisematyölausunto 29-2198-21-MLA.

Pohjaratkaisu

Rakennetaan yhteensä 46 asuinhuoneistoa.

Rakennuksen pihan puoleisten kolmen asutokerroksen alapuolelle rakennetaan kaksi osittain maanalaista kerrosta, joista ylemmässä, on yhden asunnon lisäksi asuntojen irtaimistovarastot ja saunaosasto.

Alemmassa, on yhden asunnon lisäksi talopesula kuivaustiloineen, S1-luokan väestönsuoja ja taloyhtiön teknisiä ja varastotiloja.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kadun- ja pihan puoleisissa asunnoissa on terrassipihat.

Rakennus on esteetön

Julkisivut

Julkisivut ovat pääasiallisesti vihreää ja valkoista rappauspintaa. Ensimmäisen kerroksen katujulkisivu- ja päädyt ovat päällystetyt beige-sävyisellä tiililaattalla. Tasakatot ovat mustaa bitumikatetta, räystäspellit harmaata peltiä.

1. kerroksen kadunpuolen asunnoilla on pihaterassi. 2.- 6. kerroksen kadunpuoleisissa asunnoissa on ranskalaiset parvekkeet. Pihalle avautuvilla 3. kerroksen asunnoilla on pihaterassi ja 4.- 5. kerroksen asunnoilla on lasitetut parvekkeet.

Tontin käyttö

Piha on yhteinen tonttien nro 13 ja nro 15 kanssa ja on tontin nro 13 osalta maanalaisen autohallin päällä.

Yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti on tontin nro 13 kautta tonteille nro 14 ja nro 15 yhteinen säältä suojattu esteetön hissillinen kulku katutasolta ylös pihatasolle.

Tontin autopaikat sijoittuvat naapurin tontille nro 13 rakennettavaan maanalaiseen autohalliin. Autopaikkamäärät: asukkaat 20 ja vieraspysäköinti 3 autopaikkaa.

Maanalaiseen autohalliin sijoitetaan yhteisjärjestelysopimuksin kolmelle tontille yhteensä 3 liikuntaesteisten autopaikkaa.

Rakennetaan yhteensä 87 polkupyöräpaikkaa, joista 67 paikkaa sijoittuu pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon ja 20 paikkaa pihalle.

Kadunpuolisten asuntojen pelastautuminen tapahtuu pelastuslaitoksen nostokaluston avulla, nostopaikat kadulla. Asiaa on käsitelty Helsingin kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa, sekä Helsingin kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, Alueidenkäyttö ja -valvonta.

Pihanpuolisissa asunnoissa omatoiminen pelastautuminen parvekkeiden kautta sivusuunnassa.

Hulevedet

Osa hulevesistä imeytetään ja loput johdetaan viivytyksen kautta hulevesiverkkoon.

Toimitetut erityisselvitykset:

- Energiaselvitys ja energiatodistus, energiatehokkuusluokka B (2018)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka on R2. Hakijan mukaan asiantuntijatarkastukset suorittaa rakennusvaiheessa pohjarakenteiden osalta vastaava pohjarakennesuunnittelija, perustusten ja rakennuksen rungon osalta vastaava rakennesuunnittelija.
- Ei edellytä erityismenettelyä.
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2. Hakijan mukaan työvaiheiden tarkastukset suoritetaan hankeorganisaation omilla laadunvarmistustoimenpiteillä.
- Ei edellytä erityismenettelyä.
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Palotekninen suunnitelma
- Palotekniset liitekaaviot
- Pohjaveden hallintasuunnitelma
- Väestönsuojailmoitus ja -suunnitelma
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
- Ulkovaipan ääneneristävyys selvitys
- Alustava materiaali- ja väriyys suunnitelma
- Alustava pihasuunnitelma
- Esteettömyys selvitys
- Alustava yhteisjärjestelysopimus

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 29081/11 on ottanut kantaa, koskien tonttia nro 13. Huomauttaja kysyy Orapihlajatie 41:n vastaisen rajan aita ja tukimuuria.

Asia käsitellään ko. tontin, eli tontin nro 13 rakennusluvassa.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavapoikkeamat:

1. Rakennusoikeus 2600 k-m² ylittyy 4 m².

Hakijan perustelu: Rakennushankkeen sijainti jyrkässä rinteessä sekä kaavan mukainen kaksiosainen massa - aiheuttaa tilasuunnittelulle omat reunaehdonsa. Määräysten ja hyvän tilasuunnittelun edellyttämät ratkaisut tuottavat ylityksen

2. Jätehuollon tiloja tai syväkeräysjärjestelmiä ei saa sijoittaa rakennusten välisille piha-alueille.
Hakijan perustelu: "Naapuriyhtiön kanssa yhteinen syväkeräyspiste sijoittuu rakennusten väliin.
Jätteen sijoitus pihalle rakennusten väliin antaa seuraavat edut:
- keskeinen sijainti parantaa saavutettavuutta
- jättesäiliöiden tyhjennys tapahtuu kadulta
- poistaa mahdolliset melu-/palo-/haju ongelmat mitkä rakennuksen sisällä oleva jätetila voisi aiheuttaa
Sijainti on lähellä rakennusten sisäänkäyntejä, kulku on esteetön. Säiliöiden ympärille tulee muuri ja istutuksia.

Poikkeamat ovat hyväksyttävästi perustellut ja vähäiset.
Poikkeamat ovat hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus 2600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (tontilla 091-29-81-14)
Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
1. Asemakaavan määrittämien riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat yhteistilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja monikäyttötila.
2. Maanalaisia pysäköinti- ja väestösuojatiloja sekä maanalaisiin tiloihin johtavia ajoluiskia.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2604		2604
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		223		223
	lisäkerrosalaa 1		325		325
Autopaikat	Rakennetut	23			
	Kiinteistön ulkopuoliset	23			
	Yhteensä	23			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	62	1	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 3152 m²

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

Tilavuus 10678 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm 15.02.2021
Lausunnon tulos ei puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm 29.03.2021
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 08.09.2021
Lausunnon tulos pöydälle

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 02.07.2021
Lausunnon tulos puollettu

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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

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.

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Työmaavaiheen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

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

Rakennuksen ilmanvuotoluku ilmatiiveys 1,5 on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Ennen kuin yhtäkään asuntoa hyväksytään käyttöön, on yhteisjärjestelysopimuksen oltava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla vahvistettuna ja sen liitteenä olevan rasitesopimusluonnoksen

mukaiset rasitteet oltava muodostettuina.

Rakennuksesta 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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapuritontin 29-81-6 haltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §.
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2021

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Sue Roschier
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rakennushankeselvitys
Rasitesopimus
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.09.2021, 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 08.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.10.2026. 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,

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

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.

PURKAMISLUPA

Tunnus	32-2444-21-P LP-091-2021-04830
Hakija	de la Chapelle Henrik Mikael
Rakennuspaikka	Konala, 091-032-0038-0002 Konalankuja 4
Pinta-ala	4723 m ²
Kaava	5151
Lainvoimaisuus	1962
Rakennettu kerrosala	3284 m ²
Alueen käyttö	TTV; Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Laine Kari Olavi rakennusarkkitehti Arkkitehtikuvio Oy Helsinki

Toimenpide	<p>Toimistorakennuksen purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1970-luvulla rakennetun toimistorakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT 100782127B).</p> <p>Purkutyöselostus ja purkukartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (5151 / 1962).</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>
Kuuleminen	<p>Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuk-</p>

sia hakemuksen johdosta.

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 08.07.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 05.08.2021
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

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

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.

Hakijan tulee tasata ja siistiä rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2021

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.09.2021, 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

- 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: Työpajankatu 8,
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 08.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 09.10.2024. 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.

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisval-

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

vontaa 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	33-2437-21-A LP-091-2020-10829
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0054-0023 Juoksuhaudantie 37
Pinta-ala	1482 m ²
Kaava	12359
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	371 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Luopa Antti Veikko arkkitehti Antti Luopa arkkitehti Safa

Rakennustoimenpide Kahden paritalon (rakennusten käyttötarkoituusluokka 0111) ja yhden omakotitalon (0110) sekä rakennelman rakentaminen

Erillispientalojen korttelialueella, omalla tontilla, haetaan lupaa rakentaa kaksikerroksinen yhdenperheen omakotitalo sekä kaksi puolitoistakerroksista paritaloa. Kaikki rakennukset ovat puurakenteisia, puuverhoiltuja sekä harjakattoisia ja kaikissa asunnoissa on lasitetut terassit, joissa puiteelliset, karkaistut, kirkkaat liukulaset. Lisäksi haetaan lupaa rakentaa rakennelma ulkovälinevarastolle ja jätekatokselle.

Rakennusten julkisivut ovat valkoista vaakalaudoitusta ja katot tumman harmaata peltiä.

Hankkeelle on myönnetty maisematyölausunto (33-2022-21-MLA) puiden kaatamiselle ja rakentamista valmisteleveille maansiirtotöille. Kaadettavien puiden tilalle istutetaan uusia puita ja pensaita.

Juoksuhaudantien rajoittuvalle tontin sivulle on asemakaavassa merkitty puille ja pensaille oleva alueen osa. Kadun puoleiselle tontin osalle istutetaan pensasaitaa ja rakennetaan uudet 3,5 m leveät ajoaukot kiinteistölle.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi rakennetaan henkilönostin- tai luiskavarauksia.

Nurmialueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille. Ylivuotovedet johdetaan kaupungin hulevesiviemäriin tai avo-ojaan.

Kiinteistön yhteiset ulkovälinevarastot ja jäteastiat on sijoitettu omakotitalon E ja paritalon AB väliin, lähelle katua, pensasaitojen taakse.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018)

Rakennukset ovat melualueella, mikä on otettu huomioon suunnitelmassa äänieristys selvitysten mukaan sisä- ja ulkotiloissa. Lasi-terassit katsotaan olevan piha- ja oleskelualueetta.

Aloittamisoikeutta haetaan ennen luvan lainvoimaisuutta perusteluna rakentamisen aikataulu ja rakentaminen talvea vasten.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-33-54-2 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset:

"Hulevedet eivät saa johtua tontin ulkopuolelle, ellei tähän saada naapurin suostumusta.

Rakennus CD:n julkisivupiirustuksessa on esitetty kaakko-suunnan kuvannossa tonttien maanpinnan korkeuslukemat rajan läheisyydessä: Juoksuhaudantie 35:n puolella 27.100 ja Juoksuhaudantie 37:n puolella 27.550. Maanpinnan on esitetty viettävän tältä korkeudelta kohti rajaa 1 metrin matkalla ja 35 asteen kallistuksessa kohti tonttien rajaa, mikä johtaa väistämättä hulevesien valumiseen rajan väärälle puolelle, vaikka piirustuksissa on esitetty mitätön ja nopeasti maa-aineksista, lehdistä ym. täyttyvä ura aivan rajan tuntumassa, jonka syvyyttä ei ole edes piirustuksissa ilmoitettu (kuvasta mitattuna syvyys vain 10 cm ja leveys 28 cm).

Rakennus CD:n julkisivupiirustuksessa on esitetty luode-suunnan kuvannossa tonttien maanpinnan korkeuslukemat rajan läheisyydessä: Juoksuhaudantie 35:n puolella 26.500 ja Juoksuhaudantie

37:n puolella 27.000. Maanpinnan on esitetty viettävän tältä korkeudelta kohti rajaa 1 metrin matkalla ja 31 asteen kallistuksessa kohti tonttien rajaa, mikä johtaa väistämättä hulevesien valumiseen rajan väärälle puolelle, vaikka piirustuksissa on tunteissa, jonka syvyyttä ei ole edes piirustuksissa ilmoitettu (kuvasta mitattuna syvyys vain 7 cm ja leveys 24 cm).

Rajaa kohti viettävä kallistus toimii talviaikaan käytännössä ajotien lumenlajitusalueena, jotta ajoväylä saadaan pidettyä puhtaina. Tämä johtaa lumien läjittämiseen pakosta myös väärälle puolelle rajaa ja aina kuusiaitaan asti vaurioittaen sitä, koska rajan todellisen sijainti ei ole talvisaikaan näkyvissä. Tämän seurauksena lumien sulamisvedet päätyvät keväisin väärälle puolelle rajaa. Miten lumien läjitys on tarkoitus järjestää tällä täyteen ahdetulla tontilla?

Tonttien rajaa kohti ehdotettu kallistus kaventaa ajotieksi luonnosteltua 4 metriä leveää kaistaletta, sillä autolla ei voi kallistuksen päällä ajaa, mutta toisaalta talon puolella olevat tiukkaat syövä ajotien leveyttä siltä suunnalta, jättäen autoille vain noin 2,2 metriä leveän ajotien. Ajotie kannattaakin laskea alemmas tekemällä pengerrys jo talon viereen, jolloin tonttien välillekään ei tule lainkaan korkeuseroa. Vaihtoehtoratkaisuja on esitetty ohessa kuvassa: punaisella kallistuksen teko talon viereen tikapuiden alle tai sinisellä matalan muurin teko tikapuiden alle.

Esim. muutto-/pakettiauton ajaminen pihaan tikapuita väistäen voi aiheuttaa auton ajautumisen painanteeseen ja pahimmillaan kaataa auton kyljelleen kuusiaidan päälle.

Lisäksi koko päädyn maan kallistus on järkevämpää tehdä pihan suuntaan (oranssi), niin kuin CD-rakennuksen toisessakin päädyssä on suunniteltu tehtävän. Tällä entisestään pienennetään hulevesiristä tonttien rajalla.

Tonttien Juoksuhaudantie 35 ja Juoksuhaudantie 37 maanpinnan korkeusero on aina ollut rakennus CD:n kohdalla 0 cm ja maanpinnat ovat kummallakin puolella tasaiset, joten mitään hulevesien valumisongelmaa ei koskaan ole tonttien välillä 60 vuoden aikana ollut eikä tämän uudisrakennuksen myötä saakaan tulla. Yllä esitetyillä ehdotuksilla tällainen tilanne saadaan hyvin pitkälle vähennettyä."

Lisäksi naapuri huomauttaa piirustuksissa olevista ristiriidoista, asemapiirustuksen epäselvyyksistä liittyen autopaikkoihin, tulevasta hulevesisuunnitelmasta, alustavista suunnitelmista yleensäkin, rajan läheisyydessä kasvavasta kuusesta ja rajapyykkien sijoittamisesta tontin rajalle ennen rakennustöille annettavaa aloituslupaa.

Pääsuunnittelijan vastine naapuritontin 91-33-54-2 haltioden huomautuksille:

Hulevedet rakennus CD kohdalla:

Rakennuksen CD korkoasemaa on laskettu 200 mm. Maanpintaa tontin rajalla on laskettu 200 mm.

Täyttö rajalla on nyt 300 mm rakennusjärjestyksen salliman enimmäiskorkeuden 500 mm sijaan.

(rakennusjärjestys 15 § Tukimuurit ja pengerrykset).

Tontin rajalla tonttitiellä on painanne, joka estää pintavesien valumisen naapurin puolelle.

Rakennus CD:n kohdalle on lisätty toinen painanne tontin rajalle, johon lisätty sadevesikouru.

Tontilla on pohjavesi 900 mm olevassa olevan maanpinnan alapuolella.

Rakennus CD tulee paaluilla perustettavaksi poiketen muista rakennuksista.

Rakennusta ja maanpintaa ei voi laskea liiaksi, jotta salaojitus saadaan toimimaan.

Kuusi, joka on rajalla naapurin puolella ei koske tätä lupaa.

Tonttitien leveys:

Paritalot AB ja CD ovat 4 m etäisyydellä rajasta. Pengerrys rajalla on noin 0,5 m, tikkaat tulevat 0,6 m ulos talosta.

Tonttitielle jää leveyttä 2,9 m.

Lumensäilytys:

Lumen säilytys on paritalojen välissä ja tontin perällä Perhekunnantien puoleisella alueella.

Talo E:n lumensäilytys on talon eteläpuolella.

Autopaikat:

Rakennus E:n tilapäinen autopaikka on varsinaisen autopaikan

takana kuten paritaloissa.

Poikkeamiset perusteluineen

Paritalojen päädyn enimmäisleveys, joka asemakaavassa on 8m, ylittyy 168 mm. Rakennuksen sisämitat halutaan 3M mitoin.

Ulkovarastot ovat kiinni paritaloissa eivätkä erillisiä. Ne ovat sisäänkäyntikatoksen alla eivätkä sinällään kasvata rakennusten kokonaisuutta. Erillisiä ulkovarastoja ei haluta, jotta piha-alue ja avaruutta tontille jäisi enemmän.

Paritalon CD kulma ylittää rakennusalueen rajan 560mm. Pihat, autopaikat ja kulkutiet saadaan 560mm ylityksen johdosta paremmin onnistumaan ja paritalojen välisenä etäisyytenä pidettyä 8 metriä.

Paritalon CD terassi on 1,474m tontin rajasta, jotta paritaloista saadaan yhtenäiset samanlaisilla terasseilla.

Rakennus E julkisivun korkeus ylittyy vähäisenä poikkeamana 200mm sallitun 7m mitattuna olevasta maanpinnasta. Näin saadaan nykysuositusten mukaiset huonekorkeudet ja nykyääräysten mukaiset eristeet yläpohjan.

Rakennusoikeus

370 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25

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

Enintään 20 % tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen autosuojat ja talousrakennukset mukaan luettuina.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		370		370
asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		42		42
varasto		20		20

21.09.2021 § 692 75

	kerrosalan ylitys /MRL 115§ lisäkerrosalaa	16 35	16 35
Autopaikat	Yhteensä Rakennetaan	10 10	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	483 m ²
Tilavuus	1682 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakennusten paloturvallisuus tulee olla ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 mukainen.
Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	19.05.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	18.08.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm	11.06.2021
Lausunnon tulos	palautettu
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Pankkitalletus
Vakuus	15000 euroa
Vakuuden perusteet	Aloittamisoikeutta haetaan ennen luvan lainvoimaisuutta perusteluna rakentamisen aikataulu ja rakentaminen talvea vasten

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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

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.

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

Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yh-

teydessä.

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

Pintavedet johdetaan rakennuksista pois päin maastokallistuksin (1:20 / 3m) sekä erillisellä pintavesijärjestelmällä.

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana hulevesien ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on paritaloille käytetty ilmanvuotolukua 2.0 ja omakotitalolle 1.5, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mitauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Päivitetty energiaselvitys ja -todistus on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennukset käyttöön.

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

Jäteastioiden etäisyys on oltava vähintään 8 metriä asuntojen avattavista ikkunoista tai asuntojen ilmanvaihdon tuloilma-aukoista.

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

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.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

	Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §
	sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2021
Päätäjä	Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat
Käsittelijä	Eeva Nummisto lupa-arkkitehti puh. 09 310 26466
Liitteet	Hakemus Naapurin kuuleminen Rakennusoikeuslaskelma Lausunnon liite Lausunto Naapurin huomautuskirje Vakuusasiakirja
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.09.2021, 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 08.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.10.2026. 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,

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

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.

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 05.10.2021.

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