

21.10.2021

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 21.10.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 771-777

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 26.10.2021, 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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus

1-2757-21-C

LP-091-2021-05953

Hakija

Senaatti-kiinteistöt

Rakennuspaikka

Kruunuhaka, 091-001-0591-0004
Rauhankatu 17

Pinta-ala

7439 m²

Kaava

Asemakaava 8980

Lainvoimaisuus

1988

Alueen käyttö

YH; Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.

Suojeltava rakennus (sr).

Valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen mukaan suojeltava rakennus (sk).

Alue, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. tällä alueella ei suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennuksen osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää niin, että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Pääsuunnittelija

Vehanen-Sinda Arja Marjatta
arkkitehti
arkkitehdit MV oy

Toimenpide

Julkisivumuutos

Kansallisarkiston päärakennuksen vanhan pääsisäänkäynnin yhteyteen rakennetaan uusi luiska.

Museovirasto puoltaa esitettyä suunnitelmaa.

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

Kaupunkiympäristön alueiden käyttö- ja valvonta on tehnyt hakijan kanssa sopimuksen, joka mahdollistaa esitetyn suunnitelman toteuttamisen katualueelle sopimuksessa eritellyin ehdoin.

Lisäselvitys

Toimintarajoitteisten kulkua rakennuksessa helpotetaan myös uusimalla hissi, jonka rakenteellisista muutoksista on tehty erillinen lupahakemus LP-091-2021-00934.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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

Kopio rakennuslupapäätöksestä tulee toimittaa Museovirastolle tiedoksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §.

sähköisesti allekirjoitettu, 21.10.2021

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Museoviraston lausunto
Sijoituslupa

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.10.2021, 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 09.11.2021.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	13-2753-21-B LP-091-2021-02102
Hakija	Kauppakorkeakoulun Ylioppilaskunnan Asunto Oy c/o NCC Property Development Oy
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0410-0056 Pohjoinen Rautatiekatu 21
Pinta-ala	1768 m ²
Kaava	Asemakaava 7368
Lainvoimaisuus	1975
Sallittu kerrosala	4940 m ²
Rakennettu kerrosala	7856 m ²
Alueen käyttö	Al Liikerakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Koskela Hanna arkkitehti Tengbom Oy

Rakennustoimenpide Rakennuksen peruskorjaus ja laajentaminen, kokoontumistilaksi vahvistaminen, aloittamisoikeus

Rakennus peruskorjataan kokonaisvaltaisesti sekä sisätilojen että ulkovaipan osalta. Rakennus säilyy asemakaavan mukaisessa käytössä liike- ja toimistorakennuksena.

Hankkeeseen liittyviin ennakoiviin töihin on myönnetty seuraavat luvat 13-0464-21-D ja 13-1897-21-D. Tässä uudessa rakennusluvassa saatetaan loppuun purkuluvassa ja sisäpuoleisten muutostöiden luvassa aloitetut toimenpiteet. Aloittamisoikeutta haetaan sillä perusteella, että työt voivat jatkua keskeytyksettä.

Vuonna 1941 valmistunut talo on alun perin rakennettu kauppa-korkeakoulun opiskelijoiden asuntolaksi. Rakennusta on myöhemmin laajennettu ullakolle (7.krs) ja sen käyttötarkoitus on muuttunut toimistoiksi. Muutostöiden yhteydessä rakennuksen alkuuperäinen ulkoasu on osin hävinnyt.

POHJARATKAISU

Rakennuksessa on yksi maanalainen kellarikerros, kuusi varsinaista kerrosta, ja ullakkokerros, joka on 1970-luvun rakennusluvassa 13-2275-76-C nimetty 7.kerrokseksi.

Peruskorjauksen jälkeen kellarikerroksessa sijaitsee liiketila A ja rakennuksen aputiloja. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee kolme liiketilaa (B, C ja D), sekä sisääntulo- ja aulatilat ylempien kerrosten toimistotiloja varten. Toisesta kuudenteen kerrokseen on sijoitettu toimistotilaa ja ylimpään, seitsemänteen kerrokseen sijoittuu toimistotilojen lisäksi teknisiä tiloja (IV-konehuoneet).

Kokoontumistiloiksi vahvistetaan seuraavat tilat:

- liiketila A (Kellari ja 1. kerroksen sisäänkäynti, 400 henkeä)
- liiketila B (1. kerros, 100 henkeä)
- liiketila C (1. kerros, 100 henkeä)
- kokoontumistila (2. kerros, 180 henkeä)

Porrashuoneita A, B ja C jatketaan kellariin. Kellariin rakennetaan uusi huoltohissi 1.kerroksesta, B-porrashuoneen molemmat hissit uusitaan ja lisäksi B-porrashuoneen toinen hissi jatketaan kellariin. C-porrashuoneen hissi kunnostetaan.

Sisäpihasiiven ja Fredrikinkadun suuntaisen siiven välissä oleva kolmannen kerroksen osa puretaan ja uusitaan.

Seitsemännen kerroksen rakenteita uusitaan. Fredrikinkadun suuntainen konehuone runkoineen säilytetään, samoin porrashuoneet, hissikuilut sekä muita kantavia rakenteita siltä osin kuin ne ovat säilytettävissä.

TALOTEKNIikka

Koko rakennuksen talotekniikka uusitaan.

TOIMITETUT SELVITYKSET

- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen periaatteet
- Riskiarviot (rakenteellinen turvallisuus ja rakennusfysiikka)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Akustiikan suunnittelun perusteet
- Paloturvallisuussuunnitelma (leimattuna)
- Paloturvallisuuden riskiarvio
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet

- Korjaushankkeen energiaselvitys ja -todistus
- Rakennushistoriallinen selvitys, (28.02.2019 / Jones Lang La-Salle Finland Oy)
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, (15.02.2021 / Sitowise)

JULKISIVUMUUTOKSET

Kaikki julkisivu- ja vesikattopinnat uusitaan. Pääosa rakennuksen ovista ja ikkunoista uusitaan, loput kunnostetaan. Julkisivumateriaalit ja väriytyksensä määritetään yhteistyössä rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon kanssa.

Sisäpihasiiven päätyyn toteutetaan varatienä toimivat parvekkeet.

Sisäpihasiiven ja Fredrikinkadun suuntaisen siiven välissä oleva kolmannen kerroksen osa puretaan ja uusitaan. Rakennusosan ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen puretaan uutta aukotusta.

Sisäpihasiiven ja Fredrikinkadun suuntaisen siiven väliin toteutetaan katettu ja suljettu terassi.

PIHA-ALUE

Kaikki pihan pintamateriaalit uusitaan, uudet pinnat tehdään asfaltista ja betonisesta nurmikivestä. Naapurien vastaiset aidat uusitaan ja tontin pohjoispuoleisella rajalla oleva tukimuuri kunnostetaan/uusitaan tarvittaessa, aitojen tarkempi malli sovitaan toteutussuunnittelun aikana yhdessä naapurien kanssa.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

Tontille ei toteuta autopaikkoja. Pihalle sijoitetaan pyöräpaikkoja 48 kpl ja kellariin 92 kpl, joista osassa on sähköpyörien latausmahdollisuus.

LAUSUNNOT

Kohde on ollut kaupunkikuvatyöryhmän käsittelyssä 18.01. ja 25.01.2021, jolloin suunnitelmaa puollettiin huomautuksin. Suunnitelmia on muokattu 01.02.2021 päivätyn lausunnon vaatimusten mukaisesti.

ESTEETTÖMYYS

Esteettömyyttä parannetaan siinä määrin kuin rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen on ollut tarkoituksenmukaista.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapurien huomautukset ja hakijan vastineet:

Pohjoinen Rautatiekatu 23 huomautti meluhaitasta, jonka rakennusvaihe aiheuttaa. Hakija on tehnyt meluilmoituksen, jonka päätös on lainvoimainen. Työmaalla on otettu melupäätöksessä annettujen määräysten lisäksi vapaaehtoisesti käyttöön toimenpiteitä meluhaittojen vähentämiseksi.

Runeberginkatu 15 huomautti, että hakemuksesta puuttuu sisäpihan ravintolaterassin vaikuttavuuden objektiivinen arviointi terveys- ja talousnäkökulmasta eri osapuolille. Hakijan teettämän akustisen selvityksen mukaan katettu terassi on suunniteltu niin, että sisäpihan rakennusten julkisivuille kantautuva ääni ei ylitä valtioneuvoston päätöksen yöohjearvoa, kun terassitiloissa ei soiteta taustamusiikkia klo 22 jälkeen.

Fredrikinkatu 58 huomautti terassin meluhaitasta, asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylityksestä ja räystäskorkeuden ylityksestä pihasiiven päädyssä, ja että ilmanvaihtokuilu sekä poistumisjärjestelyt tulisi toteuttaa ensisijaisesti rakennusmassan sisällä.

Hakija on tehnyt meluilmoituksen, jonka päätös on lainvoimainen. Työmaalla on otettu melupäätöksessä annettujen määräysten lisäksi vapaaehtoisesti käyttöön toimenpiteitä meluhaittojen vähentämiseksi.

Fredrikinkatu 58:n huomautusten perusteella suunnitteluratkaisuja muutettiin 7. kerroksen kattomuodon ja ilmanvaihtokuilun osalta. Pihasiiven päädyn ilmanvaihtokuilu vietiin rakennusmassan sisälle ja kattomuotoa muutettiin. Päivitetystä suunnitelmaratkaisusta räystäskorkeudet ovat asemakaavan mukaiset. Fredrikinkatu 58 huomautti täydennyskuulemisessa, että pihasiiven päädyn varatieparvekkeet tulisi toteuttaa ulokkeina tai ripustettuina maasta tuettujen sijaan ja että pihasiiven päädyn aukotus ullakkokerroksessa vaatii hienosäätöä.

Hakijan mukaan parvekkeita ei ole tässä kohtaa teknisesti mahdollista tehdä ulokkeina. Parvekkeet ylittävät rakennusalueen rajan 1,2 metrillä, mikä on Helsingin kaupungin rakennusjärjestyk-

sen §7 mukaan sallittua, kunhan ylityksestä ei aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Hakijan mukaan parvekkeet eivät kannustavasta riippumatta aiheuta tällaista haittaa. Ullakkokerroksen lapeikkunoiden kokoa on tarkennettu huomautuksen perusteella.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta

Asemakaavaan merkitty tontin enimmäiskerrosala 4940 kem² ylittyy ja on peruskorjauksen jälkeen 8 078 kem². Kohteessa on nk. kaksitasoinen asemakaava. Olevan rakennuksen kerrosala on 8 117 kem² ja peruskorjauksen jälkeen 8 078 kem², joten toteutuva kerrosala on nykyistä vähäisempi.

Poiketaan asemakaavan määräämän istutettavan alueen koosta (noin 100 m²) ja rajauksesta. Hakija perustelee, että kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän laskentaohjeen mukaisista polkupyöräpaikoista kaikki eivät mahdu sisätiloihin, joten niitä on sijoitettava piha-alueelle. Polkupyöräpaikat ja oleskelualue, yhteensä noin 83 m², toteutetaan nurmikivettyinä.

Asemakaavassa määrätty kerrosluku ylittyy yhdellä kerroksella. Alun perin rakennuksessa oli kuusi kerrosta ja ullakko, mutta ullakko on aiemmin saanut rakennusluvan pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön ja nimetty seitsemänneksi kerrokseksi (lupatunnus 13-2275-76-C). Kerrosluvun osalta nykytilanne säilytetään.

Asemakaavan ALH ja AL- korttelialueilla edellyttämää tontin autopaikkavelvollisuutta (1 autopaikka/350 m² kerrosalaa) ei toteuteta. Menettely perustuu ohjeeseen "Työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet" joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 28.2.2017. Ohjeen mukaan kaupungin eteläosan toimistoille ei ole autopaikkojen toteutusvelvollisuutta.

Sisäpihalle rakennusalueen ulkopuolelle rakennetaan katettu ja suljettu, kerrosalaan laskettava terassi. Hakijan perustelun mukaan terassi liittyy katutason liiketilaan ja parantaa sen toiminallisuutta ja soveltuvuutta korkealaatuiseksi ravintolatilaksi. Terassin toteuttaminen katettuna ja suljettavana tilana vähentää huomattavasti ravintolasta sisäpihalle mahdollisesti aiheutuvaa ääntä.

Pihasiiven päätyyn rakennetaan rakennusalueen ulkopuolelle varatienä 3.-6.kerrosta palvelevat parvekkeet ja tikkaat sekä toista kerrosta palveleva poistumisporras. Rakennusalueen ylitys pihasiiven päädyssä on varatiejärjestelyn (parvekkeet ja tikkaat) sekä toista kerrosta palvelevien portaiden osalta 1,2 m. Tämä on Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7§ mukaan sallittua, kunhan ylityksestä ei aiheudu huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille. Uusi varatie ja poistumisporras parantavat poistumisturvallisuutta.

Asemakaavan edellyttämä asuin- ja liikehuoneiden ikkunaseinän ääneneristävyys kadun puolella ei toteudu. Hakijan mukaan kohteessa käytetään todelliseen laskennalliseen äänitasoon perustuvaa mallinnusta, jonka perusteella julkisivuille määritetään nyky-lainsäädännön vaatimukset täyttävät ääneneristysvaatimukset. Tällöin tämän hetkisten rakentamista ohjaavien asetusten mukainen toimistojen sisämelutaso toteutuu kohteessa.

Poikkeamiset säännöksistä

Poiketaan ympäristöministeriön käyttöturvallisuusasetuksesta siten, että Fredrikinkadulle avattavan uuden ulko-oven päälle ei toteuteta katosta. Hakija perustelee, että julkisivussa on toisen ja kolmannen kerroksen välipohjan tasossa sisäänveto, josta muodostuu noin 600 mm katos oven yläpuolelle.

Poiketaan ympäristöministeriön asetuksesta rakennusten paloturvallisuudesta sisäpihasiiven poistumismatkojen osalta. Hakijan mukaan tiloista on poistuminen kahteen porrashuoneeseen sekä varatie. Rakennukseen asennetaan automaattinen paloilmoin. Kyseessä ovat toimistokerrokset, joissa henkilökunta tuntee tilat ja poistumisreitit hyvin.

Poikkeamat ovat vähäisiä, perusteltuja ja hyväksyttäviä. Auto-paikkojen toteuttamatta jättämisestä on saatu asemakaavoituksen puoltava kannanotto. Sisäpihasiiven poistumismatkojen osalta pelastuslaitos on puoltanut ratkaisua.

Suostumukset

Fredrikinkatu 58 on antanut suostumuksensa koskien savunpoistopuhaltimen sijoitusta pihakannella.

Rakennusoikeus	4940
Hankkeen laajuus	
Kokonaisala	250 m ²
Tilavuus	450 m ³
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Vakuutusyhtiön takaus
Vakuus	3360000 euroa
Vakuuden perusteet	Vakuudella aloittaminen tarvitaan, jotta työt voivat jatkua keskeytyksettä erillisellä muutosluvalla (tunnus 13-0464-21-D) tehtävän purkuvaiheen jälkeen. Töiden keskeytyksettömällä etenemisellä pyritään myös minimoimaan ympäristölle aiheutuva haitta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 400, 100, 100 ja 180 henkilöä.

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:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat

- kvv-suunnitelmat
- mainosten yleissuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi kaupunginmuseosta. Aloituskokouksessa tulee sopia kaupunginmuseon kanssa tarvittavista paikallakäynneistä. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

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

Hulevesisuunnitelma on hyvissä ajoin ennen töiden toteutusta toimitettava rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle.

Värisuunnitelma on hyvissä ajoin ennen lopullisen värin valintaa toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupakäsittelijälle ja kaupunginmuseolle.

Detaljisuunnitelma pohjakerroksen julkisivuverhouksesta on hyvissä ajoin ennen töiden toteutusta toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupakäsittelijälle ja kaupunginmuseolle.

Aurinkopaneelien turvakytkin on sijoitettava ja toteutettava pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on hyvissä ajoin ennen pihatöiden toteuttamista toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Kokoontumistiloihin näkyvälle paikalle on asennettava samanlaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän osoittava ilmoitus.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen on kohteesta laadittuna.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.10.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petri Neuvonen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma

Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksymiseksi
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankesuunnitelma
Lausunto
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.10.2021, 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 09.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

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

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-2751-21-D LP-091-2021-05785
Hakija	Kiinteistö Oy Itämerentori
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0796-0002 Porkkalankatu 18
Pinta-ala	7108 m ²
Kaava	10385
Lainvoimaisuus	1997
Alueen käyttö	KTY; Liike- toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Kempainen Harri Sakari rakennusarkkitehti Cadpool Oy

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos varastosta liikuntatilaksi Toimistorakennuksen 2. kellarikerroksessa sijaitseva varastotila muutetaan liikuntatilaksi ja liitetään viereiseen kuntosaliin avaamalla aukko tilojen väliseen kantavaan seinään.
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: 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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.10.2021

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.10.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus 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 09.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	30-2725-21-A LP-091-2021-05681
Hakija	OP Tonttirahasto Ky c/o As Oy Helsingin Ainonkannel
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0127-0009 Lapinmäentie 8
Pinta-ala	1489 m ²
Kaava	Asemakaava 12383
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	4350 m ²
Alueen käyttö	C Keskustatoimintojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Narjus Sarlotta Minna-Maaria arkkitehti

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen (käyttötarkoituusluokka 0121)

Rakennetaan 11-kerroksinen betonirakenteinen asuinkerrostalo. Lisäksi rakennetaan erillinen rasvakanavan poistohormi, joka palvelee vierustan tontilla nro 3 sijaitsevaa keittiötä sekä ulkoporras, joka liittyy korttelin yhteispiha-alueeseen.

Vierustan tontilla sijaitsevan, asemakaavalla suojellun nk. A-tornin, eli nk. Pohjolan toimitalon luvanvaraiset valmistelevat rakentamistoimenpiteet on käsitelty 19.10.2021 myönnetyssä rakennusluvassa 30-2119-21-D (LP-091-2021-06043).

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on yksi asuntoja ja asuntojen aputiloja palveleva savulta suojattu porrashuone ja automaattinen sammutuslaitteisto. Rakennetaan yhteensä 78 vuokra-asuntoa, joista osa on kakikerroksisia. Asuinhuoneistoihin rakennetaan parvekkeet lukuun ottamatta kahta huoneistoa, joihin rakennetaan viherhuoneet. 1.-, 2.-, 3.- ja 11.-kerrokseen rakennetaan asuinhuoneistojen lisäksi myös yhteis- ja teknisiä tiloja. Kerhuhuone rakennetaan rakennuksen 11. kerrokseen.

Kaksi S1-luokan väestönsuojaa toteutetaan tontin ulkopuolelle suurkorttelialueelle 5 vuoden sisällä rakennuksen valmistumisesta.

Rakennus on esteetön.

Julkisivut

Pääasialliset julkisivumateriaalit ovat suurkorttelin muiden uudisrakennusten kaltaisella tavalla valkobetonia, jota on käsitelty ja profiloitu vaihtelevasti, luonnonkiveä ja metallia. Parvekkeet lasitetaan.

Tontin käyttö

Piha-alueelle sijoitetaan istutus-, leikki- ja oleskelualueita. Jätejärjestelyt rakennetaan tontille nro 10.

Rakennuksen 40 autopaikkaa osoitetaan tonteilla 4, 5 ja 6 sijaitsevasta autohallista. Kaksi autopaikkaa mitoitetaan esteettömään käyttöön. Rakennetaan yhteensä 152 polkupyöräpaikkaa, joista 108 paikkaa sijoitetaan 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon ja 45 paikkaa tontin 3 autohallista osoitettuun tilaan.

Hulevesiä imeytetään, viivytetään ja osin johdetaan sadevesiviemäriverkostoon.

Erityisselvitykset:

- kosteudenhallintaselvitys
- energiaselvitykset ja -todistus, energiatehokkuusluokka B(2018)
- perustamistapalausunto
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2(1-3) (mahdollisen vahingon seuraamusten ja hankkeen vaativuuden perusteella)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1(1-3)
- meluselvitys
- selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- paloturvallisuussuunnitelma
- paloturvallisuuden riskiarvio R1(1-3)
- tuulisuusselvitys
- valokuvaselvitys A-tornin vastaisista rakenteista
- ympäristöselvitykset A-torniin liittymisestä
- alustava pihasuunnitelma

Kaupunkikuvatyöryhmä on kannanotoissaan 23.9-19, 16.11.-20 ja 15.2.-21 käsitellyt suurkorttelin kaupunkikuvallisia asioita (30-2377-19-E). Suunnitelmaa on kehitetty kannanottojen mukaiseen suuntaan.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta 12383:

1. Määräys: "Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ylimmän kerroksen tasolla rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista asuintilaa. Tilat saa rakentaa vain osana kaksikerroksista asuntoa."

Poikkeama: rakennus ylittää 11. kerroksen sallitun lisäkerrosalan 23,0 neliömetrillä ja varsinaisen kerrosalan 31,0 neliömetrillä, yhteensä 54,0 neliömetrillä (1,2 %).

Hakijan perustee ylityksiä:

- tarkoituksenmukaisella asutosuunnittelulla; rakennukseen saadaan lisää suurempia huoneistoja

- kaupunkikuvalla; sijoittamalla asuinhuoneistoja 11. kerrokseen julkisivun pääsuuntiin, itään ja etelään, saadaan avattua rakennusmassaa kaksikerroksisilla huoneistoilla ja elävöitettyä julkisivua.

2. Rakennusala

Poikkeama rakennusosalasta: tontin pohjoisosaan rakennetaan A-tornin ammattikeittiön rasvakanavan ilmanvaihtopiippu. Piipulla ei ole asemakaavassa merkittyä rakennuspaikkaa.

Hakijan perustelu: sijoittamista tontille perusteellaan riittävällä etäisyydellä uudisrakennuksien avattavista ikkunoista ja asemakaavamerkinnällä: "Rakennusten ylimpiin kerroksiin sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet eivät saa sijaita rakennuksen visuaalista räystääslinjaa korkeammalla". Rasvahormin sijoittaminen vesikatolle johtaisi räystääslinjaa korkeampaan massiiviseen piippuun ja lisäksi syntysi rasite mm. kanavan huollosta.

Poikkeamat ovat hyväksyttävästi perustellut ja todettavissa vähäisiksi.

Poikkeamat ovat hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus 4350 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- tekniset tilat ja niiden vaatimat hormit

- asuntojen viherhuoneet
- asuinrakennusten varasto- ja huoltotilat
- asukkaiden yhteiset vapaa-ajantilat
- pysäköintitilat

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		4572		4572
	lisäkerrosalaa		605		605
	MRL 115 §		466		466
Autopaikat	Rakennetut	40			
	Kiinteistön ulkopuoliset	40			
	Yhteensä	40			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	92	2	Kyllä	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	5649 m ²
Tilavuus	18973 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	14.10.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	01.09.2021
Lausunnon tulos	palautettu
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	24.08.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Ääneneristys selvitys
- piha- ja istutussuunnitelma

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 työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Mikäli osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan puistoalueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rasitteen kaltaiset ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset ja järjestelyt oltava vahvistettuina rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Lupamääräyksellä "ääneneristys selvitys" tarkoitetaan, että ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä ääneneristävyysmittauksiin perustuva asiantuntijalausunto akustisen selvityksen mukaisten ääneneristävyysvaatimusten täyttymisestä.

Ennen kuin rakennus otetaan käyttöön on matkapuhelinten kuuluvuus varmistettava.

Rakentamisen edellyttämien väestönsuojatilojen on oltava valmiina viiden vuoden kuluessa rakennuksen valmistumisesta. Käyttöönottokatselmuksessa tarkennetaan määräaika ja menettely asian varmistamiseksi.

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §.
Pelastuslaki 71 § 4. mom.

sähköisesti allekirjoitettu, 21.10.2021

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rakennushankeselvitys
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.10.2021, 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 09.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

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

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	34-2748-21-P LP-091-2021-08466
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0084-0002 Rapparintie 3
Pinta-ala	1025 m ²
Kaava	8236
Lainvoimaisuus	1980
Alueen käyttö	AOR; Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Jylkäs Janne Aate Johannes arkkitehti Jylkäs Arkkitehdit Oy

Toimenpide	<p>Asunpientalon purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1960-luvulla rakennetun puurakenteisen ja tiiliverhoillun asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 101030941L).</p> <p>Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.</p> <p>Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava 8236/1980).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa. Kaupunginmuseo pitää kuitenkin valitettavana, että rakennukselle ei ole nähty säilymismahdollisuutta.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p>
-------------------	--

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 27.09.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 27.09.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 07.10.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

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, 21.10.2021

Päätävä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.10.2021, 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 jäsenenä
- 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 09.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 10.11.2024. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

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

Postiosoite 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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

MUUTOSLUPA

Tunnus	42-2666-21-AM LP-091-2021-05243
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0005-0002 Soturinpohku 1
Pinta-ala	1023 m ²
Kaava	8620
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	Asuinrakennusten korttelialue (A)

Merkintä osoittaa tontinrajan osan, johon rakennus saadaan rakentaa kiinni.

Tontin tai alueen osa, jonka puusto on säilytettävä. Maisemanhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet ovat sallittuja.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puuta (A²).

Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen katokset mukaan luettuina 1/5.

Suurin sallittu kerrosluku on 3. Kolmannen kerroksen ala saa olla enintään puolet alemman kerroksen alasta.

Pääsuunnittelija	Merelä Suvi Päivi Mariitta rakennusarkkitehti ARKKIMER Oy
-------------------------	---

Toimenpide	Muutoksia rakennuksen sijainnissa, julkisivuissa ja vesikatossa sekä sisätiloissa Pääsuunnittelijan vaihtaminen
-------------------	--

Rakennusvalvonnan viranhaltija on päätöksellään 2.7.2019 myöntänyt rakennusluvan 42-3035-19-A, 730 §, asuinpientalon rakentamiselle.

Nyt muutoksena myönnettyyn lupaan rakennuksen sijaintia muutetaan 1200 mm:n etäisyydelle Soturinpolut vastaisesta tontin rajasta. Rakennuksen rakentaminen voidaan toteuttaa omalla tontilla. Hallinnonjakoalueen rajaa siirretty pohjoiseen 1060 mm.

Rakennuksen ulkoseinän rakennepaksuus ohenee, joten kerrosalan ylitys pienenee. Peittoala pienenee.

Vesikaton muoto ja materiaali muuttuu. Ylin räystäskorko nousee mutta rakennuksen keskikorkeus pienenee. Etelä- ja pohjoisjulkisivuissa ikkunoita pienennetään ja määrä vähenee naapuritontin suuntaan. Parveke poistuu.

Rakennuksen sisäinen autosuoja poistetaan, jolloin 1 ap poistuu. Asekaavan edellyttämä vähimmäis-autopaikkamäärä täyttyy. Pihajärjestelyjä muutetaan pääsisäänkäynnin ja jätejärjestelyjen osalta.

Lisäksi haetaan lupaa pääsuunnittelijan vaihdokselle.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin Marsalkantie 1 haltija on esittänyt hakemuksessa esitettyjä muutoksia koskien mm. seuraavat huomautukset:

- rakennuksen sijainti poikkeaa asemakaavasta

Vastine: Rakennusalan ulkopuolella olevan pinta-alan määrä on pienentynyt 45 % viiteluvasta

- kerrosala ylittyy.

Vastine: Kerrosalan ylitys on pienentynyt myönnettyyn lupaan nähden.

- peittoala ylittyy.

Vastine: Peittoala ei ylity vaan alittuu yli 16 m² myönnettyyn lupaan nähden.

- rakennus on liian korkea.

Vastine: Asemakaavassa ei ole rakennusten enimmäiskorkeuden metrimääräisiä rajoituksia ja vesikaton muodon muuttuessa rakennuksen keskikorkeus pienenee.

- alueella, jossa puusto on säilytettävä, muutosluban mukaisia pi-hajärjestelyjä ei voisi tehdä eikä autopaikkojen vähimmäislukumäärä täyty.

Vastine: Muutosalueen autopaikkaa ei ole muutettu, ainoastaan rakennuksen sisäinen autosuoja on poistettu ja jäteastia sijaitsee edelleen alueella, josta on todettu Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tekemässä päätöksessä (Facta 42-54-19-OIK) järjestelyä voitavan pitää hyväksyttävänä. Myös asemakaavan mukainen autopaikkojen vähimmäislukumäärä täyttyy.

Varjostaminen:

Vastine: Uudisrakennus sijoittuu huomautuksen tekijän rakennuksesta pohjoiseen, Soturipolun toiselle puolelle, eikä tule varjostamaan huomautuksen tekijän kiinteistöä.

Huomautuksen tekijä on huomautuksessaan ottanut lisäksi kantaa myös asioihin, jotka eivät koske muutoslupaa ja jotka on käsitelty aiemmin myönnetyn luvan yhteydessä.

Poikkeamiset perusteluineen

Myönnettyyn lupaan muutoksena hankkeessa poiketaan vähäiseltä osin asemakaavan määrittelemästä tontinrajan osasta, johon rakennus saadaan rakentaa kiinni.

Hakija perustelee poikkeamisia seuraavasti:

-muutoksena myönnettyyn lupaan rakennus sijaitsee asemakaavan merkityltä alueelta pohjoiseen päin niin, että se on samassa linjassa olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa Vuorineuvoksentien puolella, ja rakennuksen volyymin etäisyys olemassa olevasta asuinrakennuksesta ja Soturipolun tontinrajasta on mahdollisimman suuri. Muutos myönnettyssä luvassa olevaan sijaantiin tehdään rakentamisen toteuttamiseksi omalla tontilla. Järjestely mahdollistaa myös kaavan mukaisen tontin rajauksen kaualuetta vasten muurein, istutuksin ja aidoin.

Kerrosalan ylitys vähäisenä poikkeamisena:

Kerrosalan ylitys 11 m².

Perustelu:

Rakennuspaikan tontin pinta-ala on 1023 m². Tontin rakennusten sallittu kerrosala on 307 kem². Tontilla jo olemassa olevan rakennuksen käytetty kerrosala on 210 kem². Käytettävissä oleva

kerrosala on 97 kem2.

Muutoksena myönnettyyn lupaan asemakaavassa sallitun, tontilla jäljellä olevan, kerrosalan 97 kem2 ylitys pienenee. Uudisrakennuksen ulkoseinien rakennevahvuus pienenee 100 mm. Käytetyn kerrosalan 108 kem2 yli 250 mm osuus 11 kem2. RakA 152§ 2mom.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina tontin tarkoituksenmukaisen käytön kannalta.

Rakennusoikeus

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 307 m² (e=0,3). Rakennuksen enimmäiskerrosala on 200 m².

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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 käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 42-3035-19-A, 730 § lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.10.2021

Päätätjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.10.2021, 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 09.11.2021.

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	46-2742-21-D LP-091-2021-06597
Hakija	ABB Oy, Kiinteistöt
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0018-0023 Hiomotie 13
Kaava	10987
Lainvoimaisuus	2002
Alueen käyttö	KTY; Toimitilarakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Kaira Mikko Juhani arkkitehti UKI Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Paloalue- ja tilamuutoksia

Teollisuusrakennuksen 2. kerroksen toimistotilaan tehdään tilamuutoksia ja jaetaan tila kolmeen eri palo-osastoon, kerroksen toiminnot pysyvät samana. Kerroksesta purettavan pienen IV-konehuoneen säleikkö eteläjulkisivulla poistetaan ja korvataan ikkunalla ja koillisnurkan sisäänkäynnin ovea levennetään.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.10.2021

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.10.2021, 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. 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 09.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

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

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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