

28.10.2021

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 28.10.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 792 - 797

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 02.11.2021, 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 2-2745-21-D

LP-091-2021-08459

Hakija Suomen Kansallisteatteri Oy

Rakennuspaikka Kluuvi, 091-002-0005-0009
Läntinen Teatterikuja 1

Pinta-ala 3708 m²

Kaava 12027

Lainvoimaisuus 2013

Sallittu kerrosala 14700 m²

Rakennettu kerrosala 8998 m²

Alueen käyttö Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa teatteritoimintaa sekä sitä palvelevia kahvila- ja ravintolatiloja.

Lämpötiloja sekä työ-, kahvila- ja ravintolatilaa saa sijoittaa kellarin tasolle n. -1.30 ja +0.6.

Suojeltava rakennus (sr-1). Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen, ikkunoiden, ovien, katosten, vesikatton, ullakon rakenteiden, arvokkaiden sisätilojen tai tilaratkaisujen rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa, tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on käytettävä rakennuksen historiallisille kerrostumille ominaisia materiaaleja ja korjaustapoja.

Erityisen arvokkaita säilytettäviä sisätiloja ovat Pienen ja Suuren näyttämön katsomot, lämpiöt, pääportaikot ja -porrashuoneet, Suuren näyttämön Marmoriaula ja Freskoaula sekä Pienen näyttämön sisääntuloaula. Niissä vain restaurointitoimenpiteen ovat sallittuja.

Suojeltavat portaat ja luiskat (s).

Ilmastointikonehuoneita ja teknisiä tiloja saa sijoittaa vesikatolle pienen näyttämön ja lavastevaraston alueelle.

Ilmastointikonehuoneet, tekniset tilat ja niihin liittyvät osat, hajottajat ja hormien yläosat sekä muut varusteet on suunniteltava, sijoitettava ja suojattava niin, että ne sopivat hyvin suojeltavien rakennusten arkkitehtuuriin, kaupunkikuvaan ja pitkiin kaupunkinäköymiin.

Pienen näyttämön muutostöiden pohjaksi tulee laatia rakennushistoriallinen selvitys.

Kaikista rakennus- ja toimenpidelupia vaativista muutos- ja korjaustöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Suomen Kansallisteatteri sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Helsingin Rautatientori).

Pääsuunnittelija

Davidsson Leo Akilles
arkkitehti
Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy

Rakennustoimenpide Teatterirakennuksen muutostyöt

Haetaan rakennuslupaa Suomen Kansallisteatterin 1930-luvulla rakennetun osan ja 1902 rakennetun osan pohjoispään peruskorjaukselle. Väliosan suunnitteli 1902 valmistuneen osan jatkeeksi, ensimmäisenkin vaiheen suunnitellut arkkitehti Onni Tarjanne. Väliosassa sijaitsee suuren näyttämön taustatilat (takanäyttämö ja varasto), 3. kerroksen kulissimaalaamo sekä pukuhuollon ja näyttämötarpeiden varastotiloja eri kerroksissa. Kellarikerrokseen on rakennettu 2001 peruskorjauksen yhteydessä tekniikkatilat.

Nyt rakennetaan 3. kerroksessa yleisölämpö/harjoittelutilat entisen maalaamon tilaan. Kerrokseen sijoitetaan teatterin aputiloja sekä talotekniikan kuiluja ja reittejä. Välipohjien rakenteita uusitaan. Ilmanvaihtokonehuonetta vesikatolla laajennetaan.

Rakennuksen kerrosala peruskorjauksen jälkeen on 13 068 k-m².

Lausunnot

Museovirasto on lausunnossaan 19.10.2021 puoltanut hanketta, ja toteaa mm. seuraavaa.

Välioson suunnitteli 1902 valmistuneen osan jatkeeksi, ensimmäisenkin vaiheen suunnitellut arkkitehti Onni Tarjanne. Se on rakennettu ja käytetty vain teatterin näyttämöitä palvelevan taustatyön tiloina.

Välioson pääjulkisivu on menetetty Pienen näyttämön rakentamisen yhteydessä 1950-luvun alkupuolella. Katujulkisivujen alkupe-
räisistä puvustamon vaatehuoltoon ja muuhun henkilökunnan käyttöön tarkoitetuista parvekkeista vain Itäisen teatterikujan puoleinen on säilynyt. Rakennuksessa on rakennusmateriaaleiltaan vaihtelevia välipohja- ja lattiarakenteita ja väliseiniä. Näyttämöitä suoraan palvelevat työ- ja varastotilat ovat muuntuneet kulloistenkin tarpeiden mukaan. Välioson tiloissa tehtävä teatterityö on myös vaatinut jatkuvaa talo- ja paloteknistä parannusta.

Julkisivujen osalta ei ole perusteltua tavoitella johdonmukaista palauttamista alkuperäiseen asuun, sillä niihin kohdistuneet myöhemmät lisäykset (laajennukset) ovat edelleen teatterin toiminnalle välttämättömiä, lukuun ottamatta länsijulkisivun pohjakerroksen pientä suojavajaa, joka poistetaan. Säilyneiltä osin julkisivujen alkuperäisten ominaispiirteiden vaaliminen on suunnitelmassa hyvin huomioitu.

Vesikaton ilmanvaihtokonehuone rakennettaisiin Pienen näyttämön iv-konehuoneen jatkeeksi ja sillä korvattaisiin eri vaiheissa toteutetut erilliset iv-asennukset ja rakennelmat. Toimenpide selkeyttää vesikattonäkymän.

Sisätiloissa alkuperäisyyden vaalimiselle ei aiempien muutosten vuoksi ole enää perusteita. Nyt välttämättömät rakenteelliset muutokset sisätiloissa eivät vaaranna 1902 ja 1954 valmistuneiden rakennusosien suojeltuja rakenteita.

Suunnitelma ei Museoviraston käsityksen mukaan ole ristiriidassa kohteen suojelutavoitteiden ja voimassa olevan asemakaavan suojelumääräysten kanssa, ja virasto pitää suunnitelman toteuttamista mahdollisena.

Toimenpiteillä ei ole vaikutusta rakennushistoriallisissa selvityksissä todettuihin, historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkai-
siin osiin rakennusta.

Toimitetut selvitykset:

- Asbesti- ja haitta-aineraportti
- Energiaselvitys
- Kosteudenhallintaselvitys
- Pelastuslaitoksen leimaama paloturvallisuussuunnitelma
- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Valvontasuunnitelma

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Tontin 2/11/1 haltija Kiinteistö Oy Päärautatieaseman hotelli huomauttaa mm. seuraavaa. Läntiseltä Teatterikujalta on mahdollistettava esteetön kulku hotellikiinteistön porttikongin kautta sisäpihalle ja sieltä pois. Mitoittavana tilan tarpeena on pelastus- ja hyökkäystie pelastusohjeen mukaisesti. Hotellin päivittäinen tavaraj- ja materiaalitoimitukset sekä jätehuolto vaatii porttikongien esteettömän käytön siten, että hotellin huoltoalue on saavutettavissa suuremmillakin jakeluautoilla. Liikuntaesteellisten vieraiden pääsisäänkäynti ja saattoreitti on sisäpihalla ja vaatii esteettömän kulun Läntisen Teatterikujan ja hotellikiinteistön porttikongin kautta. Hotellin toimintaedellytykset on turvattava ilta- ja yöaikaan, jolloin meluavien töiden toteutus edellytetään suoritettavaksi päiväsai-kaan. Lisäksi hotelli-, ravintola- ja konferenssipalvelutoiminta edellyttää kattavaa tiedottamista poikkeuksellisen äänekkäistä töistä ennakoivasti ja hyvissä ajoin. Kunnallisteknisten palvelujen sekä eri energialajien saanti on turvattavaa.

Huomautukset on otettu huomioon lupamääräyksissä.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset rakentamismääräyksistä:

1930-luvun osalla ei tulla soveltamaan nykyisiä rakentamismääräyksiä rakenteiden lämmöneristyksen, ääneneristyksen, tiiviyden ja kuormitusvaatimusten sekä paloluokitusten osalta. Perusteluna on olemassa oleva tilanne ja se, että rakennus on suojeltu. Kynnyskorkeudet eivät kaikilta osilta täytä esteettömyysvaatimuksia. Ramppikaltevuudet suuren näyttämön varastoalueella eivät täytä nykyvaatimuksia. Poikkeuksia perusteellaan sillä, että tilat ovat teatterin vakinaisen henkilökunnan käytössä.

Rakennusoikeus 14700 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kulttuuritoimintaa pal- velevien rakennusten kerrsoalaa	13068			13068

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.

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen toteutukseen ryhtymistä on huolehdittava suojeltujen tilojen, rakenteiden ja pintojen riittävästä suojauksesta. Museovirastoa on informoitava purku- ja toteutusvaiheiden katselmuksista sekä jatkosuunnittelun ja toteutuksen vaiheista erikseen sovittavalla tavalla. Eri vaiheiden toimenpiteet tulee dokumentoida ja lopuksi niistä on koottava korjausraportti, mihin tulee varata riittävät resurssit.

Rakenne- tai muista erityissuunnitelmista tulee neuvotella tarpeen mukaan Museoviraston kanssa ennen toteutukseen ryhtymistä.

Työmaasuunnitelma on esiteltävä rakennusvalvonnalle ennen työmaan perustamista. Siinä on huomioitava mm. työmaan haittojen minimoiminen naapurustolle, alueen muut työmaat ja etenkin kevyenliikenteen turvallisuus.

Rakenteita purettaessa tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvonnalle esitettävä äänimittauspöytäkirja ilmanvaihtolaitteiston ympäristöön aiheuttamasta äänitasosta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille sekä ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.10.2021

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Museoviraston lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.11.2026. 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	3-2776-21-B LP-091-2020-04675
Hakija	Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36 c/o Sponda Investment Properties B Oy c/o Sponda OYJ
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0052-0033 Korkeavuorenkatu 37
Pinta-ala	1234 m ²
Kaava	11344
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	3800 m ²
Rakennettu kerrosala	3373 m ²
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue Tontilla 33 saadaan rakennuksen kellarikerrokseen sijoittaa neuvottelu- ja kokoustiloja sekä myymälätiloja, mikäli myymälätilat va- laistaan osittain suoralla tai välillisellä luonnonvalolla.
Pääsuunnittelija	Siitonen Tuomo Yrjö Ilmari arkkitehti Arkkitesto Tuomo Siitonen

Rakennustoimenpide	Liike- ja toimistorakennuksen lisärakentaminen ja sisätilojen peruskorjaus Myyvälän käyttötarkoituksen muutos ravintolaksi ja kokoontumistilaksi hyväksyminen Helsingin kantakaupungin umpikorttelissa arkkitehti Risto-Veikko Luukkosen Helsingin Puhelinyhdistyksen tarpeisiin vuonna 1967 suunnittelemaa rakennusta laajennetaan yhdellä kerroksella ylöspäin. Nyt toteutettava lisärakentaminen sijoittuu nykyisten kerrosten päälle pihan puolelle. Tontti on rakennuskiellossa asemakaavan laatimiseksi. Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtaja on myöntänyt hankkeelle 19.05.2021 poikkeamispäätöksen HEL 2021-001061 T 10 04 01. Pihasiiven katolla oleva tekninen kerros puretaan ja ilmanvaihto-
---------------------------	---

konehuone sijoitetaan ensimmäiseen kellarikerrokseen, jossa auditorio- ja lämpiötilojen käyttötarkoitus muutetaan teknisiksi tiloiksi. Pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa poistuu kellarista 148 kem². Uutta kerrosalaa rakennetaan 6. kerrokseen 425 kem².

Toimenpiteellä ei ole vaikutusta katujulkisivuun.

Maanpäälliset kerrokset ovat tavanomaista toimistotilaa, jotka peruskorjataan. Aputilat ja kulkuyhteydet toteutetaan siten, että 2.-5. kerrokset ovat tarvittaessa jaettavissa kahden käyttäjän kesken. 1.krs:n myymälätila muutetaan ravintolaksi. Ravintolatiloiissa on yhteensä 181 asiakaspaikkaa.

Rakennuksen hakijan ilmoittama korjausaste on max. 80%.

Rakennuksen ensimmäisessä kellarikerroksessa auditorion käyttötarkoitus muutetaan IV-konehuoneeksi ja neuvottelu- sekä lounge-tilojen käyttötarkoitus muutetaan yläkerroksia palveleviksi teknisiksi ja sosiaalitaloiksi. Pihakannen alla sijaitsee paikoitushalli.

Näiden alapuolisissa kellarikerroksissa on puhelinkeskustiloja omalla kerrosalamerkinnällään. Puhelinkeskustiloja palvelevia lauhduttimia sijoituu pihakannelle ja vesikatolle. Näitä alempia kellarikerroksia ja pihakannen laitteita tämä muutos ei koske.

Muutostöiden yhteydessä rakennuksen energiataloutta parannetaan vaihtamalla Ikkunat energiatehokkaammiksi alkuperäisiä ruutukokoja ja ikkunajakoja noudattaen.

Voimassa olevilla rasitteilla on sovittu mm. kulkuyhteyksistä tontille, väestönsuojatiloista ja rakenteista tontin rajalla. Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu selvitys rasitteista.

Asemakaavan edellyttämät autopaikat, 8 kpl, on sijoitettu pihakannen alaiseen paikoitustilaan ja polkupyöräpaikoille, 50 kpl, on varattu tilat kellarista ja pihalta.

Väestönsuojatilat on järjestetty rasitesopimuksella viereisellä tontilla Korkeavuorenkatu 35. Mitoitusperusteena on kaavan rakennusoikeus 3800 kem², eli 76 m² suoja-alaa 101 henkilölle.

Sekä kadulta että pihalta on esteetön pääsy rakennukseen. Pihalle varataan yksi inva-autopaikka.
Hissit sekä sisääntulokerroksen ja uuden 6. kerroksen wc:t on mitoitettu esteettömiksi.

Toimitetut selvitykset:

- yhteenveto rasitteista ja rasitesopimukset (18 kpl)
- korjausrakentamisen energiaselvitys
- palotekninen selvitys
- kosteudenhallintaselvitys
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, R1 (1-3)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, R1 (1-3)
- selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- hulevesiselvitys

Lausunnot

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lausunnossaan 17.9.2020 puoltanut pihan puolen korottamista 6-kerroksiseksi. ja lausuu mm. seuraavaa: korotuskerros ei merkittävästi vaikuta kaupunkikuvaan. Korotuksen tulisi lisäksi pysyä selvästi alisteisena naapurissa sijaitsevan Korkeavuorenkatu 35:n suojellulle arvoraakennukselle. Lausunnossa on lisäksi huomautettu esitettyjen teknisten installaatioiden rikkovan näitä periaatteita ja hierarkiaa.

Elintarviketurvallisuusosasto YKE on lausunnossaan 23.8.2021 esittänyt huomiot koskien mm. ruoanvalmistuksen vesipisteitä ja kylmälaitteiston kapasiteettia, jotka tulee ottaa suunnittelussa huomioon. Elintarviketurvallisuusyksiköllä ei ole muilta osin huomautettavaa suunnitelmien osalta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 091-3-52-7 haltija Asunto-Osakeyhtiö Helsingin Korkeavuorenkatu 39 on esittänyt hakemuksesta mm. seuraavat huomautukset:

1. Mikäli nyt katolle suunnitellaan rakennemuutoksia, rakennukset ja rakenteet tontilla tulee palauttaa jäähdytyksen/ilmanvaihdon järjestelmien osalta voimassa olevan ja vahvistetun asemakaavan mukaisiksi. Tämä tarkoittaa sitä, että maanalaisia tiloja palvelevat jäähdytys/ilmanvaihtojärjestelmät tulee siirtää pihalle niille osoitet-

tuun paikkaan.

2. Lähtökohtaisesti valtavasti lämpöä tuottavan konesalin sijoittaminen asutulle keskusta-alueelle on Helsingin kaupungin kaavoituksen periaatteiden vastaista. Erityisesti melu- ja lämpöhaittoja tuottavat tuotantotilat on sijoitettava kaupungissa alueille joissa ne eivät aiheuta asutulle keskusta-alueelle tarpeetonta haittaa. Tästä syystä mahdollisten Tammen rakennukseen/kortteliin tehtävien muutosten tulisi pyrkiä muuttamaan tilojen käyttöä ympäristöönä paremmin sopivaksi.

As Oy esittää, että suunnitelmaa on muutettava mm. siten, että laitteet uusitaan mahdollisimman vähän häiriötä aiheuttaviksi ja että ne sijoitetaan katolla mahdollisimman kauas asuinrakennuksesta.

Hakija on vastineessaan esittänyt, että (1) hankkeessa ei ole kysymys teknisten tuotantotilojen rakentamisesta. vaan asemakaavan oikeuttaman toimistokerrosalan sijoittamisesta tontille. Esitettyjen ympäristöselvitysten, viranomaisneuvottelujen ja kaupunkikuvallisen harkinnan perusteella on kerrosalan sijoittamiselle etsitty edullisin vaihtoehto.

Hakija on vastineessaan esittänyt myös, että hanke ei liity asiaan kaksi (2) muuten kuin, että toimintaa palveleville lauhduttimille voidaan nyt osoittaa parempi paikka. Nykyisten lauhduttimien sijoittamiselle on myönnetty viranomaislupa vuonna 1987. Toiminta on asemakaavan mukaista, se on katsottu valtakunnallisesti tarpeelliseksi eikä se ole laajenemassa.

Naapurin esittämän huomautuksen johdosta suunnitelmia on muutettu lauhduttimien sijainnin osalta kauemmaksi naapurin rajalta .

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen kerrosluku poikkeaa asemakaavan määrittämästä kerrosluvusta (V) ja rakennuksen korkeus asemakaavan sallimasta vesikaton ylimmästä korkeusasemasta (+ 36.5).

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että käyttämättömän rakennusoikeuden toteuttamiseksi on suunnitelman mukainen korotustapa nähty tarkoituksenmukaisimmaksi vaihtoehdoksi ympäristö-

vaikutusten ja kaupunkikuvan kannalta.

Ilmanvaihdon kattokonehuoneen siirtyessä kellariin ei rakennuksen volyyymi juurikaan muutu ja rakennuksen koko kadunpuoleinen osa säilyy nykyisellään.

Rakennuksen kellarikerroksissa on n 4900 kem2 kaavan sallimaa teknistä tilaa. Näitä tiloja palvelevat lauhduttimet ovat nykyisellään ilmastointikonehuoneen katolla. Ne siirtyvät uuden kerroksen katolle, koska kaava kieltää ilmastointiin liittyvien rakenteiden sijoittamisen kadun puoleiselle vesikaton osalle ja pihalle niitä ei pihatilankoon ja ääniteknisten seikkojen johdosta pystytä sijoittamaan.

Lisärakentamisen yhteydessä sijoitetaan nämä hankkeeseen siinänsä kuulumattomat, mutta valtakunnan viestiturvallisuuden kannalta Viestintäviraston korkeimman tärkeysluokan 1 edellyttämät kahdennetun järjestelmän konesalien, lauhduttimet pihasiiven katolle. Katolle sijoitettavat tekniset laitteet sekä niitä ympäröivä suojaseinämä tullaan sijoittamaan niin kompaktisti ja matana kuin teknisesti mahdollista ja siten, että ne jäävät 45 asteen kaltevuuskulman sisäpuolelle naapuritontin 91-3-52-7 (Korkeavuorenkatu 39) puoleisen päätyjulkisivun yläreunasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	3373	425	148	3650

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	425 m ²
Tilavuus	1114 m ³
Muutosalue	2698 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	17.09.2020
Lausunnon tulos	ehdollinen

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

Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	23.08.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan ravintolatilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 181 henkilöä.

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.

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

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaalta poistettavat purkujätetuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden valoaukot eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa on ravintolasalien seinälle kiinnitettävä asiakaspaikkalukumäärää osoittava kyltti.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.10.2021

Päättäjät

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.11.2026. 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	8-2626-21-B LP-091-2021-05964
Hakija	NSF IV Fin NewCo 28 Oy
Rakennuspaikka	Katajanokka, 091-008-0186-0005 Kanavakatu 3
Pinta-ala	2918 m ²
Kaava	Asemakaava 10627
Lainvoimaisuus	1999
Sallittu kerrosala	11780 m ²
Rakennettu kerrosala	12307 m ²
Alueen käyttö	Liike-, toimisto-, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- sekä varastorakennusten kortteli (KTYV). Toimistotilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 % tontin kokonaiskerrosalasta. Lukuunottamatta merkinnällä a varustettua kerrosalaa saa myy- mälätilat sijoittaa vain ensimmäiseen kerrokseen ja yksittäisen myymälän koko saa olla enintään 500 m ² . Kellareihin ei saa sijoit- taa työtiloja. Alueelle saa sijoittaa asuntoja. Asemakaavassa rajatulle alueelle saa ullakolle sijoittaa tontin ker- rosalan lisäksi asuntoja sekä saunaosaston kinteistössä työsken- televiä henkilöitä varten. Tilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m ² .
Pääsuunnittelija	Siponen Pauli Juhani arkkitehti AVARRUS arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Satamavarastorakennuksen perusparannus ja laajennus sekä
käyttötarkoituksen muutos toimistokäytöstä pääosin hotellikäyt-
töön

Alunperin satamamvarastoksi 1920-luvun lopulla rakennettu, sit-
temmin valtionhallinnon käytössä ollut kuusikerroksinen toimisto-

rakennus muutetaan pääosin hotellikäyttöön keskikäytäväratkaisuna. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan lisäksi liiketiloja.

Rakennus peruskorjattiin 1980-luvun lopulla valtionhallinnon toimistokäyttöön. Tällöin rakennettu, nykyään huonokuntoinen kattokerros rakennetaan uudelleen hotellikäyttöön ja sen yläpuolelle sijoitetaan iv-konehuone.

Rakennuksen talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan.

Kohteesta on tehty meluselvitys. Selvityksessä on otettu huomioon tie- ja raitiotieliikennemelu sekä laivamelu.

Rakennukseen sijoitetaan yhteensä 221 pienoiskeittiöllä varustettua hotellihuonetta. Huoneista 15 kpl on mitoitettu likuntarajoitteille soveltuviksi. Muilta osin tilat on suunniteltu esteettömiksi.

Rakennuksen pitkien julkisivujen tulevien hotellihuoneitten ikkunat avarretaan ranskalaisiksi parvekkeiksi.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen sisäänkäynnit järjestellään uudella tavalla, katutasoon avataan uusia ikkunoita tuleville liikeloille ja Kanavakadun varteen katualueelle rakennetaan uudet sisäänkäyntiterassit, jotka mahdollistavat esteettömän kulun rakennukseen.

Rakennuksen kellariin sijoitetaan 20 autopaikkaa ja 124 polkupyöräpaikkaa. Lisäksi piha-alueelle sijoitetaan 12 polkupyöräpaikkaa.

Rakenteellisen turvallisuuden ja paloturvallisuuden riskiarvioissa hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R3 (1-3) luokkaan kuuluvaksi

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviossa hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi johtuen olemassa olevien vedenpaineelle alttiiden rakenteiden korjauksista. Erityismenettelyä ei ole esitetty.

Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys.

Hanketta on valmisteltu yhteistyössä Museoviraston kanssa.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti arvokasta rakennusta.

Kaupunkikuvatyöryhmä on kannanotossaan 18.08.2021 puoltanut hanketta eräin huomautuksin, jotka jatkosuunnittelussa on otettu huomioon.

Hakijan arvioima hankkeen korjausaste prosentti on 65 %.

Lisäselvitys

Rakennus on alkujaan rakennettu 1929 tavaravarastoksi 1800-luvun makasiinin paikalle. Vuonna 1939 rakennusta on jatkettu ja korotettu merkittävästi käyttötarkoituksen säilyessä varastona. Vuonna 1989 rakennusta lyhennettiin itäpäästä ja madallettiin kahdella kerroksella käyttötarkoituksen muuttuessa varastosta toimistoksi. Samalla rakennettiin kokonaan uusi 7.krs ja itäpäätyyn kulissinommainen kellotapuliaihe. Katutilasta hävisi samaan aikaan Kanavakadun puoleiset junaratakiskot ja tilalle tuli kolme betoni- ja graniittirakenteista portaikkoa katoksineen.

Samalla tontilla sijaitsevaan kaksikerroksiseen toimistokäytössä olevaan tiilirakennukseen ei kohdistu rakennuslupaa edellyttäviä toimenpiteitä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 091-8-151-1 omistaja Koy Ankkurikatu 5 huomauttaa, että ei saa aiheuttaa kiinteistölleen asumista häiritsevää äänihaittaa, rasvakanavat tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta naapurille hajuhaittaa ja rakennuksen ulkovalaistus tulee toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu naapurille häiritsevää valaistusta.

Hakija ilmoittaa vastineessaan, että naapurin esille nostamat näkökulmat rakennetaan ko. asetusten vaatimusten ja ympäristöministeriön sekä kaupungin ohjeistuksen mukaisesti, eivätkä tule aiheuttamaan naapurille haittaa.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan voimassa olevan asemakaavan kaavamääräyksestä ylimmän kerroksen rakennusalueen rajasta. Syynä hotellitoiminoille soveltumaton runkosyvyys.

Poiketaan rakennusjärjestyksen 1200mm syvyydestä tontin ulkopuolisesta terassin syvyydestä, sillä 1200mm ei riitä esteettömään ja turvalliseen liikkumiseen rakennukseen Kanavakadun puolelta.

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus 11780 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus kerrosalaa	Käytetty 11035	Uusi 491	Purku	Yhteensä 11526
Autopaikat	Rakennetut	20			
	Yhteensä	20			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	539 m ²
Tilavuus	4610 m ³
Muutosalue	10859 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.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamista tiedotetaan rakennusvalvontaviranomaista hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Hankkeeseen ryhtyneen täydennetty kosteudenhallintaselvitys on esitettävä hyvissä ajoin ennen aloituskokousta rakennusvalvonnalle. Suunnitelmassa on otettava kantaa kosteudenhallinnan hallittuun klaatu-/toteutustasoon mm. ylimmän kerroksen sääsuojauksen osalta.

Kohteen julkisivudetaljit on suunniteltava huolella yhteistyössä pää- ja rakennesuunnittelijan kesken ja julkisivun toteutusdetaljisuunnitelmille on tehtävä asiantuntijatarkastus. Rakennusvaiheessa julkisivudetaljien toteutuksen tarkastuksesta on tehtävä tarkastusasiakirjaan erillinen liite, missä toteutus on todennettu myös valokuvin.

Ravintolan melutaso tulee pitää niin alhaisena, että esitetyillä ääneneristysratkaisuilla siitä ei aiheudu majoitustiloihin ja naapurustoon häiritsevää äänihaittaa.

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

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

Kohteen majoitushuoneiden ikkunat ja parvekeovet tulee valita meluselvityksessä esitetyn ulkovaipan ääneneristävyyslaskelman mukaan.

Ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvontaan toimitettava asiantuntijan varmentama pöytäkirja, jossa todetaan, että mahdolliset haitta-aineet eivät tehtyjen korjaustoimenpiteitten jälkeen ylitä sallittuja raja-arvoja.

Hotellin vastaanottopiste tulee varustaa induktiosilmukalla tai muulla vastaavalla äänensiirtojärjestelmällä.

Kiinteistölle tulee laatia mainosten yleissuunnitelma, jolle tulee hakea erillinen lupa (CMY). Mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa. Digitaalisten mainosnäyttöjen sisällön tulee olla kiinteistön toimintaan liittyvää, opastavaa ja tiedotusluonteista tai kaupungin informaatiota ja kulttuuritoimintaan liittyvää sisältöä. Vaihtuvanäyttöisten mainoslaitteiden kirkkaus tulee säätää automaattisesti ympäristön valoisuuden mukaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Voimakkaasti välkkyvien tai muuten haitallisten liikkuvien kuvien käyttäminen ei ole sallittua.

Katualueella sijaitsevia rakennuksen olemassa olevia Kanavakadun puoleisia sisäänkäyntirakennelmia ei saa purkaa ennen kuin suunnitelmassa esitetyille sisäänkäyntiterasseille on saatu Helsingin kaupungin alueiden käytön ja valvonnan sijoituslupa/vuokrauspäätös.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Kopio rakennuslupapäätöksestä tulee toimittaa huomautuksen tehneelle rajanaapurille Koy Ankkurikatu 5 (091-8-151-1).

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a -k §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175§.

sähköisesti allekirjoitettu, 28.10.2021

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Havas
arkkitehti
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeyus 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 16.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.11.2026. 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	13-2780-21-D LP-091-2021-07276
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Mechelininkatu 17
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0429-0017 Mechelininkatu 17
Kaava	7457
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	Ake; Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. So; Tontti, jolla oleva rakennus on historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.
Pääsuunnittelija	Eskola Merja Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

Rakennustoimenpide	Asuinhuoneiston jakaminen Asuinkerrostalon 6. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto B 30 palautetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi B 30 ja A 12. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Molemmille asuinhuoneistoille on osoitettu irtaimistovarasto. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.
Lisäselvitys	Muutoksen toteutus ja LVI-suunnittelu suunnitteilla olevan linjasaaneerauksen yhteydessä.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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-j §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.10.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.11.2021, 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 16.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.11.2026. 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	13-2812-21-D LP-091-2021-09322
Hakija	Aunto Oy Tunturikatu 3
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0424-0003 Tunturikatu 3
Pinta-ala	650 m ²
Kaava	7457
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue. Etu-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).
Pääsuunnittelija	Schnitzler Rosemarie arkkitehti Arkkitehtitoimisto R Schnitzler

Rakennustoimenpide Parvekkeen rakentaminen

Rakennuksen on suunnitellut Emil Svensson vuonna 1914. Osaan asuntoja on toteutettu uusia huoneistoparvekkeita rakennusluvan 13-2208-07-D mukaisesti. Nyt haetaan lupaa rakentaa yksi uusi huoneistoparveke kolmannen kerroksen asuntoon samoin mitoin, detaljein, väriyksin sekä samanlaisella parvekeovi-ikkunaratkaisulla kuin aiemmin toteutetut huoneistoparvekkeet.

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.10.2021

Päätöksen antanut Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 02.11.2021, 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 16.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.11.2026. 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	31-2671-21-B LP-091-2021-05171
Hakija	Asunto Oy Puistokaari 11
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0086-0001 Puistokaari 11
Pinta-ala	4438 m ²
Kaava	12511
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	4440 m ²
Rakennettu kerrosala	3400 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Norrmén Tuula Kaarina rakennusarkkitehti Sweco Asiantuntijapalvelut Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos

Asuinkerrostalon ensimmäisen kerroksen talopesula ja kuivaushuone muutetaan asunnoksi.

Muutos ei aiheuta muutosta asemakaavan veloitteen 1 autopaikka/135 kem² autopaikkamäärään. Autopaikkoja on yhteensä 36 kappaletta (16 autotallipaikkaa ja 20 pihalla sijaitsevaa autopaikkaa).

Hankkeeseen ryhtyvä haluaa toteuttaa uuden asunnon ääneristyksen uudisrakentamisen nykymääräysten mukaisesti.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavapoikkeamat:

1. Asemakaavan velvoittamia polkupyöräpaikkoja on 147 kappaletta, joista 80 kappaletta on sijoitettava sisätiloihin tai ulkoiluväli-

nevarastoon. Kaikkia kaavan velvoittamia sisätiloihin sijoitettavia polkupyöräpaikkoja ei toteuteta täysimääräisenä, vaan kokonaismäärää vähennetään 139 kappaleeseen, joista 64 sijoitetaan sisätiloihin tai ulkoiluväli-nevarastoon.

Hakijan perustelu:

Kiinteistössä ei tällä hetkellä ole tarvetta uuden asemakaavan mukaiselle määrälle polkupyöräpaikkoja. Rakennuksessa sijaitsevien polkupyörävarastojen pinta-ala kaksinkertaistuu lähtötilanteesta linjasaneerausluvassa 31-2004-21-D haettavalla käyttötarkoituksenmuutoksella, jossa kaksi autotallipaikkaa muutetaan pyörävarastoiksi.

Ympäristöministeriön asetuksesta 1008/2017 4§ poikkeaminen:

1. Asunnon huonekorkeus ei ole asetuksen 4§:n mukainen.

Asuinhuoneen huonekorkeus on 2,45 metriä, kun asetuksen mukainen vähimmäiskorkeus on 2,5 metriä.

Hakijan perustelu:

Asunnon äänieristys (ilmääni- ja askelääni) toteutetaan nyky-määräysten mukaisena. Uuden asunnon yläpuolinen välipohjara-kenne ei lähtötilanteessa täytä määräyksiä askeläänieristyksen osalta, ja tämän vuoksi tilan kattoon rakennetaan ääntä eristävä alakattorakenne. Lattiapintaa ei tilan korottamiseksi voida pudottaa alemmas, koska asuntoon on järjestettävä esteetön kulkuyhteys porrashuoneesta. Eteistilassa ja kylpyhuoneessa huonekorkeus on 2,25 metriä, koska katossa on ylemmän kerroksen LVI-asennuksia.

Poikkeamat ovat hyväksyttävästi perustellut ja todettavissa vähäisiksi.

Poikkeamat ovat hyväksyttävissä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	3400	183		3583

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
- pihasuunnitelma
- 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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäris-

tölle haitallisten aineiden vuoksi.

Rakentamisen yhteydessä ennen uusien tilojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin uusien asuintilojen ja olemassa olevien asuintilojen, autotallien välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen voimassa olevan asetuksen mukaisesti ($R'w > 55$ dB ja $L'n,w < 53$ dB).

Uudesta asunnosta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-f §, 122 § ja 125 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 28.10.2021

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Sue Roschier
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.11.2021, 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 16.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.11.2026. 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.