

18.11.2021

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 18.11.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 838 - 844

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 23.11.2021, 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	4-2916-21-B LP-091-2018-08083
Hakija	Asunto Oy Eerikinkatu 12
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0069-0006 Eerikinkatu 12
Pinta-ala	879 m ²
Kaava	11275
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	1740 m ²
Rakennettu kerrosala	2789 m ²
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lehtimäki Tommi Tapio arkkitehti KVA Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Kahden ullakkoasunnon rakentaminen

Ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla rakennetaan kaksi ullakkoasuntoa nelikerroksisen asuin-kerrostalon ullakolle.

Vesikaton harjalinja sekä kadun puoleinen katonlape säilyvät nykyisessä korossa, pihan puolella lapetta nostetaan osittain. Asunnoille avataan terassit pihan puolelle. Pihan puoleiselle katolle avataan lyhtykkunoita sekä lapeikkunoita, kadun puolelle lyhtykkunoita, jotka toimivat myös varateinä.

Taloyhtiö on toteuttanut 2019-20 asumisviihtyisyyttä parantavia toimia. Näitä ovat korvaavat tilat kellariin ullakolta poistuville irtaimistovarastoille, ulkoiluvälinevaraston uudistettu sisäänkäynti, pihan istutusten lisääminen sekä jätekatoksen uusiminen linjasaneeraus yhteydessä. Ullakkorakentamisen yhteydessä parannetaan pihan viihtyisyyttä poistamalla pysäköintipaikat sisäpihalta sekä lisäämällä istutuksia.

Kaupungin palveluiden välinen ullakkotyöryhmä on käsitellyt suunnitelmaa kokouksissaan 20.11.2018, 22.1.2019 sekä 16.3., 20.4. ja 18.5.2021. Suunnitelmaa on kehitetty työryhmän lausuntojen mukaisesti.

Hakemuksen mukana on toimitettu:

- rakennushistoriallinen selvitys
- kosteudenhallintaselvitys
- korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
- pelastuslaitoksen hyväksymä palotekninen selvitys
- paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- pihasuunnitelma
- terassien sekä lyhty- ja lapeikkunoiden detaljisuunnitelmat.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Asunto Oy Kalevankatu 21 ilmoittaa toivovansa hankkeen tarkempaa esittelyä sekä kysyy, miten rakennusaikaiset vaikutukset naapurustoon on otettu huomioon. Taloyhtiö katsoo, ettei ole saanut riittävästi tietoa hankeesta, jotta voisi puoltaa sitä, ja varaa itselleen oikeuden esittää vaatimuksiaan myöhemmin.

Hakija on ilmoittanut vastineessaan Kalevankatu 21:lla olevan yhteistä tontinrajaa hakijan kanssa alle metrin. Hakijan piha on noin kolme metriä alempana kuin Kalevankatu 19:n ja 21:n pihat, ja kyseisten tonttien piharakennusten harjakorkeus on yli viisi metriä hakijan pihaa korkeammalla. Hakija ilmoittaa, että ullakkorakentaminen toteutetaan sääsuojan sisällä, mikä estää pölyn leviämisen ympäristöön ja vähentää rakennushankkeesta aiheutuvia ääniä. Työmaaliikenne hoidetaan Eerikinkadulta sekä hakijan porttikäytävän ja pihan kautta. Edellä mainituin perustein vaikutus Kalevankadun rajanaapurien asumisviihtyvyyteen on hakijan arvion mukaan vähäinen. Suunnitelmamateriaali on ollut naapurin nähtävissä Lupapisteessä. Hankkeen edetessä hakija pitää informaatiotilaisuuksia, joihin naapureiden edustajat ovat tervetulleita. Varsinaiset katselmukset ja osallistujat määräytyvät rakennuslupapäätöksen mukaisesti.

Poikkeamiset perusteluineen

Yläpohjan lämmöneristävyysarvo toteutetaan vuoden 2007 määräysten mukaisesti. Taloyhtiö hyväksyy ratkaisun, ja se on teknisessä ennakkoneuvottelussa sovitun mukainen.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	2789	415		3204

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.

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

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

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.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin yhtään ullakkoasuntoa hyväksytään käyttöön, on kaikkien luvassa esitettyjen toimenpiteiden oltava toteutettuina.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille (Asunto Oy Kalevankatu 21).

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

sähköisesti allekirjoitettu, 18.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Naapurin kuuleminen
Rakennushistoriallinen selvitys
Rakennushankeselvitys
Kaupunginmuseon lausunto
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. 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, oikaisunhakuoikeus 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 07.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.12.2026. 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

4-2979-21-D

LP-091-2021-06000

Hakija

Asunto-Osakeyhtiö Simonlinna

Rakennuspaikka

Kamppi, 091-004-0068-0012
Annankatu 31-33

Kaava

10519

Lainvoimaisuus

1997

Alueen käyttö

KA; Liike- toimisto ja asuinrakennusten korttelialue

sr-2; Suojeltava rakennus. Rakennusta ei kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija

Kiviniemi Pasi Kalervo
arkkitehti
Kiviniemi arkkitehdit oy

Rakennustoimenpide

Asunnoksi palauttaminen ja asuinhuoneiston jakaminen

Toimistorakennuksen 6 kerroksessa sijaitseva toimistohuoneisto B27 palautetaan asunnoksi ja jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi B27 ja D59b. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella.

Lisäksi tehdään huoneistojen sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan märkätilat ja keittiöt.

Molemmille asuinhuoneistoille on osoitettu irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Paarikuljetuksen tilantarve ei täysin toteudu D-rapussa porrastanteella. Tämä johtuu aikaisemmassa saneerauksessa porrashuoneeseen asennetuista TATE-koteloista. Pelastusviranomaisen on hyväksynyt poikkeamisen. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

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.

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 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 07.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.12.2026. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus

10-2964-21-C

LP-091-2021-08235

Hakija

Leipätehdas Helsinki oy

Rakennuspaikka

Sörnäinen, 091-010-0289-0015
Lintulahdenkuja 4a

Kaava

11055

Lainvoimaisuus

2002

Alueen käyttö

KTYO Toimistotilojen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantotilojen sekä opetus-, tutkimus-, harrastus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

sr1 Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija

Virkkunen Merja Anneli
rakennusarkkitehti
Fyra

Toimenpide

Julkisivumuutos

Entisen Elannon leipätehtaan rakennuksen (arkkitehti Väinö Vähäkallio, 1925) kaakkoisjulkisivulla pohjakerroksen julkisivusyvennyksestä puretaan huoltotilan pariovi ja ikkuna. Niiden tilalle asennetaan uusi käyntiovi ja nosto-ovi, jotka pinnoitetaan tummanharmaaksi polttomaalatulla teräslevyllä.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Lisäselvitys	Kaksi ikkunaa rakennuksen kaakkoisjulkisivulla on muutettu toimistotilojen sisäänkäynneiksi rakennusluvalla 10-1702-21-D.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heta Timonen
Arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.11.2021, 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 07.12.2021.

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	14-2992-21-D LP-091-2021-04656
Hakija	Asunto Oy Mechelininkatu 45
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0495-0045 Mechelininkatu 45
Pinta-ala	910 m ²
Kaava	7995
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	Ake Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. AK- ja Ake-korttelialueilla asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 50 m ² . Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja Docomomo-kohde.
Pääsuunnittelija	Leiwo Paula Marjatta arkkitehti Arkkitehtitoimisto Paula Leiwo Oy

Rakennustoimenpide Asunnoiksi palauttaminen maankäyttöjohtajan poikkeamispäätökseen perustuen

Arkkitehti Eino Forsmanin suunnitteleman 1939 valmistuneen asuinkerrostalon ensimmäiseen kerrokseen on kolmen asuinhuoneiston paikalle vuonna 1984 haettu käyttötarkoituksen muutoslupa ja saneerattu toimistotila. Huoneisto peruskorjataan nyt siten, että pihan puolelle avataan alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaisesti kaksi asuntoa kadun puoleisen huoneiston jäädessä toimitilaksi.

Kiinteistö sijaitsee alueellisen rajatun rakennuskiellon alueella, jossa ensimmäisten kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asumiseen on rajoitettu.

Maankäyttöjohtaja on myöntänyt poikkeamisen rajatusta rakennuskiellosta sekä asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan asuntojen keskipinta-alan tulee korttelialueilla olla vähintään 50 m². Maankäyttöjohtaja toteaa päätöksessään, että esteettömyyden, paloturvallisuuden ja ääneneristävyyden osalta saadaan poiketa nykymääräyksistä. Päätöksessä on ehto, joka edellyttää vanhojen ovien osastoivuuden tarkastamista ja korjaamista mahdollisuuksien mukaan pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.

Huoneistojen sisäänkäyntiovet eivät paloturvallisuuden ja ääneneristyksen osalta täytä nykymääräyksiä. Ovet ovat alkuperäiset ja samanlaiset kuin rakennuksen muidenkin huoneistojen sisäänkäyntiovet eikä niiden vaihtaminen uusiin olisi hakijan mukaan asuinkerrostalon yhdenvertaisuusperiaatteen, kulttuurihistoriallisten arvojen ja toimenpiteen laadun ja kustannusten valossa tarkoituksenmukaista.

Jokaisesta huoneistosta on poistuminen kerrostaso-ovelta porashuoneeseen ja sieltä joko kadulle tai pihalle. Varateinä toimivat ikkunat.

Pienimmän asunnon koko on alle nykylainsäädännön mukaisen minimikokoon. Perusteluna hakija esittää, että yhtiöjärjestyksen mukaan vastaavat alkuperäiset yläpuoliset asunnot ovat samankokoisia. Palautettavien huoneistojen välinen seinä seuraa yläpuolisten asuntojen välisen seinän linjaa, jolloin yksiön levittäminen viereisen asunnon puolelle ei yhdenvertaisuusperiaatteen ja asuntojen luonne huomioiden olisi tarkoituksenmukaista.

Huoneistot eivät ole esteettömiä, kuten eivät muutkaan talon huoneistot.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi asemakaavan sisältö ja myönnetty poikkeamis päätös huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- Kvv-selvitys
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- 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.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

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.

Uusista huoneistoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 18.11.2021

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Poikkeamispäätös
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.11.2021, 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 07.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.12.2026. 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	22-2962-21-D LP-091-2021-09130
Hakija	Vallilan Ratapiha Oy c/o Bilanssi Oy
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0391-0005 Bruno Granholmin kuja 1
Pinta-ala	1325 m ²
Kaava	12211
Lainvoimaisuus	2014
Rakennettu kerrosala	34065 m ² Kaavatontti 5 muodostuu RN:o 5:0
Pääsuunnittelija	Halminen Jukka Markus Mikael sisustusarkkitehti Suunnittelutoimisto KOKO3 Oy

Rakennustoimenpide Vinyylilevypuristamotuotantotilan rakentaminen

Rakennus on Bruno Granholmin suunnittelema Pasilan Konepajan "voimala" vuodelta 1901. Rakennus on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä sr-1/v, jossa on julkisivujen lisäksi annettu yksityiskohtaisia suojelumääräyksiä myös sisätiloille: "Suojeltavia sisätiloja ja yksityiskohtia ovat konehuoneen korkean tilan yhtenäisyys, katon teräksiset ristikkorakenteet, alkuperäinen permanto ja siltanosturi ja laitteisto, konehuoneen pohjoispäädyn ajo-ovi heloineen, pannuhuoneen katon teräksiset ristikkorakenteet sekä kuitukipsilevystä tehty palosuojaus."

Hankkeen kohteena olevat tilat muutetaan pienteollisuuskäyttöön. Tilaan sijoittuu äänilevyjen levypuristamo: tekninen tila, tuotantotila sekä toimisto, johon rakennetaan WC-tila ja keittiö. Tilat sijaitsevat voimalan eteläpäädyssä ensimmäisessä kerroksessa, jossa on alun perin sijainnut kattilahuone.

Rakennushistoriallisen selvityksen mukaan ja tilojen katselmuksen perusteella tilat on kauttaaltaan muutettu vuonna 1968; korkea tila on jaettu välipohjalla ja ensimmäinen kerros on muutettu huolto-/korjaamotilaksi. Alkuperäisiä rakennusosia ei tiloissa ole.

Hankkeessa tilan lattiapinnat uusitaan. Alapohjan purkaminen perustuu rakenteesta löytyneisiin haitta-aineisiin.

Julkisivuja ei muuteta. Koillisen julkisivun ovet uusitaan nykyisten ovien mukaan ja väritys 2. kerroksen ikkunoiden mukaan. Julkisivun vauriot korjataan.

Tekniset asennukset uusitaan. Levypuristamolla on oma ilmanvaihtokone. Raitisilma-aukkoina toimivat olemassa olevat aukot seinissä. Vesikatolle tehdään kootusti kolme poistoa. Poistot kattolla ja IV-aukkojen ritilät ovat mustat. Toiminnan vaatimat erityisasennukset, mm. maakaasuliitäntä, höyry- ja painesuunnittelu toteutetaan viranomaisten vaatimusten ja säännösten mukaan.

Hankkeelle liitetyn ääniteknisen lausunnon mukaan levypuristamon melulle alttiit tilat ovat toimisto-, taukotila sekä laaduntarkkailutila. Lisäksi yläpuolella sijaitsee eri toimijan toimistotila. Uuden alapohjarakenteen pintalaatta ja sen alapuoliset lämmöneristelyt tulee katkaista tilojen välillä. alapohjan pintalaatan tulee olla täysin irti ympäröivistä rakenteista ja tiivistetty elastisella massalla. Tekniseen tilaan on asennettava värinäeristetty alakatto. Putkikanaalit teknisen tilan ja tuotantotilan välillä alapohjassa tulee pyrkiä eristämään.

Rakennus on vuodelta 1901 ja sen paloluokaksi on tulkittu "palonkestävä rakennus" vastaten nykymääräyksissä lähinnä paloluokkaa P1. Yläpohjan kattoristikko ei täytä kaikilta osin P1-luokan vaatimuksia.

Toimitetut selvitykset:

- LVI-suunnittelun ja toteutuksen ja käyttöönoton perusteet - asiakirja
- haitta-aineraportti
- selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- palotekninen selvitys
- äänitekninen lausunto

Lausunnot

Museovirasto on 4.11.2021 antamassaan lausunnossa todennut, etteivät muutokset kohdistu asemakaavassa määriteltyihin suojelutaviiin sisätiloihin tai yksityiskohtiin. Rakennussuojelun kannalta merkittävimmät muutokset ovat kahden ulko-oven vaihtaminen, sokkeliin tehtäviä korjaustoimenpiteet sekä vesikatolle esitetyt ilmanvaihdon asennukset. Mahdollisista muutoksista tulee olla yhteydessä Museovirastoon ja uusittavien ulko-ovien värisävy hyväksyttävä Museovirastossa. Museovirasto puoltaa rakennusluvan myöntämistä hankkeelle.

Kaavoittaja ja liikennesuunnittelu ovat sähköpostikannanotossa korostaneet, että huoltoajon tulee tapahtua tontin kautta Bruno Granholmin kujalta.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 230 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

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

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

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja Museoviraston edustajan kanssa ennen muutosten toteutusta.

Toiminnasta johtuvat erityisasennukset; maakaasuliitäntä, höyry- ja painesuunnittelu on suunniteltava ja toteutettava viranomaisten asettamien vaatimusten ja säännösten mukaan.

Selvitys radonputkiston ja -poiston tarpeellisuudesta toimitettava.

Alapohjan purun yhteydessä on selvitettävä alapohjan täyttöjen haitta-ainepitoisuus ja tarvittaessa poistettava.

Akustisessa selvityksessä ilmoitettujen ääneneristysarvojen toteutuminen tulee varmistaa ja tarvittaessa todennettava mittauksin.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Uusittavien ovien värisävystä tulee toimittaa selvitys Museovirastoon ennen ovien valmistamista.

Kopio rakennuslupapäätöksestä on toimitettava Museovirastolle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k §, 118 §, 126 § ja 133 / 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.11.2021, 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 07.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.12.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

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

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-2878-21-B LP-091-2021-04583
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy/Co Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0305-0001 Perhekunnantie 14-20
Pinta-ala	12402 m ²
Kaava	10069
Lainvoimaisuus	1992
Sallittu kerrosala	4100 m ²
Rakennettu kerrosala	4194 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialue (AKR)
Pääsuunnittelija	Ahonen Veikko Olavi rakennusarkkitehti ALARK Oy

Rakennustoimenpide Viiden rivitalon, 9 paritalon, yhden omakotitalon ja kahden talousrakennuksen peruskorjaus ja laajennus

Asuinkerrostalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialueella, Helsingin kaupungin vuokratontilla, haetaan lupaa peruskorjata ja laajentaa yhtä omakotitaloa, yhdeksää paritaloa, viittä rivitaloa ja kolmea talousrakennusta. Rakennukset ovat paikalla rakennettuja, puuverhoiltuja ja harjakattoisia.

Rakennusten ulkoseinien uloin eristekerros uusitaan ja lämpöeristettä lisätään, tuuletusrakoa kasvatetaan ja ulkoverhouspaneeli uusitaan entistä paksumpana. Yläpohjaan puhalletaan lisää lämmöneristettä. Kerrosala ja tilavuus lisääntyy. Tilamuutoksia ei tehdä teknisen tilojen lisäämistä lukuun ottamatta.

Asuntojen kylpyhuoneiden seinät uusitaan kivrakenteisina ja samalla uusitaan asuntojen kiinto- ja saniteettikalusteet. Rakennusten vesijohdot, rakennusten väliset lämpö- ja vesijohdot sekä ilmanvaihdon poistokoneet uusitaan.

Kaikki ikkunat, ikkunaovet sekä ovet uusitaan. Puuikkunat ja -ikkunaovet vaihdetaan puualumiini-ikkunoiksi ja -ikkunaoviksi.

Rakennusten julkisivujen väriytykset ja autokatosten julkisivuverhoukset uusitaan.

Pihan istutusalueet, kalusteet ja varusteet uusitaan pihasuunnitelman mukaan. Pihateitä levennetään. Pihan pinnanmuotoja muokataan hulevesien johtamisen ja imeyttämisen parantamiseksi. Porrasaskelmia lisätään mm. asunnoista pihaille.

Yhden talousrakennuksen katolle asennetaan aurinkopaneelit.

Hankkeeseen on toimitettu selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 91-33-302-2 haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset:

- Mahdollisista lämpö- ja vesijohtojen uusimisesta johtuvista, kaivuutöiden aiheuttamista käyttökatkoista pyydämme tiedottamaan hyvissä ajoin. Katkon ajaksi tulee merkitä vaihtoehtoinen ajoreitti esim. pelastuslaitoksen ajoneuvoille.

- Ajo Kuopuksentien sekä Perhekunnantien pysäköintialueille sekä turvallinen jalankulkuyhteys jalkakäytävillä tulee säilyttää koko urakan ajan.

- Yhtiömme pelastustiet (=kaikki pihatiet) ja pääsy niille tulee pitää vapaina koko hankkeen ajan.

- Esikoisenpuiston alue tulee pitää turvallisena lapsille sekä muille puiston alueella liikkuville.

- Hankkeen meluhaitat tulisi minimoida seinämillä tai vastaavilla.

- Pyydämme tietoa siitä, milloin hanke alkaa, mikä on sen arvioitu kesto, missä järjestyksessä se etenee ja miten naapureita tiedotetaan hankkeen eri vaiheista.

Kiitos etukäteen hyvästä yhteistyöstä ja onnistumista hankkeis-
sanne.

Vastine naapurin 91-33-302-2 huomautukseen:

- Todennäköisesti lämpö- ja vesijohtojen uusimisesta ei aiheudu käyttökatkoksia naapureille. Mikäli katkoksia aiheutuu, tiedottaa urakoitsija katkoksen kohteeksi joutuvia kiinteistöjä etukäteen ja katkokset pidetään mahdollisimman lyhyinä
- Pelastusreitit pidetään ajokelpoisina naapurikiinteistöihin koko urakan ajan
- Katualueet eivät ole urakka-alueita, joten katualueet ovat käytökelpoisia mahdollisia lyhyitä liitostöitä lukuun ottamatta
- Naapureiden pelastusteihin urakka ei vaikuta
- Työmaa-alueet aidataan 2 m korkealla metalliaidalla, joten lasten pääseminen vahingossa työmaa-alueelle on mahdotonta. Samoin työmaa-alueelta ei ole liikennettä puistoalueille. Kulku aidatuille urakka-alueille tapahtuu kulkuporttien kautta.
- Rakentaminen aiheuttaa väkisin melua jonkun verran. Meluavat työt tehdään arkisin klo 8 - 18 välisenä aikana.
- Aikataulu on vielä auki, mutta työmaa alkaa aikaisintaan 2/2022. Arvioitu kesto on noin 2 vuotta. Rakentamisjärjestystä ei ole päätetty, vaan urakoitsija tekee siitä esityksen.
- Työmaahan liittyvät asiat esitetään työmaan aluesuunnitelmasa, joka esitellään luonnoksena kohteen aloituskokouksessa rakennusvalvonnan edustajalle.

Poikkeamiset perusteluineen

Ei poikkeuksia

Rakennusoikeus

3800+300 k-m² (enimmäis asunto k-m² + asukkaiden yhteiseen käyttöön varattavien talousrakennusten ja vapaa-ajan tilojen enimmäis k-m²)

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojia 15 m²/asunto sekä asuntokohtaisia asunnon ulkopuolisia huol-

to- ja varastotiloja 8 m²/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	3990			3990
talousrakennuskerros- alaa	204			204
kerrosalan ylitys /MRL 115§		138		138

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	138 m ²
Tilavuus	1787 m ³
Paloluokka	P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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

Aurinkokeräimien pinta ei saa aiheuttaa naapureille häiriötä tai häikäisyä. Niiden on muodostettava litteään katon suuntaisen kentan, joka ei piirry katon omien muotojen ulkopuolelle eikä nouse harjan yläpuolelle alhaaltakaan katsottuna.

Aurinkopaneelien teknisestä toimivuudesta ja turvallisuudesta, sekä vesikaton kantavuudesta vastaa kiinteistön omistaja. Erityisesti on huomioitava sähkö- ja paloturvallisuus.

Julkisivujen värisävyjen valinta suositellaan tehtävän talvella, kun maassa on lunta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.11.2021

Päättäjät

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä	Eeva Nummisto lupa-arkkitehti puh. 09 310 26466
Liitteet	Hakemus Naapurin kuuleminen Haitta-aineselvitys Hankesuunnitelma
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. 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 07.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.12.2026. 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	35-2966-21-P LP-091-2021-09969
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Tuomarinkylä, 091-035-0169-0018 Viskaalintie 46
Pinta-ala	1024 m ²
Kaava	11625
Lainvoimaisuus	2008
Rakennettu kerrosala	144 m ²
Alueen käyttö	AO/s; Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa.

Toimenpide	<p>Saunarakennuksen ja pihavaraston purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun saunarakennuksen (VTJ-PRT 102307516E) sekä pihavaraston purkamiselle.</p> <p>Suunnitteilla on uudisrakentaminen.</p> <p>Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava 11625/2008).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.</p>
Kuuleminen	<p>Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.</p>

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	10.11.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	15.11.2021
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.

Mahdollisen 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.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 18.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Naapurin suostumus
Karttaote
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.11.2021, 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

- 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 07.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 08.12.2024. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

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

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