

09.12.2021

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 09.12.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 885-895

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2021, 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	2-3196-21-B LP-091-2021-08526
Hakija	Helsingin Yliopiston Rahastot
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0027-0001 Yliopistonkatu 2
Pinta-ala	6326 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	17861 m ²
Rakennettu kerrosala	18461 m ²
Alueen käyttö	YOS Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue Suojeltava rakennus sr Valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen mukaan suojeltava rakennus. sk Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY, Senaatintori ympäristöineen ja Helsingin Aleksanterinkatu
Pääsuunnittelija	Jeskanen Timo Henrik arkkitehti Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	Helsingin yliopiston sisäpihan kattaminen ja kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen Helsingin yliopiston päärakennuksen perusparannuksen 1. rakennusvaiheelle on myönnetty 11.7.2019 rakennuslupa 2-1843-19-D ja 2. rakennusvaiheelle 22.6.2021 rakennuslupa 2-1664-21-D sekä 9.11.2021 rakentamisenaikainen muutoslupa 2-2918-21-DM. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennus on merkitty sr, suojeltava rakennus, sekä sk, valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen mukaan suojeltava rakennus. Rakennus on suojeltu rakennus-
---------------------------	---

suojelulailla (2007). Lisäksi asemakaavassa on merkintä s, "alue, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas."

Hankkeessa eteläinen sisäpiha katetaan ja muutetaan lämpimäksi sisätilaksi. Sisäpihan pinta-ala on 434 m². Tilan käyttötarkoitus on kokoontumistila 200 henkilölle. Sisäpiha toimii ravintolan laajenemistilana, näyttelytilana, tapahtuma- ja juhlatilana sekä juhlasalin lämpiönä. Teräsrakenteinen lasikatos sijoittuu korkeussuunnassa 2. ja 3. kerrokseen väliin. Kolmella sivulla katos liittyy korkeampiin julkisivuihin ja yhdellä sivulla Aleksanterinkadun puoleisen kaksikerroksisen siiven räystäääseen. Liittymäkohdissa korkeampiin rakennusosiin on umpiosat. Katteen rungon teräsrakenteissa on pyritty sirouteen. Rakennuksen korkean osan puoleisella pitkällä sivulla kate on kannatettu teräspilarein. Aleksanterinkadun matalan siiven puolella katto kannatetaan seinän päältä. Juhlasalin 3. kerroksen ulompien ikkunoiden alareunaa joudutaan nostamaan noin 300 mm kattamisesta johtuen. Seinäpinnat kunnostetaan ja lattia päällystetään luonnonkivilaatoin. Osa sisäpihaa ympäröivistä ikkunoista ja ovista muutetaan osastoiviksi lisäämällä niihin palolasi. Ikkunoiden ääneneristystä parannetaan.

Tuloilma tilaan johdetaan lattian tasolta ja poisto katon umpiosien kohdalta kantavien pilaririvistön "valepilarien" kautta kellarin IV-konehuoneeseen. Konehuone on toteutettu 1. rakennusvaiheen yhteydessä ja siinä on varaukset sisäpihan IV-koneelle ja kanavoinneille. Päätelaitteet vesikatolle on toteutettu 1. rakennusvaiheen yhteydessä. Lämmitys ja jäähdytys tapahtuu lattian putkistoin. Kesän hellejaksoja varten on seinäsäleiköt jäähdytyslaitteistoille. Savunpoisto toteutetaan koneellisena.

Toimitetut selvitykset

- Haitta-aineselvitys
- Liikkumis- ja esteettömyysselvitys
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Energiaselvitys, Energiatehokkuusluokka on B (2018)
- Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- Kantavien rakenteiden suunnitteluperusteet
- Lvi-suunnittelun perusteet
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3):

Rf-suunnitelmien ulkopuolinen tarkastus toteutetaan omaehtoisesti kuten peruskorjauksen aiemmissa vaiheissa
- Paloturvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)

Lausunnot

ELY-keskus on lausunnossaan 26.8.2021 ottanut kantaa suojelusta poikkeamiseen. Rakennus on suojeltu asemakaavassa suojelumääräyksellä: sr, suojeltava rakennus, sekä sk, valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen mukaan suojeltava rakennus. Lisäksi se kuuluu alueeseen (s), joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennus-taiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas, jolla suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennuksen osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä ei saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Rakennus on suojeltu ympäristöministeriön vahvistamalla rakennussuojelupäätöksellä (YM 15/531/2007), jonka mukaan rakennusta ja sen piha-alueita tulee käyttää ja hoitaa siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennuksen ulkoarkkitehtuuri tulee säilyttää. Myös sisätiloja on suojeltu. Sisäpiha katetaan lasikatoksella, joka kiinnittyy sisäpihaa ympäröiviin seiniin. Ulkoarkkitehtuuriin ei puututa ja katos ei näy katutilassa sen jäädessä sisäpihalle. Näin hanke ei edellytä rakennussuojelupäätöksestä poikkeamista. ELY-keskuksen mukaan hanke ei myöskään ole asemakaavan suojelumääräysten vastainen, eikä edellytä siitä poikkeamista.

Museovirasto on lausunnossaan 21.9.2021 todennut, että se on seurannut Helsingin Yliopiston päärakennuksen peruskorjauksen hanketta tiiviisti ja kommentoinut myös sisäpihan kattamisen valmistelua. Kattamisen vaikutuksia piha-alueeseen ja ympäröiviin rakennuksiin on pyritty tutkimaan suunnittelussa huolellisesti. Teräspilarikannatuksella liitos keskisiiven seinärakenteisiin on saatu mahdollisimman kevyeksi. Aleksanterinkadun matalaan siipeen kohdistuva räystään purku ja rakennustoimenpiteet tulee tehdä varovaisesti ympäröiviä rakenteita suojellen. Vaakalistojen ja räystään profiilit ja mitoitus tulee dokumentoida uudelleen rakentamista varten. Juhlasalin 3. kerroksen ulompien ikkunoiden alareunan nostaminen n 300 mm pimentää osan ikkunoiden alaosasta. Katteen huoltosilta / jääsuoja näkyy osaan salista. Kuitenkin sisäpuutteet säilyvät nykyisellään ja ikkunoissa käytetään ver-

hoja, joten muutos on mahdollinen. Kate sijoittuu pihajulkisivua kiertävän rapatun vaakalistan yläpuolelle ja näkymä alimpien kerrosten osalta on pyritty säilyttämään mahdollisimman yhtenäisenä. Katteen ja siihen liittyvien rakenteiden väriytykselle tulee sovittaa julkisivujen väriytykseen. Kate ei vaikuta katunäkymiin. Museovirasto arvioi, että toiminnallisesti muutos sisäpihasta sisätilaksi on perusteltavissa sisäisten kulkuyhteyksien parantamiseksi. Esitetty sisäpihan kattaminen ei vaaranna rakennuksen suojelun tavoitteita tai kulttuurihistoriallista arvoa, vaikka toteutuksessa puututaan oleviin rakenteisiin. Museovirasto puoltaa esitetyin huomioin eteläisen sisäpihan kattamista.

Kaavoittaja on antanut lausunnon 10.8.2021. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1988 alueen pääkäyttötarkoitus on YO, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusoikeutta ei ole määritetty kerrosalalukuna. Rakennusala on määritetty. Kerrosten lukumäärää tai rakennuksen suurinta sallittua korkeutta ei ole määritetty. Korttelialueella saadaan korttelin pääkäyttötarkoituksesta poiketen ensimmäisen kerroksen tilat varata ravintoloiksi, kahviloiksi, näyttelytiloiksi tai julkisen palvelutoiminnan tiloiksi edellyttäen, ettei toimenpide ole ristiriidassa rakennuksen säilyttämisen ja entistämistavoitteiden kanssa. Kaava-alue on suojeltu aluemerkinä s; historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Kohteen tarkemmat asemakaavalliset suojelumääräykset on annettu aluemerkinä s. Arvion siitä, väheneekö hankkeen toteuttamisen yhteydessä kohteen rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo, tekee Museovirasto. Arvion rakennusperintölain mukaisen suojelun toteutumisesta tekee ELY-keskus. Sisäpihan kattaminen on yleisesti liikekeskustan alueella käytössä oleva toimenpide keskustan elävöittämissä ja on siten mahdollinen. Rakennusalan ylitys on vähäinen, eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Rakennusoikeutta ei ole määritetty asemakaavassa kerrosalana, joten kerrosalan määrän kasvamiselle ei ole asemakaavassa asetettua rajoitetta. Kaavoittaja puoltaa poikkeamista rakennusrajasta.

Kuuleminen

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

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen asemakaavasta

Sisäpiha ei ole asemakaavassa rakennusaluetta. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että sisäpihan kattaminen yhdistää rakennuksen eri osia ja helpottaa niiden löydettävyyttä sekä muodostaa kokoavan keskeistilan. Rakennuksen sisätilat ovat nykyiselle käytölle ahtaat, eikä rakennuksessa ole esim. juhlasalille riittävän kokoista lämpiötä. Kattaminen ei muuta kaupunkikuvaa, ja sisäpiha säilytetään ilmeeltään pihamaisena, ja sen toteutuksessa otetaan huomioon rakennuksen arkkitehtoninen ja rakennussuojelullinen arvo.

Poikkeaminen käyttöturvallisuusasetuksesta

Kokoontumistilojen portaissa tulee olla käsijohde 2400 mm välein. Tämä tarkoittaisi kuutta käsijohdetta ylätasolle johtavaan portaan. Suunnitelmissa on esitetty kaksi käsijohdetta. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että käsijohteet on sijoitettu sisäpihan läpi menevän pääkulkuväylän varrelle sekä portaiden reunaan. Ylätasoa käytetään myös näyttämönä. Lisäkäsijohteet ylätason ja katsojien välillä estäisivät näkyvyyttä. Porras ei toimi poistumisreitteinä. Esteetön reitti kulkee 1. kerroksen ravintolan sekä Aleksanterinkadun ja Senaatintorin kulman aulan tasonostimen kautta.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina eikä kaavoittajalla ole lausunnossaan ollut huomautettavaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palveluvien rakennusten kerrosalaa	18461	434		18895

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	434 m ²
Paloluokka	P1

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi Mu-seovirastosta.

Ennen aloituskokousta on esitettävä 2.vaiheen toteutuksen yksityiskohtainen laadunvarmistusselvitys (MRL 121 a §) tarkastus- ja valvontavastuista sekä menettelyistä työvaiheittain hankkeen peruskorjauksen 1. vaiheen periaatteiden mukaisesti (laajaan asiantuntijatarkastukseen perustuen).

Aloituskokoukseen mennessä hankkeeseen tulee nimetä Museoviraston hyväksymä työmaa-aikainen antikvaarinen valvoja, jonka erityistä osaamisaluetta ovat kiinteään sisustukseen ja pintarakenteisiin liittyvät seikat.

Rakennustöissä on noudatettava Ympäristöministeriön suojelupäätöksen sekä Museoviraston lausunnon ehtoja.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tarvella ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Hakijan tulee pääsuunnittelijan edustajan avustamana perehdyttää työmaan henkilöstö rakennuksen suojeluarvoihin ennen töiden aloittamista. Työmaan koordinointiin ja valvontaan on panostettava, jotta säilytettäväksi aiottu rakennusosat säilyvät vauriotta rakennustöiden ajan. Hakijan tulee mahdollistaa pääsuunnittelijalle riittävät resurssit työmaa-aikaista valvontaa ja ohjausta varten. Urakoitsijoilta aliorakoitsijoihin on vaadittava asianmukaista erityistä pätevyyttä sekä hyvää perehdyttämistä kohteeseen ja hankkeeseen.

Töitä ei saa aloittaa ennen kuin Museovirasto on hyväksynyt suunnitelman työmaan järjestelyistä sekä yksityiskohtaisen suojaus- ja purkusuunnitelman. Ennen purkutöiden aloittamista tulee säilyvät rakenteet ja rakennusosat suojata. Suojauksissa tulee noudattaa Museoviraston laatimassa ohjeessa Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus esitettyjä periaatteita. Suojauksista tulee järjestää katselmus, johon kutsutaan Museoviraston, hakijan ja urakoitsijan edustajat sekä pääsuunnittelija.

Talotekniset suunnitelmat on esitettävä Museovirastolla ennen taloteknisiin töihin ryhtymistä.

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

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

Ennen loppukatselmusta on esteettömien reittien opastesuunnitelma toimitettava rakennusvalvontapalveluun ja opasteiden on oltava asennettuna paikoilleen.

Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Laajennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje tai olemassa oleva saatettava ajan tasalle.

Hankkeesta tulee tehdä erillinen korjausraportti, josta toimitetaan kopio Museovirastoon. Dokumentoinnin periaatteista ja käytännöistä on syytä sopia ennen rakennustöihin ryhtymistä yhteistyössä Museoviraston kanssa.

Kopio rakennuslupapäätöksestä tulee toimittaa Museovirastolle sekä Ely-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 k §, 118 §, 119 §, 121 a §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 09.12.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
Museoviraston lausunto
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 28.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.12.2026. 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	7-2813-21-B LP-091-2021-04531
Hakija	As Oy Grand Horizon Helsinki c/o Ardour Oy
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0130-0005 Merikatu 5
Pinta-ala	1202 m ²
Kaava	7775
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	2700 m ²
Rakennettu kerrosala	4514 m ²
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen korttelialue (AK)

Rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä So: Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin sopivalta tavalla.

Ullakkorakentamista koskevassa vyöhykekartassa rakennus on alueella U5: Tärkeä kaupunkinäkyvä. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita tai niitä tulee avata harkitusti. Alueet eivät ole yhtenäisiä ja tilanne voi vaihdella rakennuksittain.

Pääsuunnittelija	Inkinen Jarmo Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jarmo Inkinen Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide	Ullakkoasunnon rakentaminen
---------------------------	-----------------------------

Haetaan lupaa 7-kerroksisen asuinkerrostalon ullakon muuttamiselle asuinkäyttöön alueellisen ullakkorakentamista koskevan poikkeamispäätöksen nojalla.

Toimenpiteet

Ullakolle rakennetaan yksi asunto, 5 h+ kt + sauna, kooltaan 345 m².

Ullakkoasuntoon johtavan portaan vaatima tila (11 m²) erotetaan alemman kerroksen asunnosta B27. B-portaan hissi korotetaan ullakkoasuntoon.

Asuntoon rakennetaan toinen uloskäytävä A-portaan kautta tekemällä uusi kierreporras, joka johtaa ullakkoasunnosta porrashuoneen ylätasanteelle 7. kerroksessa.

Rakennuksen vesikatolla sijaitsevaan torniin rakennetaan huoneistosta uudet kierreportaat.

Nykyisellään ullakko on porrashuoneiden katoissa olevien luukkujen kautta saavutettava tuuletustila.

Asunnolle osoitetaan kellarikerrokseen oma varastotila.

Kadun puolelle tehdään uudet ikkunalyhdyt. Sisäpihan puolella lapetta osin korotetaan ja sinne tehdään terassit. Harjakorkeutta ei nosteta nykyisestä. Vesikatolle palautetaan alkuperäisen värinen musta tiilikate.

Palomuuria korotetaan viereisen tontin 7-130-4 rajalla, mihin naapuritontin haltija on antanut suostumuksensa.

Vanhat tiili- ja harkkorakenteiset hormit kunnostetaan ja hormien tukkeet poistetaan ullakon ja vesikaton alueelta. Asunnon savunpoisto toteutetaan ikkunoiden kautta. Porrashuoneet ja hissikuilu varustetaan savunpoistoikkunalla/-luukulla. Asunnossa on oltava sähköverkkoon kytketty palovaroin.

Tontin käyttö

Pihalle sijoitetaan istutuksia. Paikoitus on alueella järjestetty kadunvarsipaikoituksena. Pihalla on sähköauton latauspiste.

Asumisviihtyvyyden parantamistoimenpiteet

Asumisviihtyvyyttä parantavina toimenpiteinä piha sekä siihen liittyvä valaistus kunnostetaan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Piha-alueella sijaitsee istuskeluryhmä, istutuksia sekä istutusaltaita. Asuntoihin tehdään asuntokohtaiset parvekkeet sisäpihan puolen julkisivuun (erillinen rakennuslupa).

Yhteistilat

Kellarikerroksessa sijaitsee asukasvarastot, jossa on myös ullakkoasunnon varastotila, 3,5m². A-portaassa sijaitsee yhteiskäyttöinen talosauna sekä polkupyörä- ja ulkoiluvälinevarasto. B-portaassa on kuivaushuone. Lisäksi pihalle toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti 81 polkupyöräpaikkaa.

Lausunnot

Kaupungin palvelujen välinen ullakkotyöryhmä on käsitellyt suunnitelmaa kokouksissaan 15.9.2020 ja 13.10.2020. Suunnitelmaa on kehitetty työryhmän lausuntojen mukaisesti.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Suunnittelun ja toteutuksen perusteet RAK
- Energiaselvitys
- Kosteudenhallintaselvitys
- Selvitys energiatehokkuudesta
- Pihasuunnitelma alustava

Lisäselvitys

Rakennus on rakennettu vuonna 1925 ja sen suunnitellut Arkkitehtitoimisto Frosterus & Gripenberg. Rakennuksessa on 2 porrashuonetta ja yhteensä 29 asuinhuoneistoa. Kadun puolella on alunperin ollut musta tiilikatto. Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys (2018).

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapuritontin 7-130-4 haltijalle lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuri ei ole esittänyt huomautuksia hakemuksesta.

Lisäksi hakija on hankkinut naapurin suostumuksen tämän tontin ja tontin 7-130-4 rajalla sijaitsevan palomuurin korottamiselle.

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut tonttien 7-130-7 ja 7-130-9 haltijoille lupahakemuksen vireille tulosta. Tontin 7-130-7 haltija ei ole esittänyt huomautuksia hakemuksesta.

Tontin 7-130-9 haltija on 22.11.2021 huomauttanut seuraavaa: Laivanvarustajankatu 6 puoleisen lappeen korotus ei saa vaikuttaa varjostavasti aurinkoa ajatellen.

Hakija on toimittanut 29.11.2021 vastineena varjostushavainnekuvan, jonka mukaan ullakkokerroksen aiheuttama lisävarjostus on pihakannen alueella ja vaikutuksiltaan vähäinen.

Rakennusoikeus 2700 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 4514	Uusi 373	Purku	Yhteensä 4887
------------------------------------	------------------	-------------	-------	------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 373 m²
Tilavuus 1350 m³
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:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- 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 aloituskokousta on rakennusvalvontaan rakenneyksikköön toimitettava kosteudenhallintasuunnitelma.

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

Vastaava työnjohtaja ja pääsuunnittelija omalta osaltaan valvovat työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää pintamateriaalit ja istutukset.

Erillinen valaistussuunnittelijan laatima suunnitelma pihan valaistuksesta on toimitettava rakennusvalvontaan ennen kyseisiin töihin ryhtymistä.

Kattokerroksen uusien ikkunoiden pääsuunnittelijan hyväksymät tekniset detaljisuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaan ennen työn toteuttamista. Detaljisuunnitelmissa on esitettävä vesipellitykset, sovitukset rakenteeseen sekä värit.

Vesikatolle tulevien näkyvien tuuletusputkien tai vastaavien tulee sijaita pihan puoleisella lappeella.

Ennen uusien tilojen käyttöönottoa on esimerkiksi ääneneristysmittauksin varmistettava, että uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen vaadittu ilma- ja askelääneneristävyys toteutuu.

Asuntojen avoterassien kosteustekniseen toimivuuteen tulee suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnittää erityishuomio ja taloyhtiön on laadittava ohjeistus niiden ylläpidosta lumenpoistoiheen.

Ennen kuin ullakkoasunto hyväksytään käyttöön on kaikkien tässä luvassa esitettyjen asumisviihtyvyyttä parantavien toimenpiteiden oltava toteutettuina.

Uusista tiloista on laadittava käyttö ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 09.12.2021

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Rakennusoikeuslaskelma
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2021, 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 28.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.12.2026. 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	7-3200-21-D LP-091-2021-09779
Hakija	As. Oy Grand Residence 21 Helsinki c/o Ardour Oy
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0104-0019 Korkeavuorenkatu 21
Pinta-ala	1705 m ²
Kaava	12394
Lainvoimaisuus	2017
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue

SR-1 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet, porttikäytävä ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat molemmat porrashuoneet, niiden rakenteet, porrassyöksyt sekä alkuperäiset porraskaiteet sekä väli- ja kerrostasanteidensementtimosaikkipinnat. Vain entistävät toimenpiteet ovat sallittuja.

Pääsuunnittelija	Prunnila Jani Petteri arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jani Prunnila Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide	Asuinhuoneistojen käyttötarkoituksen määräaikainen muutos ma- joitustiloiksi
---------------------------	---

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

Asuinkerrostalon D-portaan huoneistojen D29-D58 käyttötarkoitus muutetaan asunnoista majoitustoimintaan määräaikaisesti 6.5.2026 saakka.

Majoitustiloista on kaksi poistumistietä D- ja E-portaaseen. 1. kerroksessa käynti majoitustilojen käytävältä B-portaaseen estetään muutoin kuin hätätapauksessa.

Muutos ei edellytä varsinaisia rakennustoimenpiteitä.

Palo- ja poistumisturvallisuutta parannetaan mm. käsisammuttimin, poistumisopastein ja ovensulkimin. Esitetyt toimenpiteet on esitetty pääpiirustuksissa.

Määräajan loppuessa majoitustilojen käyttötarkoitus palautuu asuntokäyttöön. Kiinteistönomistaja vastaa asuinhuoneistojen rekisteritietojen palauttamisesta kuntarekisteriin.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta siten, että asuinkerrostalojen korttelialueeseen kuuluvalla tontilla mahdollistetaan majoitustoimintaa osassa kiinteistöä.

Poikkeamisen erityisiä syitä ovat laadukkaan ja monipuolisen asumisen edistäminen ja määräysten tulkintojen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen.

Poikkeamisille on saatu poikkeamispäätös HEL 2020-012535 T 10 04 01 määräaikaisena 6.5.2026 asti.

Lainvoimaiseksi todistettu päätös on toimitettu rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1870 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

Kiinteistön majoitustiloissa saa olla maksimissaan 50 majoituspaikkaa.

Majoitushuoneistoja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittavat turva- ja poistumistievarusteet sekä opasteet on asennettu ja loppukatselmus pidetty.

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 6.5.2026 saakka.

Määräajan loputtua rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asuinhuoneistotietojen palauttamisesta kuntarekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 153 § ja 174 §

sähköisesti allekirjoitettu, 09.12.2021

Päätäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2021, 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 28.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.12.2026. 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	17-3106-21-P LP-091-2021-05859
Hakija	Yleisradion Eläkesäätiö s.r.
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0053-0015 Televisiokatu 10
Pinta-ala	7014 m ²
Kaava	11444
Lainvoimaisuus	2006
Alueen käyttö	KTY; Toimitilarakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Rekola Jouni Samuli arkkitehti PES-Arkkitehdit Oy

Toimenpide	<p>Kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennuksen purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa vuonna 1966 valmistuneen kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennuksen (Kuljetustalo, VTJ-PRT 103276337R) purkamiselle.</p> <p>Rakennus puretaan osana Yleisradion kiinteistökehityksen tiekarttaa ja tuotantovision tavoitteita.</p> <p>Asbesti- ja haitta-ainekartoitus sekä maaperän pilaantuneisuus selvitys on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Rakennuksesta laadittu suppea rakennushistoriaselvitys on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava 11444/2006).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota.</p>
-------------------	--

Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että Kuljetustalo on kiinnostava sekä aikakautensa rakennuksena, että osana yleisradion toiminnallista historiaa. Asemakaavoitus pitää harmillisena, että se on voimassa olevassa asemakaavassa määritelty purettavaksi. Purkamislupahakemuksen liitteenä on Kuljetustalosta laadittu suppea rakennushistoriaselvitys, joka on arvokas työväline myös alueen jatkosuunnittelua ajatellen.

Kaupunginmuseo pitää kannanotossaan tärkeänä, että Kuljetustalon historiaa on dokumentoitu liitteenä olevaan rakennushistoriaselvitykseen. Kaupunginmuseo jakaa ja nostaa esiin kuitenkin myös rakennushistoriaselvityksessä esiin nostetun tavoitteen, Kuljetustalon kattavan piirustusmateriaalin säilyttämisen Yleisradion arkistossa osana Yleisradion historiaa ja sen rakennuskannan vaiheita. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Televisiokatu 10 sijaitsevan Yleisradion Kuljetustalon purkamiseen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	29.10.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	28.10.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	16.11.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

Purkaminen on suoritettava siten, ettei ympäristölle aiheudu haittaa pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä työmaajärjestelyt, sekä miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

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

Ennen purkutöitä, joissa suoritetaan maan kaivua, on huomioitava, että pilaantuneen maan kaivu (pitoisuudet yli alemman ohjearvon) on luvanvaraista ja edellyttää ilmoituksen ja kunnostus-

suunnitelman laatimista pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi. Pilaantuneen maan puhdistamisesta on pyydettyä Helsingin kaupungin ympäristöpalvelulta ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukainen päätös.

Purkamistyössä on noudatettava kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan. Tarvittavat katualuevuokraukset ja liikennejärjestelyt tulee olla haettuna ja päätökset käytettävissä aloituskokouksessa.

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 ryhdytä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 09.12.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Rakennushistoriallinen selvitys Lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2021, 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 28.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 29.12.2024. 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.

PURKAMISLUPA

Tunnus	17-3109-21-P LP-091-2021-09476
Hakija	Yleisradion Eläkesäätiö s.r.
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0053-0014 Ilmalankuja 3
Pinta-ala	4678 m ²
Kaava	11444
Lainvoimaisuus	2006
Alueen käyttö	KTY; Toimitilarakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Rekola Jouni Samuli arkkitehti PES-Arkkitehdit Oy

Toimenpide	Teknisen tunnelin purkaminen Haetaan lupaa tontilla sijaitsevan teknisen tunnelin purkamiselle. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava 11444/2006). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa määräaikaan mennessä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.
Lisäselvitys	Tunneli puretaan viereisen kiinteistön rakennuksen purkamisen yhteydessä (purkamislupa 17-3106-21-P).
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 28.10.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 17.11.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

Purkaminen on suoritettava siten, ettei ympäristölle aiheudu haittaa pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä työmaajärjestelyt, sekä miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

Purkamistyössä on noudatettava kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä.

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan. Tarvittavat katualuevuokraukset ja liikennejärjestelyt tulee olla haettuna ja päätökset käytettävissä aloituskokouksessa.

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 ryhdytä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 09.12.2021

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2021, 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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 28.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 29.12.2024. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	22-3209-21-DM LP-091-2021-10112
Hakija	The Train Factory Oy
Rakennuspaikka	Kumpula, 091-410-0005-0000 Aleksis Kiven katu 23
Pinta-ala	41808 m ²
Kaava	12211
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	LPA-1 Autopaikkojen korttelialue jolle tulee sijoittaa myymälä- ja liiketiloja katutasoon
Pääsuunnittelija	Nikki Wille Petteri arkkitehti Laitila Arkkitehdit Oy Helsinki

Toimenpide Pysäköinti- ja liikerakennuksen rakennusaikaiset muutostyöt

Sähköjunahalli-rakennuksen muuttamiselle pysäköinti- ja urheilutilakäyttöön on myönnetty 20.6.2019 rakennuslupa 22-1655-19-D ja rakentamisen aikaisille muutoksille 22-3097-19-RAM, 22-2085-20-DM ja 22-2816-20-DM. Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan lupaa rakennusaikaisille muutostöille.

Sähköjunahalli-rakennuksen sisätiloissa tehdään tilojen käyttötarkoituksen muutoksia ja uusia tilajakoja rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Padel-hallin palo-osastoon kuuluva osa muutetaan golfsimulaattoritoimintaan. Lisäksi rakennetaan golfsimulaattoritoimintaan liittyvä lounge, wc-tiloja sekä baari, josta on tarjoiluluukku Konepajanpasaasille perustettavalle terassille (60 asiakaspaikkaa). Terassi sijoittuu osin Helsingin kaupungin omistamalle ja hallitsemmalle yleiselle alueelle, mistä tarvitaan sijoitus-sopimus. Golfsimulaattorialueella pelialueita on 5 kappaletta ja yksi VIP-pelialue.

Lastauslaituritalaan on lisätty jätehuoltoalue. Nosto-ovi on uusittu.

Rakennuksen kerrosala ja tilavuus säilyvät ennallaan.

Hankkeeseen on liitetty paloturvallisuussuunnitelma.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta

Poiketaan haettujen tilamuutosten yhteydessä merkinnästä m4500 "Rakennusala, jolla rakennuksen katutasossa tulee olla myymälätilaa. Luku osoittaa tilojen vähimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä". Liiketilaksi on varattu 513 kem2 vähimmäisvaatimuksen 4500 kem2 sijaan. Hakija perustelee poikkeamista asemakaavasta sillä, että nyt kyse on tilapäisestä käytöstä ja merkintää voidaan noudattaa, kun hankkeessa haettu käyttö päättyy ja rakennuksen tilalle rakennetaan kokonaan uusi rakennus.

Asemakaavassa olevaa merkintä "Rakennukseen jätettävä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuaukko, jonka leveys tulee olla vähintään 5m", ei toteudu. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kyse on vain olevan rakennuksen käyttötarkoituksenmuutoksesta. Merkintää voidaan noudattaa, kun nyt hankkeessa haettu käyttö päättyy ja rakennuksen tilalle rakennetaan kokonaan uusi rakennus.

Poikkeamat paloturvallisuusasetuksesta

Poistumismatkat ylittyvät pysäköintihallissa hallin keskiosan kohdalta liikkeelle lähdettäessä ja samoin osin rakennuksen keskellä olevilla padel-kentillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että henkilömäärät tiloissa ovat vähäiset, käyttäjiä on vähän suhteessa tilan pinta-alaan.

Padel-kentät ja kiipeilyseinän sisältävän palo-osaston koko ylittyy osaston koon ollessa n. 2538 m² ja suurin sallittu osastokoko on 2400 m² eli ylityksen määrä on 5,5%. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että henkilömäärät tilassa ovat vähäiset, käyttäjiä on vähän suhteessa tilan pinta-alaan.

Pysäköintihallin palo-osaston koko ylittyy osaston koon ollessa 3045 m² ja suurin sallittu osastokoko on 3000 m² eli ylityksen määrä on 45 m². Hakija perustelee poikkeamista sillä, että P1-paloluokan rakennuksissa voitaisiin eräissä tapauksissa autosuojien palo-osaston pinta-aloja kasvattaa 50 %, jos tila varustetaan hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoittimella (asetuksessa / muisti-ossa rakennusten paloturvallisuudesta, 15 §). Sähköjunahallin paloilmoittimet on kytketty suoraan hätäkeskukseen.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Terassin sijoittamisesta Helsingin kaupungin omistamalle ja hallitsemalle yleiselle alueelle tarvitaan sijoitussopimus.

Noudatetaan alkuperäisen luvan 22-1655-19-D lupaehtoja ja määräaikoja.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 09.12.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2021, 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 28.12.2021.

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 31-3155-21-C
LP-091-2021-08681

Hakija Asunto Oy Lielahdentie 4

Rakennuspaikka Lauttasaari, 091-031-0039-0013
Lielahdentie 4

Kaava 11800
Lainvoimaisuus 2009
Alueen käyttö AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Pääsuunnittelija Ruohonen Maiju
insinööri
Lumon Suomi Oy

Toimenpide Parvekkeiden lasittaminen

Asuinkerrostalon ulkonevat huoneistoparvekkeet lasitetaan ylimpien kerroksien asuntojen kattamattomia parvekkeita lukuun ottamatta. Lasituksen käytetään puitteettomia, kirkkaita liukulaseja. Lasien avattavuus on yli 30 %. Alumiiniprofiilit ovat valkeat.

Huoneistojen korvausilmaa ei oteta yksinomaan lasituksen kautta. Tuuletus on järjestetty lasien välissä olevien rakojen kautta.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisesta suorittamisesta ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntää rakennusvalvontapalvelusta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 §, 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 09.12.2021

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2021, 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 28.12.2021.

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	31-3193-21-A LP-091-2021-03051
Hakija	As Oy Luoteisväylä 23
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0055-0003 Luoteisväylä 23
Pinta-ala	1350 m ²
Kaava	2948
Lainvoimaisuus	1951
Sallittu kerrosala	540 m ²
Rakennettu kerrosala	540 m ²
Alueen käyttö	II Tontti, jolle saadaan rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita, ainakin palonarkaa luokkaa olevia asuinrakennuksia ja niitä varten tarpeellisia, enintään 4 m korkeita talousrakennuksia. Tontin pinta-alasta saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/5. Asuinrakennusten välimatkan samalla tontilla tulee olla vähintään 12 m ja etäisyyden naapuritontin tai puistoalueen rajasta vähintään 6 m. Samalla tontilla saa asuinrakennuksen ja talousrakennuksen välimatka olla 9 m ja välimatka talousrakennusten välillä 6 m. Talousrakennusten etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m.
Pääsuunnittelija	Petäjä Juha Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Petäjä Oy

Rakennustoimenpide	Kahden polkupyörävaraston ja jäteaitauksen rakentaminen, sisäänkäyntikatosten rakentaminen asuinrakennukseen sekä tontin kadunpuoleisen rajan aitaaminen Asuinrakennus, kolmen asunnon rivitalo on arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema ja se on valmistunut vuonna 1962. Asuinrakennuksen kattamattomien sisäänkäyntiovien päälle rakennetaan kevyet metallirakenteiset katokset.
---------------------------	--

Rakennuksen länsipuolelle rakennetaan kaksi pyörävarastoa. Varastojen katujulkisivut ja päädyt ovat slammattua betoniharkkoa ja pihajulkisivu rakennuksen suuntaan maalattua puuta.

Jäteaitaus rakennetaan betoniharkoista ja slammataan.

Istutuksia suojaamaan rakennettava aita on metallinen kolmilan-kaverkkoaita.

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Naapurin huomautus

Kuuleminen

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

Naapuritontin 31-54-9 haltija As Oy Luoteisväylä 26 toivoo seuraavien asioiden huomioon ottamista suunnittelussa ja esittää seuraavat huomautukset:

- Kadun varteen esitetyn marjaomenapuun muuttaminen viereisten tonttien puiden kaltaiseksi. Viereisten tonttien puut ovat todennäköisesti rusokirsikoita.

- Naapuri kysyy, että tarvitaanko tontin kadunpuoleisella rajalla metalliverkkoaitaa pensasaidan lisäksi. Naapuri ehdottaa, että aita ei rakenneta tai että aidan esteettisyydessä huomioitaisiin Luoteisväylän arvokkuus.

- Naapuri huomauttaa lisäksi nykyisen aidassa olevan talonnumero 23-valaisimen olevan häiritsevän kirkas.

Pihasuunnitelmaa on muutettu ja suunnitelmassa esitetyt puut ovat rusokirsikoita. Metalliverkkoaita rakennetaan tarpeellisena suojaamaan istutettavaa pensasaitaa. Talonnumerovalaisimen tulee noudattaa Rakennusjärjestyksen 10 §:ssä, Tontin ja rakennuksen valaistus, annettuja määräyksiä.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavasta:

Jäteaitaus rakennetaan asemakaavassa merkitylle istutusalueelle.

Perustelu: Tontti viettää voimakkaasti kadulta alas rantaa kohti. Jätehuollon ympärivuotinen toiminta on mahdollista vain kadun varrella, koska jäteautot eivät aja talvella alas pihalle. Muu tontin

istutettava osa on pihasuunnitelmassa tehokkaasti istutettu.

Tontin rakennusoikeus on 540 k-m², joka on kokonaan käytetty olemassaolevassa asuinrakennuksessa. Rakennettavat polkupyörävarastot, yhteensä 20 kem², ylittävät sallitun kerrosalan 3,7 %.

Perustelu: Tuon ajan asuntorakentamisessa ei huomioitu tämän päivän tarpeen mukaisia polkupyörävarastotiloja ja rakennusoikeus on käytetty kokonaisuudessaan. Varastojen rakentamista voidaan pitää asumisen toimivuutta ja viihtyisyyttä lisäävänä ja siten tarkoituksenmukaisena.

Kaavassa on määräys: Samalla tontilla saa asuinrakennuksen ja talousrakennuksen välimatka olla 9 m ja välimatka talousrakennusten välillä 6 m. Talousrakennusten etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m.

Pyörävarastot sijaitsevat määräystä lähempänä asuinrakennusta sekä toisiaan. B/C pyörävaraston etäisyys asuinrakennuksesta on 3 metriä ja A pyörävaraston 1,5 metriä. Myös varastojen keskinäinen etäisyys on pienempi ollen 1,45 m.

Perustelu: Pyörävarastot ovat pieniä ja ne on sijoitettu tontilla olevan tiilimuurin linjaan. Suunnitellut varastot tekevät katutilasta yhtenäisen eivätkä sijoitu kaavan mukaiselle istutusalueelle. Varastot on osastoitu määräysten mukaisesti asuinrakennuksesta.

Olevan rakennuksen sekä uusien varastorakennusten peittoala on yhteensä 285 m², joka on 21,1 % tontin pinta-alasta 1350 m². Kaavamääräyksen mukainen enimmäispeittoala on 20 %.

Perustelu: Jäljelle jäävä tontin vapaa ala istutetaan laadukkaasti.

Poikkeuksia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	540			540
talousrakennuskerrosalaa		20		20

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 32 m²

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

Tilavuus 48 m³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- 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.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 10 §

sähköisesti allekirjoitettu, 09.12.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Kauppakirja
Ote kokouspöytäkirjasta
Kartta-aineisto
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2021, 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 28.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.12.2026. 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 33-3188-21-C
LP-091-2021-05470

Hakija Asunto Oy Säästökannel

Rakennuspaikka Kaarela, 091-033-0120-0001
Kanneltie 6

Kaava 10069
Lainvoimaisuus 1992
Alueen käyttö A; Asuinrakennusten korttelialue.

Pääsuunnittelija Lepistö Jouni Jaakko
arkkitehti
Rakennuttajakaari Oy

Toimenpide Pihakatoksen rakentaminen

Asunto-osakeyhtiön tontille rakennetaan pihakatos. Katoksessa on lapekatto, yksi umpinainen seinä, kaksi seinää auki. Seinä on kuultovärjätty harmaa puupaneeliseinä ja kate harmaa huopakate.

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 18 m²

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan rakennustyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontapalvelusta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 09.12.2021

Päätävä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2021, 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 28.12.2021.

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	33-3199-21-C LP-091-2021-09879
Hakija	Kiinteistö Oy M2-Kodit
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0261-0002 Koskustie 4
Pinta-ala	11684 m ²
Kaava	10069
Lainvoimaisuus	1992
Alueen käyttö	AKR; Asuntokerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Ala-Kolu Hannu Jaakko rakennusarkkitehti Suunnittelutoimisto Plaanari Oy

Toimenpide	Ikkunoiden ja ovien muutos Asuntokerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueella, Helsingin kaupungin omistamalla vuokratontilla, haetaan toimenpidelupaa asuinrakennusten ikkunoiden ja ovien uusimiselle. Neljän asuinrakennuksen puuikkunat ja -ikkunaovet uusitaan puualumiinirakenteisiksi. Ikkunoiden ja ikkunaovien väriytyks ja ulkomuoto pidetään ennallaan. Asuinrakennuksiin 1, 2 ja 3 rakennetaan savunpoistot porrashuoneisiin. Rakennusten kerrosaloihin ei tule muutoksia.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

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

Porrashuoneiden savunpoistoikkunoiden pinta-ala ei täytä 1m² tehollista pinta-alavaatimusta, mutta täyttää 1 m² geometrisen pinta-alan. Savunpoistoikkunat sijoitetaan olemassa olevaan aukkoon. Aiemmin kohteessa ei ole ollut savunpoistoikkunoita, joten tilanne savunpoiston suhteen paranee.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan korjaustyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutustyön yhteydessä.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 09.12.2021

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2021, 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 28.12.2021.

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	34-3118-21-P LP-091-2021-06560
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Välitalontie 71
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0168-0003 Välitalontie 71
Pinta-ala	4933 m ²
Kaava	12675
Lainvoimaisuus	2021
Sallittu kerrosala	3451 m ²
Alueen käyttö	A; Asuinrakennusten korttelialue

Toimenpide	<p>Kauppavaraston purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1980-luvulla rakennetun kauppavaraston purkamiselle (VTJ-PRT 102963883K).</p> <p>Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.</p> <p>Alustava purkusuunnitelma, ympäristöarviointiraportti sekä asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (12675/ 2021). Purkamisesta on ilmoitettu Helsingin kaupunginmuseolle.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p>
Kuuleminen	<p>Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.</p> <p>Naapuritontin 91-34-163-30 haltija on esittänyt hakemuksesta huomautuksen, että rakennuksen betoni- ja tiilirakenteiden purkutoissa syntyy terveydelle ja ympäristölle haitallista pölyä, joka hel-</p>

posti leviää lähellä sijaitsevaan omakotitaloomme. Pölynpoisto- ja ympäristön suojaamistapa pitää valita vapautuvien haitallisten ja vaarallisten aineiden määrän ja toimintaympäristön mukaan. Purkukohteen pölynpoistosuunnitelman pitää olla lupaviranomaisen hyväksymä ennen töiden aloittamista.

Naapuritontin 91-34-163-31 haltija on esittänyt hakemuksesta huomautuksen, että koko purku- ja jatkossa rakentamisen aikana tulee kunnioittaa alueen nykyisiä asukkaita ja noudattaa hyvää suunnittelu- ja rakennustapaa. He lisäävät, että emme halua estää tai haitata asuinalueemme muutoksia, mutta Välitalontien liikenne ei saa häiriintyä eikä tonteille ajamista saa haitata. Lisäksi tulee varmistua, että rakennuspölyn hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. He kirjoittavat myös, että emme halua, että asukkaat sairastuvat tai talomme ikkunat ovat rakennuspölyn vallassa ja että kannanottomme kirjataan ja että saamme vastauksen kirjallisena.

Hakija on toimittanut huomautuksiin vastineensa, joissa mainitaan mm., että Välitalontien asukkaiden liikenne ei tule häiriintymään kohtuuttomasti, katualueelta ei tehdä itse purkutöitä ja ajoväylä pidetään auki. Kastelua pidetään sääolojen salliessa sadettimilla ja letkuilla ja työmaan ympäröiviin aitoihin asennetaan suodatin-kankaat estämään pölyn kulkeutumista. Lisäksi purkutyössä otetaan huomioon kaupungin järjestyssäännöt. Pölynhallinta sisältyy purkusuunnitelmaan ja sitä hallitaan purkusuunnitelman mukaan. Työtavat valitaan niin, että pölyä ja melua syntyy mahdollisimman vähän. Haitta-ainepurku tehdään kohteessa ennen varsinaista runkopurkua ja se on huomioitu purkusuunnitelmassa. Tästä kohteesta ei ole löytynyt esimerkiksi asbestia, joten sitä ei pääse ympäristöön.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
varasto	3670		3670	0

Lausunnot

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 22.11.2021
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

Aloituskokouksessa on esitettävä kuinka naapuritonttien 91-34-163-30 ja 91-34-163-31 huomautukset otetaan huomioon ja erityisesti pölyn leviäminen ympäristöön estetään.

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

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

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.

Mahdolliset poiskuljetettavat kynnysarvon ylittävät maat sekä jätteelliset maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottoaikaan.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille tonteilla 91-34-163-30 ja 91-34-163-31.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 09.12.2021

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin huomautuskirje
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 28.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 29.12.2024. 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.