

08.02.2022

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 08.02.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 89-96

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 11.02.2021, 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 2-0216-22-D
LP-091-2021-08711

Hakija Kiinteistö Oy Helsingin Kaisaniemenkatu 3

Rakennuspaikka Kluuvi, 091-002-0002-0006
Kaisaniemenkatu 3

Kaava 12325
Lainvoimaisuus 2015
Alueen käyttö AL; Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

sr-2; Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sen pääporrashuoneissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen pääporrashuoneiden rakennustaiteellista, historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen torniosa ja sen kattomuoto tulee säilyttää ennallaan. Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupa- hakemukseen tonttia koskeva rakennushistoriaselvitys.

Pääsuunnittelija Miettinen Kati Maaria
arkkitehti
ARK Miettinen Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen palauttaminen asuinkäyttöön ja kahdeksi asuinhuoneistoksi jakaminen

Vuonna 1925 rakennetun rakennuksen 4. kerroksessa sijaitseva toimistohuoneisto B20 palautetaan asuinkäyttöön ja jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi B20 ja C36b palo-osastoivilla ja ääntä eristävillä rakenteilla. Lisäksi tehdään keittiö-, märkätila- ja väliseinämuutoksia.

Huoneistojen ilmanvaihto toteutetaan koneellisella, lämmöntalteenotolla varustetulla ilmanvaihdolla. Vuorikadun puolelle julkisivuun asennetaan kaksi ilmanvaihtosäleikköä, jotka ovat kooltaan ja väriltään samanlaisia ja samassa linjassa kuin koneelliseen ilmanvaihtoon asennetut muut säleiköt rakennuksen julkisivussa. Vesikatolle sijoitetaan nykyisten piippujen päälle kaksi ulospuhallinhajoitinta.

Ikkunoiden ääneneristystä parannetaan tiivistämällä.

Tilassa on joitain säilyneitä vanhoja rakennusosia, kuten sisäovia ja rosetteja, jotka säilytetään ja kunnostetaan.

Asunnoille on osoitettu irtaimistovarastot.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

Hankeselvitys
Ilmanvaihtoselvitys
LVI-suunnittelun perusteet
Hormikartoitus
Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta
Asbestikartoitusraportti
Alustava rakennushistoriaselvitys

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Lisäselvitys

Luvalla 2-4250-87-C on myönnetty asuinhuoneiston B20 muutos toimistohuoneistoksi rakennuksen 4. kerroksessa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemaavan ääneneristävyttä koskevasta määräyksestä, jossa asuntojen ulkovaipan ääneneristävyden liikennemelu vastaan tulee olla vähintään 32 dB Vuorikadun puolella.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että "Rakennussuojelun takia ei ikkunoita voida muuttaa osahankkeissa. Kadun puoleiset ikkunat ovat vuodelta 1968. Niiden ääneneristävyttä pyritään hankkeessa parantamaan tiivistämällä puitteet ja lasitukset sekä tilkitsemällä karmivälit, mutta 32dB arvon täyttymistä ei voida taata. Rakennuksessa on useita vanhoja ja uusia asuntoja ja siinä on tehty muita käyttötarkoituksen muutoksia toimistoista asunnoiksi, myös kaavan voimassaolon aikana siten, että kaavan mukaisesta ääneneristävyydestä on myönnetty poikkeus vähäisenä poikkeuksena. Kiinteistöyhtiöllä on myös suunnitteilla Kaisaniemen- ja Vuorikadun puoleisten ikkunoiden kunnostaminen tai uusiminen seuraavan 5 vuoden aikana. Pihan puolen ikkunat on jo uusittu. Vuorikatu on umpikatu ja liikennemäärät ovat vähäisiä."

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 131 m²
Paloluokka P1

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen aloitusilmoitusta on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikön tarkastusinsinöörille rakenneratkaisut uuden huoneistojen välisen seinän ylä- ja alaosan liitoksista vanhaan välipohjaan siten, että vaatimustasot täyttyvät (palo + ääni).

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.02.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Muu selventävä aineisto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.02.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.02.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.02.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-0276-22-D LP-091-2021-09690
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Aleksanterinkatu 11
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0035-0014 Aleksanterinkatu 11
Pinta-ala	1883 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	11780 m ²
Rakennettu kerrosala	11803 m ²
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Suojeltavan rakennuksen arvokas liikehuoneen avoporras tulee säilyttää siten, että sen rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.

RKY 2009 Helsingin Aleksanterinkatu

Pääsuunnittelija	Haasmaa Esko Mikael arkkitehti Synopsis Arkkitehdit Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide	Vesikattojen korjaus ja uusiminen
---------------------------	-----------------------------------

Kiinteistö koostuu kolmesta eri aikakaudella rakennetusta rakennuksesta. Vanhin rakennus on vuonna 1909 valmistunut Ab Hamstern Oy liiketalo suunnittelijana arkkitehti Selim A. Lindqvist. Rakennusta on korotettu kahdella kerroksella 1950-luvulla. Korotuksen suunnitteli arkkitehti Ole Gripenberg. Tarmon Liiketalo

Aleksanterinkadun ja Kluuvikadun kulmassa valmistui 1938 suunnittelijana Arkkitehtitoimisto Jung & Jung / Valter Jung. Uusin osa kiinteistöä on vuonna 2001 valmistunut pihasiipi ja sisäpihan kanssi suunnittelijana arkkitehtitoimisto SARC Oy. Voimassa olevassa asemakaavassa (10782) vuodelta 2000 Aleksanterinkadun ja Kluuvikadun rakennukset sekä vanha sisäpihan siipiosa tonttia 4 vasten on merkitty suojeltaviksi merkinnällä sr-2, jonka mukaan mm kadun puoleisen vesikaton muotoa ei saa muuttaa. Kiinteistön julkisivuista on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (2018 / Arkkitehtitoimisto Okulus Oy).

Kiinteistössä ei ole jäljellä alkuperäistä kuparipeltikattoa. Rakennushistoriallisen selvityksen mukaan alkuperäiset vihreäksi patinoituneen kuparipellit korvattiin uusilla peruskorjauksessa vuonna 2000 (2-0855-00-B), jolloin katolle rakennettiin uusia lv-konehuoneita. lv-konehuoneiden katot ovat bitumihuopakattoja. Samaan aikaan rakennettiin uusi pihasiipi ja katettu sisäpiha.

Kiinteistön vesikatossa on havaittu vuotokohtia. Vuodot ovat pahimmillaan vaurioittaneet rakennuksen vuonna 2020 valmistuneita peruskorjattuja sisätiloja. Katolla suoritettujen rakenneavausten perusteella koko kiinteistön vesikatto on päädytty korjaamaan ja uusimaan.

Hankkeessa nykyinen konesaumattu kuparipeltikate puretaan sekä kadunpuoleisilla lappeilla puretaan myös alusrakenteet kokonaisuudessaan. IV-konehuoneiden bitumikermi-kate puretaan sekä kermin alusrakenteita rakennetyyppien mukaan. Käytöstä poistetut talotekniikan päätelaitteet poistetaan. Nykyisten käytössä olevien talotekniikan asennusten läpivientiaukkojen tiivisteet ja pellitykset puretaan. Kattoturvatuotteet ja sulanapitolämmitys uusitaan. Vaurioituneita rappauspintoja korjataan vesikaton pystyosilla.

Kaupunginmuseo on antanut kannanoton neuvottelussa 13.9.2021, joka on huomioitu suunnitelmissa.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

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:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettava ja kosteudenhallintaselvityksen mukainen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen koollekutsumista.

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

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

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan Kaupunginmuseolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.02.2022

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Kaupunginmuseon kannanotto
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.02.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.02.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.02.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	11-0300-22-D LP-091-2021-11645
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Torkkelinkuja 14
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0337-0018 Torkkelinkuja 14
Pinta-ala	647 m ²
Kaava	9699
Lainvoimaisuus	1990
Sallittu kerrosala	850 m ²
Rakennettu kerrosala	850 m ²
Alueen käyttö	AK/s Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisena arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai porrashuoneiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Alue on Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY
Pääsuunnittelija	Hangaslahti Tapio rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Tapio Hangaslahti

Rakennustoimenpide Tuuletusparvekkeen korjaaminen ja laatan uusiminen

Rakennus on vuonna 1927 valmistunut 4-kerroksinen, vaaleanvihreäksi rapattu asuinkerrostalo, jossa on aumakatto. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Jalmari Peltonen. Alueella on voimassa asemakaava, jossa rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Hankkeessa korjataan pääsisäänkäynnin yläpuolella olevan tuule-
tusparveke. Parvekkeen betoniosuudet ovat hyvin huonokuntoi-
set, minkä johdosta parvekelaatta uusitaan. Laatta on uusittu tai
korjattu jo aiemminkin. Alkuperäinen laatta on ollut luultavasti
ohuempi ja uusi laatta tehdään nyt noin 120 mm paksuiseksi.
Kaide säilytetään ja kunnostetaan. Väritys toteutetaan samoin
kuin nykyisinkin: laatan yläpinta vaalean harmaa, alapinta seinän
värinen kellertävä, kaide ja pellitys punertava ruskea.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-
valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan kaupunginmuseolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.02.2022

Päätöksen tekijä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.02.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.02.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.02.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	13-0283-22-C LP-091-2021-10187
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Creutzkatu 7 Bostads Ab
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0447-0007 Apollonkatu 3
Kaava	7457
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	AK; Asuntokerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Yrjönen Markku rakennusinsinööri Rakennesuunnittelu Markku Yrjönen

Toimenpide	Asuinhuoneiston jakaminen Asuinkerrostalon 5. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto C25 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi C24 ja C25. Huoneistot erotetaan toisistaan rakennepiirustuksissa esitetyillä palo-osastoivilla ja ääntä eristävillä rakenteilla. Molemmille asunnoille on osoitettu irtaimistovarasto. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:
---------------	---

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

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

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

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmuksen.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.02.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.02.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.02.2022.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus

13-0294-22-C

LP-091-2022-00116

Hakija

Kiinteistö Oy Mannerheimintie 40

Rakennuspaikka

Etu-Töölö, 091-013-0446-0012
Mannerheimintie 40

Kaava

7457

Lainvoimaisuus

1977

Alueen käyttö

ALK; Liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.

Pääsuunnittelija

Noppa Rainer Matias
diplomi-insinööri

Toimenpide

Asuinhuoneistojen yhdistäminen

Asuinkerrostalon 2. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa E 88 b ja E 88 c yhdistetään asuinhuoneistoksi E 88 b tekemällä huoneistojen väliseen ei-kantavaan väliseinään oviaukko.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

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

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

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmuksen.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.02.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.02.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.02.2022.

MUUTOSLUPA

Tunnus	14-3234-21-AM LP-091-2021-09166
Hakija	Meander Rakennuttaja Oy
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0484-0038 Pohjoinen Hesperiankatu 35
Pinta-ala	6578 m ²
Kaava	Asemakaava 11700
Lainvoimaisuus	2013
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue. Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009), Helsingin yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi osoitettu alue sekä Docomomo-kohde.
Pääsuunnittelija	Kareoja Pentti Tapani arkkitehti ARK-house Arkkitehdit Oy

Toimenpide	Muutokset myönnettyyn rakennuslupaan Kohteeseen on aiemmin myönnetty rakennuslupa 14-1919-17-A sekä jatkolupa 14-2660-21-AJ rakennustöiden aloittamiselle ja loppuunsaattamiselle yhdellä vuodella. Nyt haetaan lupaa seuraaville muutoksille: Koillisen ja pohjoisen puoleiset julkisivut, jotka myönnettyssä rakennusluvassa on kallistettu ulospäin kolme astetta, oikaistaan pystysuoriksi. Lännen puoleinen ulospäin kallistettu julkisivu siirtyy kauemmas tontin rajasta. Rakennuksen kerrosala muuttuu, kerrosalaksi tulee 8 547 k-m ² , mikä alittaa sallitun 29 k-m ² .
-------------------	--

Porrashuoneiden väleihin lisätään asuntoja, A-portaan eteläpäähän kaksi, C-portaan pohjoispäähän yksi ja C-portaan eteläpäähän kaksi asuntoa.

C-portaaseen, sisäpihan puolelle lisätään yksiöitä, joiden varatieratkaisu ei toimi vetotikkailla kuten voimassa olevassa luvassa on esitetty. Tästä syystä parvekevyöhykettä kasvatetaan 400 mm, jotta sinne saadaan sovitetuksi varateinä toimivat tikasluukut.

Asuntojen keskipinta-ala pienentyy myönnetyn rakennusluvan mukaisesta 83 m²:stä 64 m²:iin.

Saunaosasto siirretään kellarista maantasokerrokseen rakennuksen länsipäähän.

Porrashuoneiden sisääntuloauloja tiivistetään ottamalla osia auloista osaksi viereisiä asuntoja ja jokaiseen porrashuoneeseen lisätään parvituloja.

Ajorampin kylkeen hallin eteläpäähän lisätään lämmönjakohuone.

Ikkunoiden kokoa ja liukuovien korkoa muutetaan. Avattavat parvekelasit muutetaan kulkemaan vaakanauhana koko rakennuksen läpi. Ikkuna- ja ovikarmit muutetaan alumiinisiksi.

Kaarevat lasit toisesta kerroksesta ylöspäin esitetään vain kaiteen osuudelle, kaiteen yläpuolinen osa toteutetaan kiinteistä ja avattavista suorista lasista.

Vesikaton pohjoisosalle lisätään aurinkopaneeleita. Julkisivuun lisätään Meander-logot.

Lisäksi tehdään muutoksia rakennetyyppeihin, autohallin lattia-korkoihin, portaisiin ja luiskiin sekä teknisten tilojen ja savunpoistoluukkujen sijaintiin.

LAUSUNNOT

Asemakaavoituspalvelulla ei ole ollut huomautettavaa muutospahakemukseen.

Kaupunkikuvatyöryhmä on kokouksessaan 31.1.2022 puoltanut hanketta ja todennut, että vaikka muutosten myötä rakennuksen veistoksellisuus jossain määrin vähenee, rakennuksen keskeiset arvot ja ominaisuudet eivät vaarannu. Asema kaupunkikuvassa ei muutu eikä suhde ympäröiviin rakennuksiin heikkene. Työryhmä pitää muutosta hyväksyttävästi perusteltuna ja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä hyväksyttävänä vähäisenä poikkeamisena.

Kuuleminen

Asunto Oy Merikannontie 3:lla ei ole huomauttamista muutoksiin julkisivujen kaltevuudesta, ellei minimietäisyys tontin rajasta alita neljää metriä. Taloyhtiö toteaa lisäksi, ettei hyväksy rakennusluvan myöntämistä ennen kuin vireillä olevat neuvottelut liito-oravapuista on saatu päätökseen.

Julkisivu Merikannontie 3:n suuntaan siirtyy kauemmas tontin rajasta. Liito-oravapuista on kirjattu lupaehto.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavan merkinnästä u: Uloke, ulokkeen julkisivu on oltava jatkuvana ulospäin kalteva.

Myönnettyssä rakennusluvassa 14-1919-17-A koillis- ja pohjoispuolen julkisivut on kallistettu ulospäin kolme astetta. Julkisivu-osuudet oikaistaan nyt pystysuoriksi. Pohjoispuolella parvekkeen taustaseinä oikaistaan pystysuoraksi käyttäen saranalinjana toisen kerroksen ulkoseinän sijaintia, parvekkeiden sisäänvedot poistetaan ja koko pohjoissivun parvekevyöhyke tehdään yhtä leveänä. Koilliskulmalla idänpuoleinen kalteva osuus oikaistaan käyttäen viidennen kerroksen ulkoseinän sijaintia. Toisesta kerroksesta ylöspäin julkisivu toteutuu kaavassa esitettyä uloketta suurempana.

Perusteluna hakija esittää avattavien parvekelasitusten turvallisuuden ja toimintavarmuuden. Leveämmät parvekkeet pohjoispuolella lisäävät asumismukavuutta. Parvekkeiden taustaseinä pohjoispuolella siirretään kauemmaksi tontin rajasta, joten muutoksella ei hakijan mukaan ole vaikutusta naapureiden etuun.

Autohallin järjestelyjä muutetaan ja eteläpäätyä lyhennetään, jonka johdosta poistuu viisi autopaikkaa. Vajaus asemakaavan edellyttäjästä määrästä on yksi autopaikka.

Asukkaiden yhteiskäyttöautolle osoitetaan yksi autopaikka ja kaikki autopaikat varustetaan sähköautojen latausmahdollisuudella.

Kaupunkikuvatyöryhmä on puoltanut pohjoisen ja koillisen julkisivun kaltevuuden oikaisemista ja pitänyt muutosta vähäisenä.

Asemakaavoituspalvelulla ei ole ollut huomauttamista muutoslu-pahakemukseen.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteluja ja ovat siten hyväksytävissä.

Rakennusoikeus

Asemakaavan sallima kerrosala 7200 k-m².
Poikkeamispäätöksen sallima kerrosala 8576 k-m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		8547		8547

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	15.11.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin tulee noudattaa luvan 14-1919-17-A ja 14-2660-21-AJ lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Liito-oravapuista tulee keskustella ja sopia menettelytavasta ELY-keskuksen kanssa ennen puihin vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Lupaehtona mainittu selvitys tarkoittaa selvitystä liito-oravapuista. Selvitys tulee esittää aloituskokouksessa.

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.

Päätös lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille (Merikannontie 3).

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.02.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankesuunnitelma
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.02.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.02.2022.

MUUTOSLUPA

Tunnus	15-0281-22-AM LP-091-2021-11070
Hakija	HUS-Kuntayhtymä / HUS Tilakeskus
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0643-0001 Zaidankatu 2
Pinta-ala	7262 m ²
Kaava	11642
Lainvoimaisuus	2008
Alueen käyttö	KTY Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa tiloja opetus- ja tutkimustoimintaa ja sitä tukevaa toimintaa sekä toimistoja varten. Alueen osa, joka on istutettava puilla ja pensailla.
Pääsuunnittelija	Rissanen Niina Marleena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Tähti-Set Oy

Toimenpide Muutokset myönnettyyn rakennuslupaan

Tontille on aiemmin myönnetty rakennuslupa 15-3447-20-A sairaalarakennuksen rakentamista varten.

Nyt haetaan lupaa rakentaa polkupyöräkatos tontin luoteisosaan. Katos on teräsrakenteinen ja maksaruohokattoinen, siinä on paikat 36 polkupyörälle. Käynti katokseen tapahtuu Zaidankadun puolelta. Paciuksenkadun ja pyöräkatoksen välinen istutusalue luiskataan ja istutetaan. Pihasuunnitelma sekä detaljisuunnitelma polkupyöräkatoksesta on liitetty hakemukseen.

ASEMAKAAVOITUKSEN KANNANOTTO

Asemakaavoituspalvelu toteaa, että istutusalueelle sijoittuva polkupyöräkatos poikkeaa asemakaavasta ja myönnetystä poikkeamis päätöksestä, mutta on sairaalan käytön kannalta tärkeä tarjotessaan pyöräpaikkoja myös tontin pohjoisosassa. Katossuunnitelmaa on muokattu rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen ohjeistuksen mukaisesti.

Asemakaavoituspalvelulla ei ole huomautettavaa polkupyöräkatossuunnitelmasta.

Lisäselvitys

Tontille on aiemmin (20.3.2020) myönnetty poikkeamispäätös (LP-091-2019-05174) koskien muun muassa rakennuksen käyttötarkoitusta, rakennusalueen rajan ylityksiä, poikkeamia ajoluisikan, istutusalueen ja teknisen tilan sijainti sekä kevyen liikenteen reittiä ja -portaikko, vesikaton ja ilmastointikonehuoneen korkeusasemaa, julkisivukäsittelyä ja -materiaaleja sekä pihatasojen korkeusasemaa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Polkupyöräkatos sijoittuu asemakaavassa määrätyn rakennusalan ulkopuolelle.

Sairaalarakennukselle aiemmin myönnetyn rakennusluvan mukaan polkupyöräpaikkoja on vain rakennuksen eteläpäädyssä ja rakennusosien välisellä ylemmällä sisäpihalla. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että sairaalatoiminta edellyttää polkupyöräpaikotusta myös pohjoispuolelle, Munkkiniemen suunnasta lähestyviä työntekijöitä ja asiakkaita varten. Poikkeamisella edistetään pyöräilymahdollisuuksia.

Asemakaavoituspalvelu puoltaa suunnitelmaa.

Poikkeaminen on vähäinen, perusteltu ja siten hyväksyttävä.

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
11.01.2022
puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin tulee noudattaa luvan 15-3447-20-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 §, 126 a, 133 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.02.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.02.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.02.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	16-0277-22-D LP-091-2021-06573
Hakija	Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspaikka	Ruskeasuo, 091-016-0711-0015 Mannerheimintie 166
Pinta-ala	39651 m ²
Kaava	11673
Lainvoimaisuus	2007
Alueen käyttö	YTU Tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Valdre Erki arkkitehti KVA Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Toimisto- ja laboratoriorakennuksen peruskorjaus ja julkisivumuutos

Tilkanmäen kampusalueella sijaitseva komikerroksinen rakennus on valmistunut 1988 silloisen Lääkelaitoksen toimisto- ja laboratoriotiloiksi arkkitehtitoimisto Veli ja Arno Paatela Ky:n suunnittelemana.

Haetaan lupaa rakennuksen F-siiven kolmannen kerroksen perusparannukselle, talotekniikan uusimiselle ja tilajärjestelyn muutoksille sekä ullakon ilmanvaihtokonehuoneiden tekniselle saneerauselle ja laajennukselle sekä rakenteiden vahvistamiselle. Vesikatolle sijoitettavat ilmanvaihdon pääte-elimet ryhmitetään uusien näkösuojasäleikköjen taakse.

Lupaa haetaan myös julkisivujen muurattujen tuuletusraottomien ulkoverhousien ja laajalti kosteusvaurioituneiden lämmöneristeiden purkamiselle ja uusimiselle. Lämmöneristeet uusitaan lämmöneristävyyttä parantaen. Uusi tuulettuva ulkoverhous rakennetaan kevytrakenteisena ja slammattuna siten että alkuperäinen pintastruktuuri näkyy. Julkisivun rakenteen muutokselle on saatu kohteen alun perin suunnitelleen toimiston hyväksyntä, arkkitehti Mikael Paatelan sähköposti asiasta on liitetty hakemukseen.

Puurakenteiset ikkunanauhat uusitaan ikkunajakoa hieman yksinkertaistaen ja savunpoiston varmistamiseksi tuuletusikkunoiden kokoa kasvattaen.

Lastauslaiturin katos puretaan ja korvataan syvemmillä, koko laiturin kattavalla katoksella.

Lisäksi ulko-ovet kunnostetaan tai uusitaan nykyisenkaltaisina. Porrashuoneen ja kiinteät aulatilojen puurakenteiset ikkunat kunnostetaan. Vesikaton kermit uusitaan. Julkisivun metalliosien väri-tyyppisyys harmonisoidaan viereisten, kiinni rakennettujen I- ja J-rakennusten värimaailman kanssa. Julkisivuvalaistus uusitaan nykyisen mallin mukaisesti.

Muutostöiden yhteydessä ei muuteta rakennuksen käyttötarkoitusta, henkilömääriä, palokuormia, paloteknisiä ominaisuuksia, osastointiperiaatteita, osastojen rajoja eikä poistumistiejärjestelyjä. Kerrosala pysyy ennallaan, ilmanvaihtokonehuoneiden laajennus on yhteensä 105 m².

Hakemuksen mukana on toimitettu:

Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta
Energiaselvitys
Julkisivujen kuntotutkimus
Mikrobitutkimus: julkisivurakenteessa on todettu haitta-aineita
Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle tai henkilöille aiheudu haittaa tai vaaraa julkisivujen purkamistyöstä aiheutuvan pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.02.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.02.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.02.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.02.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.02.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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