

05.04.2022

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 05.04.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 235-246

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 08.04.2022, jolloin päätökset katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-0534-22-D LP-091-2022-00144
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Aleksanterinkatu 17
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0097-0005 Aleksanterinkatu 17
Pinta-ala	2865 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	18800 m ²
Rakennettu kerrosala	17702 m ²
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
	<p>Sr-1; Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.</p>
Pääsuunnittelija	Lindroos Auvo Aleksanteri arkkitehti Futudesign Oy

Rakennustoimenpide Tilamuutoksia ja korjaustöitä 2. kerroksessa

Jäniksen korttelissa sijaitsevan toimistorakennuksen on suunnitellut P. E. Blomstedt. Liittopankin talo on valmistunut kahdessa vaiheessa vuosina 1928 ja 1929. Rakennus oli Helsingin keskustan ensimmäinen 8-kerroksinen liiketalo-pankki-toimistorakennus. Alueella on voimassa oleva asemakaava 10142 vuodelta 1994, jossa rakennus on varustettu suojelumerkinnällä sr-1. Muutosala ei kohdistu suojeltuihin sisätiloihin.

Hankkeessa 2. kerroksen toimistotilat Keskuskadun siivessä muutetaan kahdelle eri käyttäjälle jaettavaksi toimistotilaksi. Samaan katusiipeen tehdään koko rakennusta palvelevia neuvotte-
luhuoneita takasiiven ja Aleksanterinkadun siiven yhdistävän käytävän varteen. WC-tiloja rakennetaan ja esteetön WC lisätään. Takasiipeen, eli pohjoiseen pihasiipeen tehdään nykyisten sosiaalitulojen tilalle kaikkia toimistokerrosten käyttäjiä palvelevat pukuhuoneet märkätiloineen. Nämä eivät ole esteettömiä, vaan tilojen välillä on porras. Aleksanterinkadun puolella toimistotilojen välinen 1990-luvulla ummistettu kulkuaukko muutetaan aukkova-
raukseksi.

Muutosalueen laajuudelta puretaan yläpuolisen välipohjan kotelo-
laattapalkiston betoninen alalaatta ja poistetaan alkuperäinen turve-eriste käärepapereineen. Turve-eristeen säilyttämistä käärepapereineen on tutkittu, mutta haitta-ainekartoituksen tuloksien mukaan turvepaaleissa käytetty tervapaperi sisältää raja-arvot ylittävän määrän kreosootia, joten purku on välttämätön toimenpide. Hankkeelle on liitetty muistio välipohjan alkuperäisten rakenteiden muutoksia ja purkuja käsitelleistä katselmuksista kohteessa Helsingin kaupunginmuseon kanssa 2. 3.2022 ja 22.3.2022. Muistioon on kirjattu myös rakennushistoriallinen selvitys purettavasta rakenteesta.

Palkkiväleistä purettavan alalaatan korvaavasta rakenteesta tehty välipohjan ääneneristysten laskennallinen arviointi on liitetty hankkeelle.

Hankkeelle on liitetty palotekninen suunnitelma ja LVI-suunnittelun 0-asiakirja.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 640 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Kopio rakennuslupapäätöksestä lähetetään Kaupunginmuseolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.04.2022

Päätäjät 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 08.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun 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 22.04.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.04.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.04.2027. 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.

Käyttöönottaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	3-0813-22-D LP-091-2021-08753
Hakija	Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0098-0001 Korkeavuorenkatu 23
Pinta-ala	3778 m ²
Kaava	9680
Lainvoimaisuus	1991
Alueen käyttö	YM Museorakennusten korttelialue sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Svartström Niina Talvikki arkkitehti arkkitehdit mustonen oy

Rakennustoimenpide Palo-osastointien muutos

Rakennuksen palotekninen suunnitelma päivitetään ja nykytilanteen mukainen osastointi vahvistetaan.

Tieteellisten seurojen toimitiloiksi Yleisten rakennusten ylihallituksessa suunniteltu rakennus on otettu käyttöön 1899. 1930-luvun alussa sen käyttäjäksi tuli Helsingin yliopiston voimistelulaitos. 1980-luvun alussa rakennus peruskorjattiin Suomen Rakennustaiteen museon (nyk. Arkkitehtuurimuseo) käyttöön arkkitehtien Marjatta ja Martti Jaatisen suunnitelmien mukaan. Rakennus on edelleen tuossa asussa, joitakin vähäisiä käytön edellyttämiä sisätilojen ja sähköasennusten muutoksia lukuun ottamatta.

Asemakaavamääräyksen lisäksi rakennus on 18.9.1980 suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla.

Rakennuksen palo-osastointiin vaikuttavia muutoksia on tehty si-
sätiloissa verrattaessa vuoden 1984 lupa-asiakirjaan.

Palotarkastajan huomautuksen johdosta asennetaan tässä yhtey-
dessä automaattiset suljinlaitteet alkuperäisiin puuparipalo-oviin.

Museovirasto on 21.12.2021 lausunnossaan
MV/184/05.01.02/2021 puoltanut hanketta sekä suunnitelmia ja
todennut museorakennuksen paloteknisen parannuksen olevan
hyvä asia myös rakennussuojelun kannalta.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja raken-
nustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

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

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 rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus
on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Päätösote lähetetään tiedoksi Museovirastolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.04.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Paloturvallisuussuunnitelma
Museoviraston lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun 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 22.04.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.04.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.04.2027. 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.

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	4-0777-22-CMY LP-091-2021-10084
Hakija	Kamppi Center Holdings Oy
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0007-0006 Urho Kekkosen katu 3
Pinta-ala	6255 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	KA Liike- , toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Hyvärinen Ilkka-Antti arkkitehti Trium Arkkitehdit Oy

Toimenpide	Mainoslaitteiden yleissuunnitelma
-------------------	-----------------------------------

Kampin kauppakeskus on valmistunut vuonna 2006 ja sen rakennusryhmään kuuluu lisäksi toimistotiloja ja asuntoja.

Rakennuksen julkisivuun, Tennispalatsinaukion puoleisen sisäänkäynnin viereen asennetaan uusi LED-mainosnäyttö, joka on leveydeltään n. 3500 mm ja korkeudeltaan n. 6000 mm.

Mainonnan ja opastuksen yleissuunnitelmaan ei tule muilta osin muutoksia. Julkisivujen kaikki aiemmat mainospaikat ja opasteet säilyvät ennallaan.

Mainosnäytön kirkkaus sovitetaan ympäristön valaistusolosuhteisiin, ja näytön kirkkaus säätyy automaattisesti siten, että se reagoi vuorokauden aikana ympäristön kirkkauteen huomioiden muuttuvat sää- ja valoisuusolosuhteet, kuten auringonnousun ja -laskun, auringonpaisteen, pilvisyyden, sateen ja muut kirkkauteen vaikuttavat olosuhteet. Lisäksi mainosnäytön kirkkautta on mahdollista säätää manuaalisesti. Mainosnäytöllä esitettävät mainokset vaihtuvat himmennuksen kautta pehmeästi mainoksesta toiseen.

Kuuleminen

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

Samalla tontilla sijaitsevat asunto-osakeyhtiöt ovat ilmoittaneet hyväksyvänsä uuden mainosnäytön sijoittamisen Tennispalatsinaukion puoleiselle julkisivulle.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

Tämä mainoslaitteiden yleissuunnitelma korvaa kaikki kiinteistölle aiemmin myönnetty mainoslaitteisiin liittyvät luvat.

Pääsuunnittelija sekä hakijan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvovat sen. Yhtiön edustajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa.

Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältymättömät laitteet tulee poistaa ja nykyisten mainosten vaihtuessa tulee mainokset toteuttaa suunnitelman mukaisina.

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä. Vaihtuvanäyttöisten mainoslaitteiden kirkkaus tulee säätää automaattisesti ympäristön valoisuuden mukaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Voimakkaasti välkkyvien tai muuten haitallisten liikkuvien kuvien käyttäminen on kielletty.

Tontilla olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petri Neuvonen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Naapurin kuuleminen
Muu selventävä aineisto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- 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 22.04.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	5-0744-22-D LP-091-2021-08716
Hakija	Kiinteistö Oy Merikortteli
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0119-0007 Telakkakatu 7-9
Pinta-ala	7222 m ²
Kaava	Asemakaava 8616
Lainvoimaisuus	1983
Sallittu kerrosala	32550 m ²
Rakennettu kerrosala	30965 m ²
Alueen käyttö	TY Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Koskinen Harri Heikki arkkitehti L Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos osassa rakennusta

Liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennuksen katutasossa sijaitsevia tiloja muutetaan

Muutosalue 1:

Rakennuksen Telakkakadun ja Merimiehenkadun kulmassa 1. kerroksessa sijaitseva työtila muutetaan ravintolatilaksi.

Muutosalue 2:

Telakkakadun varressa 1. kerroksessa sijaitseva työtila muutetaan liiketilaksi ja työtilan parvikerroksessa sijaitsevat neuvotteluhuoneet ilmanvaihtokonehuoneeksi. Parvelle johtavat sisäportaat, osa parvikäytävää ja parvikerroksen laitetila puretaan, mistä seuraa kerrosalan pieneneminen 42 k-m² verran. Käynti ilmanvaihtokonehuoneeseen toteutetaan lattialuukun kautta.

Molemmille ravintoloille rakennetaan kuumennuskeittiöt.

Muutosala 718,5 m².

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asetuksista:

1. Valtioneuvoston asetus rakennusten esteettömyydestä: sisäänkäynnit eivät ole esteettämiä.

Perustelut:

Telakkakadun ja Merimiehenkadun ravintolan kulman sisäänkäynnit ovat olemassa olevia ja niihin liittyy portaita. Tila on katusoaa alempana. Tasoero Merimiehenkadulta on noin 450 mm. Sisäänkäynneissä on myös olemassa olevia, yli 20 mm korkeita kynnyksiä. Mikäli sisäänkäynnin yhteyteen rakennetaan luiska, se veisi kohtuuttoman paljon tilaa pienestä ravintolasta. Myöskään invanostinta ei saada toteutettua kohtuullisella tavalla.

2. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017:

Telakkakadun ja Merimiehenkadun kulman ravintolan poistumistien mitoitukselta poiketaan: yhteenlaskettu kaistavaatimus täyttyy, mutta tilasta levein yksittäinen kaista on 1000 mm. Poistumistien korkeus alittaa 2100 mm rakenteiden takia.

Perustelut:

Ulko-ovet ovat olemassa olevia ja niiden leventäminen muuttaisi julkisivua. Ravintolasta on yksi 1000 mm leveä, olemassa oleva ulko-ovi Merimiehenkadun ja Telakkakadun kulmaukseen ja toinen 900 mm leveä ulko-ovi porttikäytävään. Viereisen näyttelytilan läpi voidaan lisäksi osoittaa 1000 mm leveä poistumisreitti. Tilan poistumistievaatimus olisi 2x1200 mm (yhteensä 2400 mm), toteutuksessa 2x1000 mm + 1x900 mm (yhteensä 2900 mm). Ravintolan asiakasmäärä on 80 henkilöä.

Poistumistien korkeus on alimmillaan 2030mm johtuen olemassa olevista palkeista.

Poikkeamat ovat hyväksyttävästi perustellut ja todettavissa vähäisiksi.

Rakennusoikeus 32550 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalaa	30965		42	30923

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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.

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 118 §, 125 §, 133 §, 171 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- 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 22.04.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.04.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.04.2027. 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.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	12-0802-22-B LP-091-2022-00746
Hakija	Asunto Oy Helsinginkatu 15
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0575-0015 Helsinginkatu 15
Pinta-ala	1807 m ²
Kaava	8901
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	3100 m ²
Rakennettu kerrosala	6281 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Ullakkoasuntojen rakentaminen, hissien jatkaminen ullakolle ja jälkiasennushissien asentaminen

Hanke toteutetaan ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamis-
päätöksen nojalla.

Tontilla sijaitsee kaksi kerrostaloa ja näitä yhdistävän pihakannen
alla olevat liiketilat. Helsinginkadun puoleisessa rakennuksessa
on seitsemän kerrosta, Helsinginkujan puoleinen rakennus on ne-
likerroksinen. Kokonaisuus on valmistunut 1929, suunnittelijana
arkkitehtitoimisto Frosterus & Gripenberg.

Ullakkorakentamisen vyöhykekartalla Helsinginkatua koskee
määritelmä U4: "Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti ar-
vokas alue. Uusien ikkuna-aukkojen avaaminen avoimen näky-
män suuntaisiin kattopintoihin ja kadun puoleisiin kattopintoihin
saa avata ikkuna-aukkoja vain harkitusti." Rakennus sijaitsee
Alppiharjun kaupunginosassa, jota koskee määritelmä (kaupun-
ginosat 1-27): "Arvioitaessa ullakkorakentamisen soveltuvuutta
rakennukseen tulee tarkastella koko katunäkymää.

Alueella on yksittäisiä kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden kohdalla uusien ikkuna-aukkojen avaaminen edellyttää tarkkaa harkintaa. Myös puistojen tai aukioiden reunat voivat muodostaa yhtenäisen tai merkittävän kattonäköalän, jota ei voi rikkoa."

Nyt haetaan lupaa muuttaa irtaimistovarastona oleva ullakko asunnoiksi. Molempiin rakennuksiin on suunniteltu neljä asuntoa. Katujen puolelle avataan uusia lyhtykkunoita, pihan puolelle avoterassit. Räystään korkoa ja kattokaltevuutta muutetaan vähäisesti.

Lisäksi haetaan lupaa hissien rakentamiselle Helsinginkujan puoleiseen rakennukseen, jonka porrashuoneet ovat tällä hetkellä hissittömät, sekä hissien korottamiselle Helsinginkadun puoleisen rakennuksessa, jossa katolapetta korotetaan hissien kohdalla vähäisesti.

Hissien rakentaminen on osa taloyhtiön viihtyisyyden parantamistoimenpiteitä. Samoin niihin luetaan taloyhtiössä aiemmin tehdyt toimenpiteet, joita ovat pesutuvan ja kuivaushuoneen kunnostaminen sekä oleskelualueen toteuttaminen ja istutusten lisääminen pihalle. Ullakkorakentamisen yhteydessä pihan viihtyisyyttä parannetaan edelleen.

Ullakkotyöryhmä on käsitellyt hanketta kokouksissaan 28.9., 26.10. ja 30.11.2021 sekä 25.1.2022. Suunnitelmia on kehitetty työryhmän lausuntojen mukaisesti.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Yläpohjan vaatimusten mukaisesta U-arvosta poiketaan kattolyhtyjen osalta, koska rakenteen paksuus halutaan niiden kohdalla pitää maltillisena ja ilme sirona kaupunkikuvallisista syistä. Näin lyhtykkunoista myös saadaan riittävän isot niin, että ne voivat toimia varateinä.

Poikkeama voidaan katsoa vähäiseksi ja perustelluksi ja siten hyväksyttäväksi.

Rakennusoikeus 3100 k-m2

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	6281	563		6844

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 687 m²
Tilavuus 2300 m³

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
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa selvitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat asukkaille ja ympäristöön minimoidaan. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Haitta-ainetutkimus on tehtävä ennen rakennustyöhön ryhtymistä, ja se on toimitettava aloituskokoukseen mennessä rakennusvalvonnan rakennetekniselle yksikölle.

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

Detaljisuunnitelmina tulee rakennusvalvonnan lupayksikköön hyväksyä ajoin ennen työvaiheen toteuttamista toimittaa räystäiden sekä uusien lyhtyikkunoiden detaljit.

Räystäsdetaljien ja läpimenojen toteutus on dokumentoitava valokuvoin, jotka tulee toimittaa rakennusvalvonnan rakennetekniselle yksikölle.

Tarkennettu pihasuunnitelma tulee hyväksyä ajoin ennen pihatöihin ryhtymistä esittää rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille.

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - d, f - j §, 125 §, 133 §, 135 §, 172 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Ote kokouspöytäkirjasta
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun 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 22.04.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.04.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.04.2027. 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	21-0786-22-A LP-091-2021-11498
Hakija	Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspaikka	Hermannin, 091-021-0674-0003 Ristikkokatu 8
Pinta-ala	102290 m ²
Kaava	10900
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	75351 m ²
Rakennettu kerrosala	59297 m ²
Alueen käyttö	YVK Vankeinhoitoa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Vehanen-Sinda Arja Marjatta arkkitehti arkkitehdit MV oy

Rakennustoimenpide	Määräaikaisen väistötilapaviljongin rakentaminen Helsingin vankilan tontille sijoitetaan määräaikainen, remontin väistötilaksi tarkoitettu paviljonkirakennus asemakaavan mukaiselle rakennusalalle. Rakennus on yksikerroksinen, tasakattoinen parakki. Julkisivut ovat tummanharmaata kuitusementtilevyä. Ikkunat ja ovet ovat valkoiset. Hakija anoo lupa-asiakirjojen arkistoinnista salaisina turvallisuusnäkökohtien perusteella.
Lisäselvitys	Sörnäisten vankila on RKY-alueita (valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt).
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
yleisten rakennusten kerrosalaa		472		472

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	480 m ²
Tilavuus	1670 m ³
Paloluokka	P2

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	14.01.2022
Lausunnon tulos	lausunto

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

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.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2023 saakka. Rakennuksen purkamisen jälkeen paikka on ennallistettava.

Erytysuunnitelmien esittelystä rakennusvalvonnan tarkastusinsinööreille sovitaan erikseen aloituskokouksessa. Rakennusvalvontapalvelu ei arkistoi salassa pidettäviä erityisuunnitelmia.

Esivalmistettujen rakennusosien on täytettävä rakennustuoteasetuksen vaatimukset.

Asiaan liittyvät hakijan toimittamat asiakirjat pidetään hakijan pyynnöstä salassa viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 § 1 momentin kohdan 7 perusteella.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-g §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 24.1 §:n kohta 7

sähköisesti allekirjoitettu, 05.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heta Timonen

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 08.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun 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 22.04.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.04.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.04.2027. 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	22-0809-22-D LP-091-2022-01902
Hakija	Kiinteistö Oy Vallilan Toimisto
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0368-0036 Fleminginkatu 36
Pinta-ala	5179 m ²
Kaava	11877
Lainvoimaisuus	2011
Sallittu kerrosala	22145 m ²
Rakennettu kerrosala	11620 m ²
Alueen käyttö	KTY Toimitilarakennusten korttelialue

Historiallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät tai muuttavat rakennuksen, sen julkisivujen, vesikatton tai sisätilojen historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä palauttamaan alkuperäiseen asuunsa. Rakennuksen alkuperäiset ja alkuperäistä vastaavat mainoslaitteet tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä uudet mainoslaitteet tulee tehdä vanhan mallin mukaan.

Pääsuunnittelija	Rautiola Esko Tapani arkkitehti ARRAK Arkkitehdit Oy
-------------------------	------------------------------------------------------------

Rakennustoimenpide	Kiinteistön ullakolla ja vesikatolla tulipalon vuoksi vaurioituneitten rakenteiden purku
---------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------

Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 2011, jossa rakennus on merkitty sr-2 merkinnällä. Kohde kuuluu myös valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY rajauksen piiriin. Tontilla olevat rakennukset on rakennettu neljässä eri vaiheessa.

Vanhin säilynyt tehdasrakennusosa on valmistunut vuonna 1920 SOK:n rakennusosaston Valde Aulangon suunnittelema Satamaradankadun varrelle ja sen laajennus vuonna 1929. Laajennus Sturenkadun varrelle on valmistunut vuonna 1936, josta osa on Vallilan toimiston kiinteistöä ja suurin osa nykyistä Meiran kiinteistöä. Meiran ja Vallilan toimistolla on kiinteistöjen rajalla molempien käytössä oleva yhteinen uloskäytäväporras ja tavarahissi. Rakennukset on muutettu tuotantorakennuksista toimistokäyttöön ja niissä on tehty vuosien aikana useita muutoksia.

Hankkeessa puretaan rakennuksen Sturenkadun puoleisen, Meiran kiinteistöihin rajautuvan, osan D ullakolla ja vesikatolla tulipalon vuoksi vaurioituneet rakenteet. Toimistotilojen laaja peruskorjaus (22-0974-18-B) oli kohteessa valmistunut huhtikuussa 2020. Meiran kiinteistön puolella ullakolla ja vesikatolla saman tulipalon vuoksi vaurioituneitten rakenteiden purku ja korjaushakemus (LP-091-2022-01930) on käsittelyssä vastaavasti. Meiran kiinteistön ja Vallilan toimiston tilat liittyvät toisiinsa kiinteistöjen rajalla molempien käytössä olevan, molemmista kiinteistöistä EI60 palo-osastoidun, yhteisen uloskäytäväportaan ja tavarahissin kautta. Tontin rajalla ei ole ollut rakennettua palomuuria.

Purkamiseen haetaan rakennuslupa nyt, jotta purkutyöt päästään aloittamaan. Rakennus on tältä osin sääsuojattu. Ullakko ja vesikatto tullaan palauttamaan alkuperäiseen kuntoon mahdollisimman pian ja tätä varten haetaan uusi rakennuslupa.

Hankkeelle on liitetty vahinkokartoittajan tarkastusraportti (Danotec Oy, laadittu: 25.1 - 1.3.2022), jonka mukaan tilanne on syntynyt 20.12.2021 Meiran kiinteistöä alkaneesta tulipalosta, todennäköisesti kahvipaahtimeen tulleesta toimintahäiriöstä. Palo on levinnyt tutkitun kiinteistön ullakolle. Sammutustyöt ovat kestäneet useita päiviä ja sammutusvettä on valunut laajoille alueille alakerroksissa, kellarikerrokseen asti.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

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

Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonnalta:</p> <ul style="list-style-type: none">- aloituskokous- loppukatselmus <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.</p> <p>Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.</p> <p>Ennen aloituskokousta on toimitettava purkusuunnitelma ja stabiiliteetin varmistus sekä suunnitelma normaalikäytön turvallisuudesta ja terveellisyydestä.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-j §, 118 §, 125 § ja 133 / 135 §
	sähköisesti allekirjoitettu, 05.04.2022
Päätäjä	Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen arkkitehti puh. 310 26468
--------------------	------------------------------------------------------

Liitteet	Valtakirja Päätöksen liite
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- 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 22.04.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.04.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.04.2027. 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	30-0455-22-D LP-091-2021-10090
Hakija	Thalia säätiö - Thalia stiftelsen sr
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0010-0004 Kaartintorpantie 4
Pinta-ala	1834 m ²
Kaava	10088
Lainvoimaisuus	1994
Alueen käyttö	AK/s Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Pääsuunnittelija	Mäki-Marttunen Ari Kaarle arkkitehti Arkk.tsto Ari Mäki-Marttunen Oy

Rakennustoimenpide Parvekkeiden uusiminen

Näyttelijäkoti Thalian Torpan, eli vuonna 1957-58 suunnitellun (suunnittelijoina arkkitehdit Kirsti ja Erkki Helamaa) rakennetun asuinkerrostalon pihasivustan parvekkeita uusitaan.

Parvekkeet ovat alkuperäiset. Ne puretaan huonon kuntonsa takia ja korvataan uusilla parvekkeilla yksityiskohtia kaidekorkeusmitoitusta lukuun ottamatta miltään osin muuttamatta.

Väritys, materiaalit ja metalliprofiilityypit pysyttävät ennallaan.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.04.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvassa 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 22.04.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.04.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.04.2027. 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	30-0520-22-D LP-091-2021-10827
Hakija	Asunto Oy Tammitienkulma
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0005-0009 Tammitie 1
Pinta-ala	821 m ²
Kaava	11901
Lainvoimaisuus	2010
Sallittu kerrosala	330 m ²
Rakennettu kerrosala	333 m ²
Alueen käyttö	A/s Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään aluekokonaisuuden osana. Rakennuksia korjattaessa alkuperäisiteutuksen mukaiset rakennusosat ja materiaalit tulee säilyttää. Alkuperäisiteutuksen mukaiset piharakenteet, kuten muurit, terrassit ja pihalaatoitukset tulee säilyttää. sr-2 Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen julkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäisiteutuksen mukaiseen asuunsa.
Pääsuunnittelija	Saatsi Pekka Lauri arkkitehti Saatsi Arkkitehdit Oy
Rakennustoimenpide	Asuinhuoneistojen yhdistäminen ja maalämpökaivojen rakentaminen Vuonna 1928 valmistunut rakennus palautetaan yksiasuntoiseksi pientaloksi. Rakennetaan kaksi maalämpökaivoa. Rakennukseen on sen tähänastisen elinkaaren aikana tehty muutoksia. Viimeisimpänä rakennuksessa on ollut kaksi asuinhuoneistoa.

Pääosa muutostöistä tehdään sisätiloissa sekä piha-alueilla.

Huonejärjestystä portaikkoineen palautetaan alkuperäisiin sijainteihin. Asuinkäyttöön otetut kellaritilat palautetaan asumisen aputiloiksi ja teknisiksi tiloiksi.

Painovoimainen ilmanvaihto palautetaan ja talotekniikkaa uusitaan.

Julkisivumuutokset ovat talotekniikkaan liittyviä asennuksia: rakennetaan korvausilmäsäleikköjä ja toteutetaan piippuihin liittyviä toimenpiteitä. Kattoturvalaiteita asennetaan rakennuksen suojelearviot huomioon ottavalla tavalla. Muilta osin julkisivuja ja niihin liittyviä rakennusosia käsitellään kunnostamiseen verrattavalla tavalla.

Pihan maastomuotoja käsitellään ja pihajärjestelyitä uusitaan.

Toimitetut erityisselvitykset:
- alustava pihasuunnitelma

Kaupunginmuseo puoltaa suunnitelmia huomautuksella, että rakennuksesta tehdään kokonaisvaltainen väritystudkimukseen pohjautuva värityssuunnitelma, jonka mukaan kiinteistön omistaja voi suorittaa maalaustöitä tulevaisuudessa eri rakennusosien huoltomaalausten tullessa ajankohtaisiksi.

Lisäselvitys

Rakennuksen laajuustiedot saatetaan vastaamaan mittaustuloksia:

rakennettu kerrosala RakL 333 k-m²

kokonaisala 554 m²

tilavuus 1690 m³.

Asiakirjoissa esitetty "rakennusoikeudellinen kerrosala" tarkoittaa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 115 §:n mukaista kerrosalaa. Rakennus on rakennettu ennen MRL:n voimaantuloa, joten MRL:n mukainen laskentatapa ei koske rakennusta.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

330 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 333	Uusi	Purku	Yhteensä 333
------------------------------------	-----------------	------	-------	-----------------

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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Pääsuunnittelija varmistaa toimitetun väriysselvityksen tarkoituksenmukaisuuden kaupunginmuseon kanssa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 118 §, 125 § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.04.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Rakennusoikeuslaskelma
Kaupunginmuseon kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- 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 22.04.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.04.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.04.2027. 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 31-0810-22-D
LP-091-2021-00666

Hakija Asunto-osakeyhtiö Iso-Kaari 9-11

Rakennuspaikka Lauttasaari, 091-031-0083-0001
Isokaari 9-11

Pinta-ala 10834 m²
Kaava 10203
Lainvoimaisuus 1994
Alueen käyttö AK IV Asuinkerrostalojen korttelialue

sr-2 Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Pääsuunnittelija Mäenpää Matias Sami Elias
arkkitehti
ARKH-arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (VTJ-PRT 1007340040) taloteknisiä muutoksia, julkisivumuutoksia, palotekninen muutos sekä käyttötarkoituksen muutoksia kellaritiloissa

Kohteena oleva kivijalkamyymälä sijoittuu arkkitehti Else Aropalti-
on vuonna 1949 suunnittelemaan sr-2 suojeltuun asuinkerrosta-
loon Helsingin Lauttasaassa. Tiilirakenteisessa rakennuksessa
on neljä asuinkerrosta. Kellaritiloihin sijoittuu huoneistovarastoja,
tekniisiä tiloja, autotalleja ja polkupyörävarasto. Rakennuksessa
on tiilinen harjakatto. Neljän kerroksen ja kellarin lisäksi raken-
nuksessa on ullakko.

Talotekniset muutokset ja niistä aiheutuvat julkisivumuutokset:

Hankkeessa toteutetaan K-Market Isokaaren talotekninen uudis-
tus sisältäen liittymisen Helenin kiinteistöjäähdytysjärjestelmään
ja koneellisen ilmanvaihdon lisäämisen palvelemaan myymälän ti-
loja. Tekniseen tilaan asennetaan CHC-lämpöpumppulaitteisto,
koneellisen ilmanvaihdon koneisto ja kylmätekniikkalaitteita.

Ulkoisesti muutostyö on näkyvillä uutena raitisilmasäleikkönä itä-julkisivulla. Säleikkö on esitetty toteutettavaksi entisen oviaukon yläikkunan paikalle sovitettuna n. 400 x 900 mm kokoisena. Alumiinirakenteisen säleikön sävyksi esitetään tummanruskeaa ovien ja ikkunoiden puuosien mukaisesti.

Tekninen uudistus edellyttää myös piipunhatun asentamisen yhteen rakennuksen piipuista. Piipunhattu toteutetaan kattopellityksen punaruskeaan sävyyn maalatusta ruostumattomasta teräksestä.

Myymän koneellisen ilmanvaihdon hormit sukutetaan. Tarkemmin kuvattu LVI-suunnitelmissa.

Käyttötarkoituksen muutokset:

Kellaritilojen käyttötarkoitukset päivitetään vastaamaan olemassa olevaa tilannetta. Käyttötarkoituksen muutokset koskevat kahta kellarissa olevaa varastotilaa.

Yksi varastoista muutetaan sosiaalituloiksi, jotka sisältävät taukotilan, pukukaappitilan ja pukeutumistilan. Muutosalue 42 m².

Toinen varasto, jossa pariovet ulos, muutetaan tekniseksi tilaksi. Muutosalue 24 m².

Yhteensä muutettavaa käyttötarkoitusta on 66 m².

Palotekniset muutokset:

Kellaritilaan lisätään palo-ovi avautumaan kellarikäytävälle. Ovea tarvitaan rakennustarvikkeiden ja myöhemmin tilaan tuotavia tavaroita varten, mitä kierreportaita pitkin ei voi kuljettaa.

Muut, ei luvanvaraiset muutostyöt:

Hankkeen yhteydessä suoritetaan myymälän ja kellaritilojen osalta myös yleinen uudistus, jossa suoritetaan toimenpiteitä, jotka eivät vaadi rakennuslupaa kuten myymäläkalusteiden uudistus, mosaiikkibetonilattian hionta ja sisätilojen maalaukset ja valaistuksen uudistus. Tekninen muutos mahdollistaa nykyisten IV-säleikköjen purkamisen teknisen tilan pariovesta. Oven puupanelointi ennallistetaan vastaamaan viereisten autotallien ovia.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 66 m²

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.

Ennen rakennustöiden aloittamista Lupapisteeseen on toimitettava selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta.

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.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje muutostöiden osalta.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.04.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Lainhuutotodistus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun 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 22.04.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.04.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.04.2027. 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.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	46-0745-22-D LP-091-2022-00905
Hakija	Helsingin Yliopiston Rahastot
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0012-0008 Valimotie 7
Kaava	9637
Lainvoimaisuus	1991
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue 45 % Prosenttiluku, joka osoittaa kuinka suuri osa tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää toimistotiloihin, jotka ovat välttämättömiä tontilla tapahtuvalle toiminnalle.
Pääsuunnittelija	Eronen Juha Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Konkret Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutoksia osassa rakennusta

Varasto-, tuotanto- ja toimistorakennuksen 1. ja 2. kerroksissa tehdään käyttötarkoitusten muutoksia.

Rakennus on 4-kerroksinen, kellarillinen ja sijaitsee Valimotien ja Karvaamokujan risteyksessä. Pääasiallinen käyttötarkoitus on kauppavarasto.

Osa 1. ja 2. kerroksessa olevista varasto- ja työtiloista muutetaan toimistotiloiksi. Paloturvallisuutta parannetaan rakentamalla palo-osastointeja. Talotekniikkaa uusitaan ja muutetaan.

Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen ulkovaippaan.

Muutostöiden jälkeen toimistotilaksi laskettavaa kerrosalaa on 40,2 %.

Muutosalue on laajuudeltaan yhteensä 599 m².

Toimitetut selvitykset:

- rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

- palotekninen suunnitelma liitteineen
- rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus (päätoksen liite).

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat paloturvallisuusasetuksesta YM 848/2017:

1. työpaikkatilat muutosalueella osastoidaan erilleen varastotiloista luokkaan EI60. Uudisrakentamiseen kohdennettuihin määräyksiin verraten osastointiluokka poikkeaa korkeimman palokuormaryhmän vaatimustasosta P1-luokan rakennuksessa.

Perustelu: Kohteessa ei nykyisellään ole palo-osastointia työpaikkatilojen ja varaston välillä, joten paloturvallisuutta parannetaan palo-osastointia toteuttamalla. Kohteen nykyiset olemassa olevat palo-osastoivat rakenteet vastaavat pääosin EI60-luokkaa.

2. toinen uloskäytävänä toimiva porrashuone (Valimotien puoleinen) johtaa osastoituna ulos asti muista tiloista, mutta uloskäytävä kulkee sisääntuloaulan läpi, joka ei täytä uudisrakentamiseen kohdennettuja uloskäytävävaatimuksia.

Perustelu: Tilanne on nykytilanteen ja alkuperäisen rakennusluvan mukainen ja kyseiseen uloskäytävään ei toteuta muutostöitä. Reitti porrashuoneesta aulatilaa läpi on palo-osastoitu muista ympäröivistä tiloista.

Poikkeamat on todettavissa hyväksyttävästi perustelluiksi ja vähäisiksi.

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.

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.

Rakennuksesta on laadittava tai päivitettävä käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 171 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.04.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- 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 22.04.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.04.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.04.2027. 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	46-0791-22-B LP-091-2022-00054
Hakija	Kiinteistö Oy Höyläämötie 1
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0025-0010 Höyläämötie 1
Pinta-ala	6367 m ²
Kaava	8395
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	15875 m ²
Rakennettu kerrosala	15950 m ²
Pääsuunnittelija	Flittner Johanna Margareta arkkitehti ARKCons Oy

Rakennustoimenpide Toimistorakennuksen muutostyöt

Toimistorakennuksen sisätiloja ja julkisivuja muutetaan.

Sisätilamuutokset:

1. yläkellariin sijoitetaan kerroksia palvelevat sosiaalitilat
2. 1. -2. kerroksen aulatilat yhdistetään avoportailta
3. kerroksissa 2-6 tehdään toimistotilamuutoksia
4. kerrokset 3-4 yhdistetään portailta. Portaat osastoidaan 4. kerroksessa.
5. kuudennen kerroksen ravintola uudistetaan ja rakennetaan alempia kerroksia palveleva konehuone
6. konehuoneessa tehdään teknisiä muutoksia.

Julkisivumuutokset:

1. konehuoneiden julkisivusäleikköjä uusitaan
2. julkisivut verhoillaan 1-2 kerrosten aulan osuudella
3. 1. - 2. kerrosten ikkunat sekä nivelosan ikkunat kerroksissa 2-5 uusitaan
4. rakennetaan tuulikaappi, jonka koko on 4 k-m².

Porrashuoneet varustetaan sisäänkäyntitasoilta laukaistavilla savunpoistoluukuilla ja ikkunoilla.

Laajuustiedot muuttuvat myös rakennettavan aukon takia: kerrosala pienenee tältä osin 47 k-m²:n verran.

Toimitetut selvitykset:

- kosteudenhallintaselvitys
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- selvitys rakennuksen terveellisyydestä (YL06)
- selvitys rakennuksen turvallisuudesta (YL09)
- haitta-aineselvitykset
- paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- paloturvallisuussuunnitelmat
- korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1(1-3)
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1(1-3)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017:

poistumisteitä koskevia poikkeamia:

- kellaritilaan toteutettavista sosiaalituloista poistumismatka on sisäisiä käytäviä pitkin tilan ovelta enimmillään 57 m (po. 50 m). Tiloissa ei oleskella pysyvästi, mutta tiloissa on pukuhuoneet ja suihkutiloja työntekijöille. Poistumismatkat vastaavat olevaa tilanetta.
- 6.kerroksen katon Ilmanvaihtokonehuoneesta on pääsy suoraan yhteen uloskäytävään ja viereisen tontin iv-konehuoneen kautta toiseen uloskäytävään. Lisäksi tilan perältä on varatie vesikatolle. Laskennalliset enimmäispoistumismatkat tilan perältä ovat n. 115 m (yksinkertaisena n. 60 m) Tilanne säilyy ennallaan.
- uudesta 5.kerroksen ilmanvaihtokonehuoneesta on pääsy kahteen erilliseen uloskäytävään ja lisäksi pitkien poistumismatkojen takia varatie rakennuksen vesikaton kautta. Poistumismatkat tilan perältä ovat enimmillään 82 m (yksinkertaisena 44 m). Varatie pienentää riskillisyyttä.

Poikkeamat on todettavissa hyväksyttävästi perustelluiksi ja vähäisiksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalaa	15950	4	47	15907

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.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa on rasitteiden kattavuus ja pysyvyys varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Kiinteistöön on laadittava mainosten yleissuunnitelma ja sille on haettava oma toimenpidelupa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 1215 §, 133 §, 171 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.04.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvassa 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 22.04.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.04.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.04.2027. 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.

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