

21.04.2022

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 21.04.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 279-285

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2022, 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	4-0930-22-D LP-091-2022-02580
Hakija	Asunto O.Y. Boulevard 5 Bostads A.B.
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0071-0005 Bulevardi 5
Kaava	7961
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	AKe2; Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palveluja- tai näihin verrattavia tiloja ainoastaan rakennuksen ensimmäisessä (1.) ja toisessa (2.) kerroksessa.

ark; Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija	Drufva Henrik Michael arkkitehti Arkdrufva Oy
-------------------------	---

Rakennustoimenpide Asunnoiksi palauttaminen

Asuinkerrostalon 7. kerroksessa sijaitseva toimistotila A 20 palautetaan asuinhuoneistoksi A 20 ja 3. kerroksessa sijaitseva toimistotila B 29 palautetaan asuinhuoneistoksi B 29.

Huoneistojen märkätilat laajennetaan ja huoneistoihin lisätään huoneistokohtainen jäähdytys. A20-huoneiston ilmanvaihto toteutetaan koneellisella poistolla. B29 huoneistossa levennetään yhtä oviaukkoa kantavassa tiiliseinässä.

Asunnoille on osoitettu irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasia-

kirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

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

Toteutuksessa on erityisesti huolehdittava, että muutostyöt (mm. uudet viemäriasennukset) eivät aiheuta lisääntyvää äänihaittaa alapuolella sijaitsevalle huoneistolle.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.04.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2022, 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 10.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.05.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.05.2027. 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	5-0929-22-B LP-091-2021-08691
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Albertinkatu 10
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0114-0013 Albertinkatu 10
Pinta-ala	1061 m ²
Kaava	7372
Lainvoimaisuus	1976
Sallittu kerrosala	2549 m ²
Rakennettu kerrosala	4497 m ²
Alueen käyttö	AKe Asuntokerrostalojen korttelialue, johon tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai näihin verrattavia tiloja rakennuksen kadunpuoleisen osan ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen.
Pääsuunnittelija	Lukander Minna arkkitehti Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

Rakennustoimenpide Ullakkoasuntojen rakentaminen

Ullakkorakentamisen poikkeamispäätöksen nojalla rakennetaan neljä ullakkoasuntoa.

Punavuoressa, Merimiehenkadun ja Albertinkadun kulmassa sijaitseva rakennus on valmistunut 1913 Oskari Holvikiven ja Leuto A.Pajusen suunnitelmien mukaan. Rakennuksen neljä kerrosta ovat asuinkäytössä, asuntoja on yhteensä 66. Katutasossa on liiketilaa. Rakennuksessa on neljä hissitöntä porrashuonetta. Sisäpihan alle jää kellaritilaa. Ullakolla sijainneet asukkaiden irtaimistovarastot on purettu ja asukkaiden varastotilat on siirretty pihakannen alla sijaitsevaan kellariin. Pihalla on 21 polkupyöräpaikkaa, lisäksi rakennuksessa on lämmin polkupyörävarasto.

Rakennusta ei ole asemakaavassa suojeltu. Porrashuone B on arvotettu 1-luokkaan Helsingin kaupunginmuseon inventoinnissa "Helsinkiläisiä porrashuoneita 1800-luvulta ja 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä".

Ullakkorakentamista koskevassa vyöhykekartassa rakennusta koskee Helsingin niemen alueelle kohdistettu määritelmä (kaupunginosat 1-9): "Helsingin niemen alue muodostaa kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan kokonaisuuden, joka edustaa Helsingin vanhinta, arkkitehtuuriltaan moni-ilmeistä rakennuskantaa. Alueella sijaitsevien ullakkotilojen muuttaminen asuinkäyttöön ja uusien ikkunoiden avaaminen kattopintoihin tulee arvioida tapauskohtaisesti harkiten. Alueella on myös kohteita, joissa ullakkorakentamisen rajoittaminen on perusteltua. Kohteen soveltuminen ullakkorakentamiseen tulee arvioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja vasten. Myös kaupungin kattomaisema muodoiltaan rikkaana ja moni-ilmeisenä omaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa, joka tulee huomioida arvioissa."

Lisäksi rakennusta koskee vyöhykekartan määritelmä (kaupunginosat 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 kattonäkymän, jota ei voi rikkoa."

Nyt haetaan lupaa muuttaa nykyinen kylmä ullakkotila asuinkäyttöön. Vesikatto rakenteineen puretaan ja korvataan uudella rakenteella niiltä osin, mihin uudet asunnot sijoittuvat, muilta osin vesikatto kunnostetaan.

Kadun puolen ovaali-ikkunat uusitaan puisina, niiden päällä olevaa aaltoilevaa katon osaa korotetaan. Pihan puolelle asunnoille avataan lapeikkunoita ja ranskalaiset parvekkeet, joiden kohdalla on lasinen korotettu katolapteen osa, yhdelle asunnolle rakennetaan kattoterassi.

Taloyhtiössä on 2020 parannettu asumisviihtyisyyttä kunnostamalla kerhotila, talosauna, takkatila ja pesutupa ja siirtämällä asuntojen irtaimistovarastot kellariin.

Kaupungin palvelujen keskinäinen ullakkotyöryhmä on arvioinut hanketta 17.1.2017, 20.4., 18.5., 15.6. ja 31.8.2021. Suunnitelmaa on kehitetty ullakkotyöryhmän lausuntojen mukaisesti.

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

Rakennusoikeus 2549 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 4497	Uusi 634	Purku	Yhteensä 5131
------------------------------------	------------------	-------------	-------	------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 739 m²
Tilavuus -23 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
- rakennesuunnitelmat
- savunpoistosuunnitelma

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.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakenteiden purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa selvitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

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

Pääsuunnittelijan hyväksymät kattokerroksen uusien ikkunoiden ja ranskalaisten parvekkeiden sekä terassin detaljisuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaan ennen työn toteuttamista. Detaljisuunnitelmissa on esitettävä sovitukset rakenteeseen, vesipellytykset sekä värit.

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

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

Ennen kuin yhtäkään ullakkoasuntoa hyväksytään käyttöön, on kaikkien tässä luvassa esitettyjen asumisviihtyvyyttä parantavien toimenpiteiden oltava toteutettuina.

Uusista tiloista 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 ullakkoasuntojen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.04.2022

Päätätjä 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 26.04.2022, 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 10.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.05.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.05.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 6-0914-22-C
LP-091-2022-00978

Hakija Bostads Ab Solid

Rakennuspaikka Eira, 091-006-0227-0001
Ehrensverdintie 1

Kaava 7341
Lainvoimaisuus 1976
Alueen käyttö AK Asuntokerrostalojen korttelialue

So Tontin osa, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei rakennushistoriallisen arvonsa tai arvokkaan kaupunkikuvan takia saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Tällä tontin osalla ei saa suorittaa sellaisia uudisrakentamista eikä sellaisia lisärakentamis-, muutostai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.

Pääsuunnittelija Pietiläinen Heikki Antero
arkkitehti
IdeaStructura Oy

Toimenpide Ikkunoiden uusiminen

Eiran kaupunginosan RKY-alueella sijaitsevan asuinkerrostalon (Vilho Lekman, 1910) ylimmän kerroksen vesikatepellitykseen liitetyviä ikkunoita uusitaan puuikkunoina. Ikkunoiden alakarmeja korotetaan vähäisesti siten, että vesipeltien kallistusta voidaan samalla parantaa.

Ylimmän kerroksen parvekkeettoman huoneiston 7 ikkunoiden karmien vaakajaon sijaintia korotetaan siten, että ikkunoissa toteutuu riittävä varatiemitoitus. Vastaava muutos on tehty aikaisemmin saman kerroksen toisessa huoneistossa.

Ikkunoiden pikkuruudutus toteutetaan alkuperäiseen tapaan vain ulkopuitteeseen aitoina jakoina.

Uudet ikkunat varustetaan korvausilmaventtiileillä.

Lisäksi rakennuksen muut ikkunat kunnostetaan.

Ikkunoiden värisävy valitaan työmaalla tehtävän selvityksen pohjalta.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 13.04.2022
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Työ ei vaadi katselmuksia rakennusvalvonnalta.

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

Ikkunoiden malliasennus hyväksytään ja ulkopinnan värit valitaan paikan päälle tehdyistä malleista tilaisuudessa, johon on kutsuttu edustaja kaupunginmuseosta ja rakennusvalvonnasta.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija.

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

Sovelletut oikeusohjeet 118 §, 126 §, 126 a § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 21.04.2022

Päätäj ä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelij ä Heta Timonen
Arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2022, 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 10.05.2022.

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	7-0799-22-D LP-091-2021-10698
Hakija	Asunto Oy Fridhem
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0126-0011 Tehtaankatu 11
Kaava	7948
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

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

e; Rakennusala, jolla saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palveluita näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta.

Pääsuunnittelija	Lilja Eeva Ulla-Maija arkkitehti Arkkitehtitoimisto Lilja Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos myymälästä ravintolaksi

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa kadun puolella sijaitsevan myymälän käyttötarkoitus muutetaan ravintolaksi. Ravintolassa on 20 asiakaspaikkaa. Tilassa on kuumennuskeittiö.

Tilassa on tehty muutoksia ja se on toiminut ravintolana jo ennen luvan hakemista. Nyt parannetaan ilmanvaihtoa, lisätään siivouskomero ja henkilökunnalle pukukaapit. Keittiöstä on varatie ikkunan kautta.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Uloskäytävien ovien leveydet eivät täysin täytä nykyisen asetuksen mukaista mitoitusta. Rakennus on suojeltu ja oviaukkoa kadulle ei voi leventää. Keittiön ikkunan kautta järjestetään varatie ja kellarista on uloskäynti porrashuoneen kautta. Suojellun rakennuksen hienovaraisen korjaamisen periaatteiden mukaisesti, vähäisen asiakaspaikkamäärän ja poistumisturvallisuuden parantamisen perusteella poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 88 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 21.02.2022
Lausunnon tulos lausunto

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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).

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2022, 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 10.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.05.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.05.2027. 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	33-0811-22-A LP-091-2021-10261
Hakija	Asunto Oy Helsingin Kuninkaanhovi
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0405-0008 Maisemamaalauksenkatu 12
Pinta-ala	2700 m ²
Kaava	Asemakaava 12313
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	2600 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Michael Kim Kaj arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen

Rakennetaan viisikerroksinen asuinkerrostalo.

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskohteen länsiosassa. Hanke on osa kortteliin 33405 neljälle vierekäiselle tontille rakennettavaa yhtenäistä kerrostalokokonaisuutta, jotka muodostavat yhden pitkänomaisen rakennusmassan. Tämä hanke on toteutusjärjestyksessä korttelin kolmas. Korttelista on laadittu alustava yhteisjärjestelysopimus, joka koskee mm. yhteisiä pysäköinti-, piha- ja hulevesijärjestelyitä.

Rakennuksen itäpuolelle rakennettava pysäköintihalli sijoittuu tämän hankkeen tontin 33405/8 ja viereisen tontin 33405/7 alueille. Pysäköintihallille on voimassa oleva erillinen rakennuslupa (lupatunnus 33-0381-20-A).

Pohjaratkaisu

Asuntojen lukumäärä 40 kpl ja asuinhuoneistojen keskipinta-ala 53,4 m². Huoneistoalasta yli puolet (50 %) toteutetaan asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai

enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-ala on 80 m². Asunnot ovat vuokra-asuntoja.

Yhteistilat sijaitsevat kellarissa ja 1. kerroksessa. Kellarissa on 69 henkilölle mitoitettu S1-luokan väestönsuoja.

Julkisivut

Rakennus on rungoltaan betonirakenteinen. Pääasiallinen julkisivumateriaali on asemakaavamääräysten mukaisesti muurattu tiili. Julkisivuissa käytetään eri sävyisiä vaalean, punaisen ja ruskean murrettuja maavärejä. Maantasokerroksen julkisivun täydentävissä osissa, mm. sisäänkäyntien yhteydessä, käytetään muusta tiilimuurauksesta poikkeavaa ns. varjoladontaa.

Jokaisessa asunnossa on parveke tai ranskalainen parveke. Parvekkeet ovat rakennusrungosta sisäänvedettyjä. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia. Rakennuksen vesikatot ovat tasakattoja, materiaalina kumibitumikermi. Vesikatolle asennetaan aurinkopaneeleja.

Tontin käyttö

Korttelin yhteiskäytössä on asuinrakennusten lähellä olevat leikki- ja oleskelualueet.

Tontin asukkaiden käyttöön osoitettavat autopaikat rakennetaan maanalaiseen pysäköintihalliin. Tontin 8 osuus autopaikoista on 22 ap, joista yksi LE-ap.

Tontille rakennetaan polkupyörien säilytyspaikkoja sisätiloihin 66 pp (75 % vaadituista) ja ulos 21 pp.

Kortteliin laadittujen tonttien yhteisten piha- ja hulevesisuunnitelmien mukaan hulevesiä viivytetään sadepuutarhoissa ja viivytysrakenteiden avulla.

Esteettömyys

Rakennus on esteettömyyssäädösten mukainen. Kaikista huoneistoista parikuljetus huoneistosta porrashuoneeseen ja porrashuoneesta ulos portaiden kautta kantaen 2400 mm x 600 mm mitoituksella.

Erityisselvitykset ja suunnitelmat:

- Energiaselvitys (B/2018, lämpöhäviö 76 % vertailutasosta)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet RAK 05
- Meluselvitys
- Ulkovaipan ääneneristyselvitys
- Paloturvallisuussuunnitelma
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R1)
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Alustava hulevesisuunnitelma
- Pihasuunnitelma

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

2600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- 1) Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja koontumistiloja sekä teknisiä tiloja
- 2) Myymälä-, liike- ja työtiloja sekä julkisia palvelutiloja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen
- 3) Luhtikäytäviä, viherhuoneita ja lasikuisteja
- 4) Pysäköintitiloja, väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2600		2600
kerrosalan ylitys /MRL 115§		193		193
lisäkerrosalaa 1		134		134
lisäkerrosalaa 4	853			853

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	65	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3236 m ²
Tilavuus	11006 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	09.12.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- 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.

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

Rakennuksen ilmanvuotoluvut on mitattava ja allekirjoitetut ilmanpitävyyden mittauspöytäkirjat on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on erikseen haettavien lupien nojalla tontin 33405/8 ulkopuolelle rakennettavien, tontin käytön kannalta tarpeellisten kulkureittien ja -alueiden sekä huleveden hallinnan ja rakenteellisen paloturvallisuuden edellyttämien ratkaisujen oltava käytettävissä. Näistä ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista, on ennen rakennusten käyttöönottoa perustettava rasitteet, tehtävä yhteisjärjestelysopimus tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.04.2022

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2022, 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 10.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.05.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.05.2027. 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	31-0692-22-D LP-091-2021-09160
Hakija	Asunto-Oy Nahkahousuntie 6
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0120-0011 Nahkahousuntie 6
Pinta-ala	3518 m ²
Kaava	11097
Lainvoimaisuus	2002
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Maununaho Katja Maria arkkitehti Arkkitehtitoimisto Huvila Oy

Rakennustoimenpide	<p>Kahdessa asuinkerrostalossa, joissa seitsemän asuinkerrosta ja maanpäällinen kellari, uusitaan julkisivut, sisääntulojen katokset, asuntojen ja maanpäällisen kellarin ikkunat ja vesikatto</p> <p>Asuinkerrostaloissa (talo 1 ja talo 2) uusitan rakenteet seuraavasti:</p> <p>Julkisivut Klinkkerilaattapintaisten sandwich-elementtien ulkokuori ja eristeet puretaan. Eristeet uusitaan ja ulkokuori rakennetaan tiilestä muuraamalla, jolloin ulkoseinän rakennevahvuus kasvaa 75 mm.</p> <p>Porrashuoneet Porrashuoneiden pesubetonipintainen ulkokuori puretaan vaurioituneilta osin ja korvataan EPS-seinäeristeellä, jonka pinta ohutrapataan. Teräskarmiset siniset lasiseinät, asuinrakennukset yhdistävä siltarakenne (Kuunsilta) sekä ulko-ovet säilytetään ja kunnostetaan siten, että oleva sininen värisävy säilyy värinä kunnostettavissa metalliosissa.</p> <p>Asuntojen ikkunat (poislukien parvekkeet) Asuntojen olevat puu-alumiini-ikkunat ja tuuletusluukut uusitaan puu-alumiini-ikkunoina ja tuuletusluukkuina. Aukkomitoitus ja pui-</p>
---------------------------	--

tejaot säilyvät ennallaan.

Ikkunapielten syvyys ulospäin kasvaa 75 mm, kun ulkoseinän rakenne kasvaa olevasta. Uusittavien ikkunoiden karmisyvyys on 210 mm, jotta uuden ikkunarakenteen asemoinnin erotus suhteessa olevaan saadaan mahdollisimman pieneksi. Ikkunan pielet pellitetään siten, että tiili jää näkyviin.

Julkisivussa on osassa ikkunoita keltainen pelti tehosteena ikkunoiden välissä. Pellit puretaan ja korvataan samankokoisella harmaalla julkisivulevyllä.

Sokkeli (kellarikerroksen ulkoseinät)

Sokkelin pinnat tehdään harmaalla väribetonilla ja pintastruktuuritaan levymuottipintaisina. Sokkeliseinän vahvuus kasvaa, jääden asuinkerrosten tiiliseinäpinnasta sisäänvedetyksi 30 mm.

Kellarikerroksen ikkunat

Olevat puu-alumiini-ikkunat uusitaan puu-alumiini-ikkunoina. Olevat ikkunoiden koot ja puitejaot säilyvät ennallaan.

Sisäänkäyntikatokset

Olevat sisäänkäyntikatokset puretaan. Rakennetaan sisäänkäyntikatokset talo 1 (porrashuoneet B ja C) ja talo 2 (porrashuone A).

Vesikatto

Olevat vesikattorakenteet puretaan. Rakennetaan vesikaton rakennekerrokset ja kate.

Kuuleminen

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

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 rakennus-

valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

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

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 122 §, 125 § ja 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 21.04.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Sue Roschier
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2022, 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 10.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.05.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.05.2027. 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	31-0917-22-B LP-091-2021-05108
Hakija	asunto Oy Isokaari 9-11
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0083-0001 Isokaari 9-11
Pinta-ala	10834 m ²
Kaava	10203
Lainvoimaisuus	1994
Sallittu kerrosala	7571 m ²
Rakennettu kerrosala	7570 m ²
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	Harju Juhani Ensio arkkitehti Ajh team
-------------------------	--

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (VTJ-PRT 1007340051) laajennus / kellarin osittainen käyttötarkoituksen muutos sekä asuinkerrostalon (VTJ-PRT 1007340073) kellarin osittainen käyttötarkoituksen muutos

Lauttasaarella sijaitsevalla kiinteistöllä sijaitsee neljä arkkitehti Else Aropaltion vuonna 1949 suunnittelemaa asuinkerrostaloa, jotka on suojeltu vuoden 1994 asemakaavassa sr-2 suojelumerkinnällä.

Hankkeessa tehdään kahteen rakennukseen kohdistuvia käyttötarkoituksen muutoksia. Toiseen niistä sisältyy samalla laajennus.

1) Rakennuksessa VTJ-PRT 1007340051 (11 AB) kellarin päädyn kaksi ikkunallista varastotilaa muutetaan lasten musiikin koulutustiloiksi. Tilat koostuvat kahdesta erillisestä opetustilasta. Koulutustilat on tarkoitettu yksityisopetukseen ja pienimuotoiseen laulu- ja orkesteri käyttöön. Koulutustilojen henkilömäärä on enimmillään

20 henkeä (kevätkonsertti tai vastaava). Normaalisti 1-5 henkeä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä varmistetaan tilojen poistumisteiden toimivuus ja määräystenmukaisuus. Käyttötarkoituksen muutoksen (varastotilat -> opetustiloiksi) yhteydessä rakennuksen kerrosala kasvaa 70 kem2, jolloin sen kerrosalaksi muodostuu 2197 kem2.

2) Rakennuksen VTJ-PRT 1007340073 (11 CD) kellarissa aikaisemmin pesulana ollut tila muutetaan taloyhtiön yhteis- / askartelutilaksi. Tilan käyttötarkoituksen muutoksen lisäksi tilassa ei tehdä erityisiä muita muutoksia. Tilojen henkilömäärä on normaalisti 1-5 henkeä, poikkeuksellisesti kokous- tai vastaavissa tilanteissa 20 henkeä.

Lisäselvitys

Tämän hakemuksen yhteydessä suunnittelija ilmoitti, että taloyhtiön neljässä rakennuksessa on tehty porrashuoneiden ovien kokonaisvaltainen kunnostus sekä uusittu joitakin ulkoiluvaretojen ovia ja liiketilan ovi vanhan mallin mukaan. Suunnittelu ja toteutus on tehty rakennusten suojeluarvoja kunnioittaen ja tapahtunut vuosina 2020-2021. Lupapisteeseen on toimitettuporrashuoneiden ovien kunnostussuunnitelma, muutostyöselostus sekä valokuvia kunnostamattomista ja kunnostetuista ovista.

Kyseiset ovien kunnostustyöt sekä uusien ovien toteuttaminen vanhan mallin mukaan eivät edellytä rakennus- tai toimenpidelupaa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavasta

Rakennusoikeus:

Tontin rakennusoikeus on 7571 k-m2, josta on käytetty 7570 kem2. Rakennuksen VTJ-PRT 1007340051 rakennusoikeus sekä käytetty kerrosala on 2127 kem2. Kellarissa sijaitsevat varastotilat, jotka nyt käyttötarkoituksenmuutoksella muutetaan opetustiloiksi, lisäävät rakennuksen kerrosalaa 70 kem2, jolloin kerros-

alaksi muodostuu 2197 kem2. Rakennusoikeuden ylitys on rakennuskohtaisesti 3,3, % ja koko tonttia koskien 1 %.

Perustelu: Kyseinen laajennus tapahtuu rakennuksen sisällä kellarissa eikä lisää rakennuksen massaa. Isokaaren varteen sijoituvan rakennuksen päädyn luonnonvalolla varustetut tilat soveltuvat hyvin esitettyyn opetustoimintaan. Tiloihin on käynti suoraan ulkoa sekä porrashuoneen ja käytävän kautta.

Käyttötarkoitus:

Asemakaavassa tontille on osoitettu liike, toimisto-, julkisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai päivänvalolla valaistuin osittain maanpäälliseen kellarikerrokseen rakennukseen VTJ-PRT 1007340040. Kyseiset opetustilat sijoittuvat kuitenkin eri rakennukseen, eli rakennuksen VT-PRT 1007340051 kellariin luonnonvalolla valaistuihin tiloihin.

Perustelu:

Kyseinen opetustilakäyttötarkoitus ei ole vieras tälle tontille, koska sille on osoitettu julkisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja, joihin musiikkikoulutustilat lukeutuvat. Kadun varressa, omalla sisäänkäynnillä varustettuna tilat eivät myöskään häiritse tontin pääkäyttötarkoitusta, asumista. Alueella on lisäksi merkittävä tarve lasten musiikkikoulutustiloille. Oppilaat tulevat osin läheisistä kouluista ja päiväkodeista, mikä perustelee kyseistä sijaintia.

Poikkeukset Valtioneuvoston rakennuksen esteettömyyttä koskevasta asetuksesta 241/2017:

Kulkuväylä ja sisäänkäynti:

Suunnitelma poikkeaa esteettömyysasetuksen 2 §, 3 § ja 4 §:n kulkuväylään ja sisäänkäynnin tasoeroja koskevista määräyksistä.

Perustelu: Mikäli liikuntaesteinen lapsi tulee oppilaaksi, hänelle järjestetään tilapäisjärjestelyin tai avustettuna pääsy suoraan ulkoa sisään.

Wc-tila:

Wc-tila ei täytä palvelutilan wc-mitoitusta koskevaa asetuksen 10 §:n määräyksien mukaista mitoitusta.

Perustelu: Wc:tä laajennetaan tilavammaksi, jolloin sinne mahtuu mukaan avustaja.

Poikkeuksia asemakaavasta ja esteettömyysasetuksen määräyksistä voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liiketilaa		70		70

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 70 m²

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:

- iv-selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Ennen kuin opetustilat ja askartelutila hyväksytään käyttöön otettaviksi, on rakennusvalvontapalvelun lvi-tarkastusinsinöörille esitettävä selvitys tilojen ilmanvaihdosta. Sen perusteella hankkeeseen on tarvittaessa kiinnitettävä iv-suunnittelija, toimitettava iv-suunnitelmat ja hyväksyttävä iv-työnjohtaja.

Opetustilojen ja askartelutilan seinälle on kiinnitettävä tilojen suurinta sallittua henkilömäärää osoittava ilmoitus.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 b-e §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 21.04.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lainhuutotodistus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.04.2022, 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 10.05.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.05.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.05.2027. 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.