

31.05.2022

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 31.05.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 381-394

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 03.06.2022, 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	1-1161-22-B LP-091-2021-09688
Hakija	Asunto Oy Pohjoisranta 8 c/o Isänn.tsto Jarmo Rantamäki Oy
Rakennuspaikka	Kruununhaka, 091-001-0009-0001 Pohjoisranta 8
Pinta-ala	1752 m ²
Kaava	7949
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	5000 m ²
Rakennettu kerrosala	8025 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Rakennuksella on asemakaavassa suojelumerkintä 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.

Ullakkorakentamisen vyöhykekartassa rakennuksen Pohjoisrannan puoleista julkisivua koskee merkintä U5: Tärkeä kaupunkinäkyvä. Avoimen näkymän suuntaisiin kattopintoihin ja kadun puoleisiin kattopintoihin on mahdollista avata ikkunoita, mikäli ne soveltuvat rakennuksen ja sen lähiympäristön ominaispiirteisiin.

Rakennus sijaitsee Helsingin niemen alueella (kaupunginosat 1-9), jota ullakkorakentamisen vyöhykekartassa koskee määritelmä: "Helsingin niemen alue muodostaa kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan kokonaisuuden, joka edustaa Helsingin vanhinna, 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."

Ullakkorakentamisen vyöhykekartassa Kruununhaan kaupunginosaa (kaupunginosat 1-27) koskee lisäksi määritelmä: "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."

Pääsuunnittelija

Inkinen Jarmo Olavi
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Jarmo Inkinen Oy

Rakennustoimenpide

Ullakkoasuntojen rakentaminen

Ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla rakennetaan 5 ullakkoasuntoa.

Pohjoisrannan ja Rauhankadun kulmaan asettava seitsenkerroksinen asuinkerrostalo on valmistunut vuonna 1926, suunnittelijana arkkitehti David Frölander-Ulf. Rakennuksessa on viisi porrashuonetta ja nykyään 62 asuinhuoneistoa sekä katutasossa 5 myymälähuoneistoa. Rinteessä sijaitsevan rakennuksen kellarissa ja osin katutasossa sijaitsee varastotiloja sekä pihakannen alaiset autotallit. Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla. Jyrkkä tiilikatto on tärkeä osa Pohjoisrannan merelle päin avautuvaa julkisivunäkymää.

Rakennuksen ullakotila on täysin käyttämätön. Ullakolle ei ole porrasyhteyttä, pääsy on ainoastaan kattoluukkujen kautta.

Ullakkoasunnot

Ullakolle rakennetaan viisi asuntoa kooltaan 50 - 152 m². Yhtä asuntoa lukuun ottamatta asunnoissa on pihan puolella lasitettu ja katettu terassi. Pihan puolen katon lapetta korotetaan vähäisesti terassien ja ikkunoiden kohdalla. Pihan puolen lappeelle rakennetaan myös lapeikkunoita. Kadun puoleisille tiilikatoille avataan yläreunastaan kaarevat kattolyhtykkunat, Pohjoisrannan puoleiselle lappeelle 5 ikkunaa ja Rauhankadun puoleiselle 12. Jyrkkään katonlapeeseen sijoittuvat kattolyhdyt poikkeavat vähäisesti ullakko-ohjeen mukaisesta 45 asteen säännöstä. Harja- ja räystäskorkeus eivät muutu.

Porrashuoneet A, B ja D korotetaan ja portaat jatketaan ullakolle, samoin hissit porrashuoneissa B ja D. Pihan puolen vesikattoa korotetaan vähäisesti porrashuoneiden kohdalla. Pohjoisrannan puoleisesta asunnosta on yhteys kahteen porrashuoneeseen. Muissa asunnoissa on varatiet joko Rauhankadun puoleisten ikkunoiden kautta tai tikasluukun kautta alapuolisen porrashuoneeseen. Kaikki rakennuksen porrashuoneet varustetaan sisääntulotasolta avattavalla savunpoistoikkunalla tai -luukulla.

Uusille ullakkoasunnoille rajataan verkkoseinäiset irtaimistovarastokomerot olemassa olevasta D-portaaseen liittyvästä kellarivarastotilasta.

Asumisviihtyvyyttä parantavat toimenpiteet

Kaksi pihakannen alaista autotallia muutetaan polkupyörävarastoiksi, joihin mahtuu vähintään 20 polkupyöräpaikkaa. Lisäksi pihakannen alle sijoitetaan sähköpyörien latauspisteet. Muutoksen jälkeen kiinteistöllä olevien autopaikkojen määrä on 6 ap.

Palautetaan tiilikate nykyään peltikatteiselle, kaupunkikuvassa erittäin näkyvälle eteläpään lappeelle. Tiilikatteiset kadun puoleiset katonlappeat säilytetään tiilikatteisina.

Piha on kunnostettu aiemmin ja on hyvässä kunnossa. Piha on kivetty betonikiveyksellä. Pihalla on puita ja istutuksia, oleskeluryhmä sekä kuivaustelineet.

Lausunnot

Kaupungin palvelujen välinen ullakkotyöryhmä on käsitellyt suunnitelmaa kokouksissaan 16.2.2021, 19.5.2021, 15.6.2021 sekä 28.9.2021. Suunnitelmaa on kehitetty työryhmän lausuntojen mukaisesti.

Toimitetut selvitykset

- hormikartoitus sekä luettelo piipuista ja ilmanvaihdon hormilistat
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1
- paloturvallisuuden riskiarvio R1
- selvitys ullakon välipohjan kantavuudesta
- paloturvallisuussuunnitelma liitepiirustuksineen
- selvitys nostopaikoista
- selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta
- lämmöntasauslaskelma
- kesäajan sisälämpötilan simulointi
- ulkovaipan ääneneristys selvitys
- kosteudenhallintaselvitys

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Pihasiiven matalalla osalla yläpohjan lämmönläpäisykertoimena käytetään vuoden 2007 määräysten mukaista $U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$. Näin vesikattorakenne on mahdollisimman ohut ja asunnon normaalia matalammaksi jäävät tilat ovat edelleen kohtuullisen käytökelpoisia.

Pohjoisrannan puolella ylimmän poistumistason korkeus sisäänkäyntitasosta ylittää vähäisesti 24 m. Kuivanousua ei asenneta, kyseessä on vanha kohde.

Asunnon B 122 poistumisjärjestelynä on uloskäytävä + varatie. Asunto ulottuu Rauhankadun puolella pitkälle rinteeseen ja poistumistason korkeus katutasolta on pääosin alle 24 m. Nostopaikan toimivuus on varmistettu pelastuslaitokselta.

Rakennusoikeus

5000 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	8025	700		8725

Hankkeen laajuus

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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

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

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.

Detaljisuunnitelmina tulee hyvissä ajoin ennen työvaiheen aloitusta toimittaa lupapistehakemukselle räystäiden sekä katon harjan, kadun puolen kattolyhtyjen, pihan puolen lasitettujen terassien sekä lapeikkunoiden suunnitelmat.

Nykyiset kattotiilet tulee ensisijaisesti säilyttää. Mikäli tiiliä tai tiilet joudutaan niiden kunnan takia uusimaan, tulee tiilen mallin ja värin sopivuus arvioida paikan päällä tapahtuvassa mallitarkastuksessa, jonne kutsutaan rakennusvalvonnan lupayksikön edustaja.

Vesikatolle tulevien näkyvien tuuletusputkien ja taloteknisten laitteiden tulee sijaita pihan puoleisilla lappeilla.

Rakentamisen yhteydessä ennen uusien tilojen käyttöönottoa on varmistettava ääneneristysmittauksin uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden aseuksen mukaisuus.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen kuin yhtään ullakkoasuntoa hyväksytään käyttöön otettavaksi, on kaikkien tässä luvassa esitettyjen toimenpiteiden oltava tehtyinä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 31.05.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Naapurin kuuleminen
Soveltuvuus selvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.06.2022, 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 rakennusluvasta 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 17.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.06.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-1300-22-D LP-091-2022-02920
Hakija	Alexi 15 Propco Oy
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0097-0019 Aleksanterinkatu 15
Pinta-ala	3005 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	12020 m ²
Rakennettu kerrosala	14571 m ²
Alueen käyttö	Asemakaava vuodelta 1875 Rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristökokonaisuus (RKY)
Pääsuunnittelija	Karjalainen Riku arkkitehti Innovarch Oy
Rakennustoimenpide	Liikehuoneistojen käyttötarkoitusten muuttaminen ravintolaksi, kahvilaksi ja toimistotilaksi sekä kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen Aleksanterinkatu 15, Salaman talon vanhin osa muodostuu arkkitehti A. Bomanin vuonna 1874 suunnittelemasta kaksikerroksisesta kadunvarsirakennuksesta. Jo vuonna 1880 rakennuksen julkisivu uudistettiin ja pihalle rakennettiin Arkkitehtitoimisto Kiseleff & Heikelin suunnittelema asuinrakennus. Rakennusta korotettiin kolmella kerroksella 1913 arkkitehti Onni Tarjanteen suunnitelmien mukaan, katujulkisivu vuorattiin punaisella graniitilla ja muutettiin toimisto- ja asuinrakennukseksi. Rakennusta korotettiin edelleen vuonna 1955 kolmella kerroksella suunnittelijana arkkitehti Antero Pernajan. Nykyisen muotonsa rakennus sai 1990-luvun alussa Arkkitehtitoimisto Juhani Pallasmaan suunnitelmassa muutostöissä. Asemakaava on vuodelta 1875 ja alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Hankkeessa liikehuoneiston käyttötarkoitus muutetaan katutasossa ravintolaksi ja 2. kerroksessa toimistotilaksi sekä sisäpihan puoleinen ravintola kahvilaksi.

Ravintolassa on 70 asiakaspaikkaa. Mikonkadun pääsisäänkäynnissä on sisäpuolella portaat ja esteetön kulku sekä ravintolan huolto sisäpihan kautta. Ravintolaan rakennetaan asiakas-wc:t, joista yksi on esteetön. Sosiaalitilat sijaitsevat olemassa olevissa tiloissa rakennuksen kellarissa.

Sisäinen porrasyhteys toiseen kerrokseen ummistetaan. Toisen kerroksen liiketila muutetaan toimistotilaksi, jossa enimmäishenkilömäärä on 60.

Sisäpihan puoleinen ravintola muutetaan kahvilaksi. Sen nykyinen valmistuskeittiö liitetään uuteen ravintolaan varastotilaksi. Kahvilassa asiakaspaikkoja on 40. Sosiaalitilat sijaitsevat olemassa olevissa tiloissa kellarissa.

Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden elintarviketurvallisuusyksikön lausunnossa (9.5.2022) antamat huomautukset suunnitelmia koskien on huomioitu suunnittelussa.

Hankkeelle on liitetty palotekninen lausunto. Ravintola ja kahvila haetaan kokoontumistiloiksi.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 560 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 09.05.2022
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää (ravintola / 70 hklö ja kahvila / 40 hklö) osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Esteetön kulku ja ravintolaan pääovelta sisäpihan kautta tulee olla opastettu käyttöönottoon mennessä.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä muuttuneilta osin.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 31.05.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.06.2022, 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 17.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.06.2027. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	2-1344-22-DM LP-091-2022-04812
Hakija	VR-Yhtymä Oy
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0011-0001 Kaivokatu 1
Pinta-ala	20669 m ²
Kaava	10275
Lainvoimaisuus	1996
Alueen käyttö	Rautatieasema-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue (LRK)

Rakennus on voimassa olevassa kaavassa suojeltu kaavamerkinnällä sr-1. Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla

Rakennuksella on Ympäristöministeriön 28.8.2018 vahvistama VN1034/2018 suojelupäätös. Suojelu koskee koko rautatieasemaa siipirakennuksineen (asemarakennus, hallintorakennus, länsisiipi): ulkoarkkitehtuuria, rakennusrunkoa sekä keskeisiä sisätiloja kiinteine sisustuksineen.

RKY 2009: Helsingin Rautatien tori

Toimenpide Rautatieasemarakennuksen rakennusaikaiset muutostyöt

Rautatieasemarakennuksen lippuhallin muuttamiselle ravintolaksi, sosiaali- /toimistotilojen muuttamiselle kahvilaksi, aputilojen toteuttamiselle kellariin sekä ravintolatilan hyväksymiselle kokoon-tumistilaksi on myönnetty 19.1.2021 rakennuslupa 2-0078-21-D sekä rakennusaikaisina muutoslupina 19.10.2021 2-2730-21-DM ja 10.3.2022 2-0555-22-DM. Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan lupaa rakennusaikaisille muutostöille.

Lupa-aluetta laajennetaan koskemaan lippuhallin alla sijaitsevien kellarin käytävötilöjen muuttamista kahdeksi pukuhuoneeksi pesutiloineen (90 m²). Muutoksella ei ole vaikutusta rakennuksen kerrosalaan; pukuhuoneiden ei katsota kuuluvan rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisiin tiloihin hankkeelle myönnetyn poikkeamispäätöksen HEL 2021-012757 T 10 04 01 mukaisesti.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 90 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Noudatetaan alkuperäisen luvan 2-0078-21-D lupaehtoja ja määräaikoja.

Kopio rakennuslupapäätöksestä lähetetään Museovirastolle

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k §, 118 §, 121 a §, 125 § ja 133 / 135 §, ja 150 c § sekä Mra 54 §

sähköisesti allekirjoitettu, 31.05.2022

Päätävä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.06.2022, jolloin sen 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

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 17.06.2022.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	7-1305-22-C LP-091-2021-11819
Hakija	As Oy Helsingin Tehtaankatu 16 c/o Astala Isännöinti
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0128-0016 Tehtaankatu 16
Kaava	7775
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue
	<p>So Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.</p>
Pääsuunnittelija	Haikonen Jonna rakennusarkkitehti Rakennuttajakaari Oy

Toimenpide	Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen
-------------------	--------------------------------------

Kantakaupungin umpikorttelissa sijaitsevan jugendtyylisen asuinkerrostalon (Gustaf William Nyberg, 1907) sisäpihan puoleiset, puurakenteiset ikkunat ja parvekeovet uusitaan puu-
alumiinirakenteisina.

Uusittavat ikkunat ja ovet ovat väritykseltään, puitejaoiltaan ja mitoitukseltaan nykyisiä vastaavia. Myös niiden sijainti ulkoseinärakenteessa säilyy nykyisen mukaisena.

Ikkunat uusitaan nykyisen mukaisesti sivusaranoituina ja sisälle avautuvina. Ikkunoiden ylemmissä ulkopuitteissa on lasivälijaot (ruudutus), ja vastaavat sisäpuitteet ovat yksiaukkoisia. Ulkopuitteen lasivälijaot ns. aitoja jakoja.

D-portaan asunnon sisäänkäyntikatoksen yläpuolella sijaitseva ikkuna muutetaan kiinteäksi ikkunaksi ylläpidon helpottamiseksi.

C-portaan asuntoparvekkeen parvekeovet muutetaan muiden parvekeovien kanssa yhtenäisiksi.

Ikkunoiden ja parvekeovien detaljipiirustus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tilojen korvausilmajärjestely on hoidettu seinäventtiilien kautta.

Porrashuoneiden ikkunoihin, tuuletusparvekkeiden oviin ja katujulkisivujen ikkunoihin ei kohdistu muutoksia. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Lausunnot

Helsingin kaupunginmuseo on antanut 29.4.2022 kielteisen lausunnon ikkunoiden ja ovien uusimisesta puu-alumiinirakenteisina. Museo toteaa lausunnossaan, että ne eivät vastaa materiaaliltaan, ulkonäöltään eivätkä detaljeiltaan rakennuksen valmistamisajankohdan mukaisia ikkunoita ja ovia.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	29.04.2022
Lausunnon tulos	kielteinen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Työ ei vaadi katselmuksia rakennusvalvonnalta.

Pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa

työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden valoaukot eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Mallitarkastuksessa tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 126 §, 126 a § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 31.05.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heta Timonen
Arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.06.2022, 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 rakennusluvasta 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 17.06.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	9-1312-22-D LP-091-2022-01712
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Kaivopuisto 3
Rakennuspaikka	Kaivopuisto, 091-009-0200-0003 Itäinen Puistotie 3
Kaava	5424
Lainvoimaisuus	1964
Alueen käyttö	AK; Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Leppänen Kari Kalevi arkkitehti Leppänen Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinhuoneiston jakaminen

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto A1 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi A1a ja A1b. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella.

Lisäksi huoneistoille rakennetaan uudet märkätilat, keittiöt sekä kevyitä väliseiniä ja asennetaan tarvittavat korvausilmaventtiilit tai ikkunoiden karmiventtiilit. Asuinhuoneistoissa on painovoimainen ilmanvaihto. Hormiselvitys on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Molemmille asuinhuoneistoille on osoitettu irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Hankkeen laajuus

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
- 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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 31.05.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.06.2022, 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 rakennusluvasta 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 17.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.06.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	11-1329-22-D LP-091-2022-02672
Hakija	Asunto Oy Kalliopenger
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0332-0004 Pengerkatu 4
Pinta-ala	1035 m ²
Kaava	9699
Lainvoimaisuus	1990
Sallittu kerrosala	3100 m ²
Rakennettu kerrosala	3796 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Havumäki Tiina Katriina arkkitehti Arkkitehdit Osara Oy

Rakennustoimenpide Uudet huoneistoparvekkeet pihajulkisivuun

Rakennus on 4-6 -kerroksinen vuonna 1911 valmistunut asuinkerrostalo. Jugendtyylisen rakennuksen on suunnitellut rakennusmestari Vilho Lekman. Voimassa olevassa asemakaavassa (9699) vuodelta 1990 rakennus on suojeltu sr-2 merkinnällä. Kortteli sijaitsee rakennuskieltoalueella, RK 12561 joka päättyy 11.12.2020.

Hankkeessa kahteen asuntoon rakennetaan sisäpihan puolelle huoneistoparveke. Olevat ikkuna-aukot muokataan ja parvekkeille johtavat uudet ovet sopeutetaan muiden ikkunoiden / ovien tyyliin. Parvekkeen pinnakaide on 1050 mm korkea.

Parvekkeet rakennetaan julkisivuhankkeen yhteydessä, jolle on 7.9.2021 myönnetty toimenpidelupa 11-2307-21-C.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin 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 pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 31.05.2022

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.06.2022, 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 rakennusluvasta 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 17.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.06.2027. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	13-1257-22-BM LP-091-2022-01067
Hakija	Kauppakorkeakoulun Ylioppilaskunnan Asunto Oy
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0410-0056 Pohjoinen Rautatiekatu 21
Pinta-ala	1768 m ²
Kaava	Asemakaava 7368
Lainvoimaisuus	1975
Sallittu kerrosala	4940 m ²
Rakennettu kerrosala	8078 m ²
Alueen käyttö	Al Liikerakennusten korttelialue

Toimenpide Muutokset rakennuslupaan 13-2753-21-B ja kokoontumistilaksi vahvistaminen

Tällä muutosluvalla toteutettavat muutokset:

Kokoontumistiloiksi vahvistetaan seuraavat tilat:
- liiketila A ja B (kellari ja 1. kerros, 200 henkilöä)
- liiketila E (kellari ja 1. kerros, 60 henkilöä)

Muutetaan 1.kerroksessa liiketilaan sisäpihan puolella liittynyt lasikattoinen tila umpikattoiseksi. Muutos on tehty päälupaan kohdistuneen naapurien oikaisuvaatimuksen vuoksi.

Katutasoon ja kellariin sijoitetaan uusi liiketila E, johon liittyen toteutetaan palo-osasto- ja huonetilamuutoksia.

Liiketilat A ja B yhdistetään liiketilaksi AB.

Liiketila D muutetaan myymälästä kahvilaksi.

B-porrashuoneen hissejä muutetaan (toinenkin hissi jatketaan nyt 7.kerrokseen ja vaihdetaan sitä, kumpi hissi jatkuu kellariin). Lisäksi 1. kerroksessa siirretty palo-osastorajaa niin että hissit kuuluvat nyt porrashuoneen osastoon.

1.kerroksessa liiketilojen ja neuvottelu- ja aulapalvelun lattiakor-koja tarkennettu ja lisätty luiskia sisäänkäynteihin.

7.kerroksessa porrashuoneiden A ja B vanhoja kattorakenteita puretaan ja uusitaan palo-osastoivina, jotta yläpuolelle saadaan talotekniikalle tilaa. Samalla A-porrashuoneen katolle johtava SP-kanava uusitaan. Vanhoja puisia pilareita puretaan.

7.kerroksessa Fredrikinkadun puolella konehuoneen kohdalla muutetaan vesikaton muotoa ja yläpohjan rakennetyyppiä Aiem-massa luvassa vesikate oli peltiä ja kattomuoto mukaili vanhoja palkkeja. Nyt toteutetaan yhtenäinen vesikattomuoto, jossa palkit jäävät lappeen alle ja vedenpoisto kattokaivojen kautta. Räystäös-linja säilyy yhtenäisenä ja pellitettynä. Kattolapteen materiaali huopakate.

Pohjoisella Rautatiekadulla muutettu katutason liiketilojen ovien sijoitusta ja määrää sekä 7.kerroksen terassille johtavien ovien si-jaintia ja määrää. Lisäksi Fredrikinkadun julkisivussa pieniä ovi-muutoksia liiketilassa D ja konehuoneessa 7.krs.

Sisäpihalla julkisivuissa muutoksia liittyen lasiterassin muutok-seen umpikattoiseksi laajennukseksi.

Sisäpihalla 2.kerroksen parvelle avattu kaksi uutta ikkunaa aika-naan ummistettujen ikkunoiden kohdalle,

7.kerroksesta poistettu yksi lapeikkuna, ja muutettu B- ja C-porrashuoneen aiemmin uusittavaksi esitetyt lasitiili-ikkunat tavallisiksi ikkunoiksi.

Sisäpihalla siirretty 2.kerrosta palveleva poistumisovi ja porras toiselle julkisivulle aiempaan suunnitelmaan verrattuna.

Vesikatolla päivitetty varusteet ja iv-päätelaitteet, räystäskorkoja tarkennettu.

Lisäksi rakennusaikana tarkentuneiden suunnitelmien vuoksi ylei-sesti:

- päivitetty ja tarkennettu lattiakorkoja muutamia senttejä jokai- sessa kerroksessa.
- lisätty talotekniikkakuiluja ja tarkennettu kuilujen kokoja ja sijain-teja.

- päivitetty rakennetyypit

Kuuleminen

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

Naapuritontin haltija (Fredrikinkatu 58) on ilmoittanut, että muutoslupaa varten päivitetty suunnitelma kumoaa rakennusluvan 13-2753-21-B oikaisuvaatimuksessa esitetyt aiheet.

Toisen naapuritontin haltijan (Runeberginkatu 15) mukaan esitetty uusi ratkaisu parantaa oleellisesti tilannetta.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta

Asemakaavamääräys: Tontin enimmäiskerrosala 4940 kem²
Poikkeama: Enimmäiskerrosala ylittyy ja on peruskorjauksen jälkeen 8 008 kem²

Perustelu: Kohteessa on nk. kaksitasoinen asemakaava, jonka tarkoituksena on ollut suojella toteutettua rakennusta merkittävällä enimmäiskerrosala huomattavasti toteutettua pienemmäksi.

Asemakaavamääräys: Rakennusalueen raja

Poikkeama: Muutosluvassa 1 sisäpihalle rakennusalueen ulkopuolelle rakennetaan liiketilaan AB liittyvä laajennus. Lisäksi pihasiiven päätyyn rakennetaan rakennusalueen ulkopuolelle varatie-
nä 3.6.kerrosta palvelevat parvekkeet ja sisäpihasiiven kylkeen rakennetaan toista kerrosta palveleva poistumisporras

Perustelu: Muutosluvassa 1 laajennus sijoittuu sisäpihalle rakennusalueen ulkopuolelle jo toteutetun nykyisen kellarin päälle. Se liittyy katutason liiketilaan ja parantaa sen toiminnallisuutta ja soveltuvuutta korkealaatuisiksi ravintolatilaksi. Laajennuksen toteuttaminen umpikattoisena sisätilana vähentää huomattavasti ravintolasta sisäpihalle mahdollisesti aiheutuvaa ääntä. Akustikko on tarkastanut muutosluvan 1 rakenteiden suoritustasot ja ne on merkitty pääpiirustuksiin.

Rakennusalueen ylitys pihasiiven päädyssä ja kyljessä on varatiejärjestelyn (parvekkeet ja tikkaat) sekä toista kerrosta palvelevien portaiden osalta 1,2 m. Tämä on Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7§ mukaan sallittua, kunhan ylityksestä ei aiheudu huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Etäisyys naapuriin on hieman yli 20 metriä tontin 58 naapuriin ja 18 metriä tontin 13 naapuriin. Uusi varatie ja poistumisporras parantavat poistumisturvallisuutta.

Poikkeamiset säännöksistä

Asetus: Ympäristöministeriön asetus rakennusten käyttöturvallisuudesta 1007/2017

4 § Sisäportaiden mitoitus: Portaen askelman nousun ja etenemän suhteen on oltava portaen käyttötarkoitukseen nähden helpokulkuinen. Hallinto-, palvelu- ja liiketiloja sisältävien rakennusten auloissa ja muissa sisätiloissa sekä kokoontumistiloissa porrasaskelman nousu voi olla enintään 160 millimetriä ja etenemän on oltava vähintään 300 millimetriä.

Poikkeama: Liiketilassa E portaan nousu on n. 171mm ja etenemä 270mm.

Perustelu: Porras on toteutettu sisäpuoleisten rakennustöiden luvan (13-1897-21-D) mukaan, jolloin se sijaitsee rakennuksen käyttäjiä palvelevassa kuntosalissa. Vanhat rakenteet, joiden lomaan porras sijoittuu, eivät salli tehdä loivempaa porrasta. Nyt muutosluvassa 1 tila on muutettu liiketilaksi E ja porras on sen sisäinen porras.

Asetus: Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017

32 § Kulkureitin enimmäispituus lähimpään uloskäytävään: Kulkureitin pituus lähimpään uloskäytävään ei saa olla vaaraa aiheuttavan pitkä. Kulkureitin enimmäispituuteen lähimpään uloskäytävään poistumisalueen käyttötarkoituksen perusteella sovelletaan taulukkoa 10. Etäisyys poistumisalueen kustakin kohdasta uloskäytävään voidaan määrittää lyhintä kulkukelpoista reittiä pitkin. Jos kulkureitit kahteen erilliseen uloskäytävään osittain yhtyvät, yhteisen osan pituus on laskettava kaksinkertaisena. Kulkureitin pituutta laskettaessa on otettava huomioon kulkureitillä olevat tasoerot.

Poikkeama: Poikkeama on mainittu jo pääluvan paloteknisessä suunnitelmassa. 7.kerroksessa poistumismatka on noin 60 metriä, ja huonekorkeus 2,5- 3,1 metriä. Taulukon 10 mukaan sisäpihasiiven 3.-6. kerroksessa sallittu poistumismatka on 50-60 metriä (jossa alaraja vastaa enintään kolmen metrin keskimääräistä huonekorkeutta ja yläraja yli 10 metrin keskimääräistä huonekorkeutta. Väliarvot interpoloidaan lineaarisesti).

Perustelu: Tiloista on poistuminen kahteen porrashuoneeseen.

Rakennukseen asennetaan automaattinen paloilmoitin. Kyseessä on toimistokerrokset, joissa henkilökunta tuntee tilat ja poistumisreitit hyvin. Nämä seikat ja huonekorkeudet huomioituna matkan ylitys on vähäinen ja pelastuslaitos on puoltanut ratkaisua.

Esitetyt poikkeamat ovat vähäisiä ja perusteltuja ja siten hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus 4940

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi
- liiketila A ja B (kellari ja 1. kerros, 200 henkilöä)
- liiketila E (kellari ja 1. kerros, 60 henkilöä)

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.

Kokoontumistiloihin näkyvälle paikalle on asennettava samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän osoittava ilmoitus.

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 13-2753-21-B ehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 117 k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 31.05.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petri Neuvonen
 arkkitehti

Liitteet Hakemus
 Valtakirja
 Rakennushankeselvitys
 Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksy-
 miseksi
 Rakennusoikeuslaskelma
 Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.06.2022, 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 rakennusluvasta 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 17.06.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	15-1349-22-D LP-091-2022-00284
Hakija	Asunto Oy Mannerheimintie 128
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0607-0100 Mannerheimintie 128
Pinta-ala	1015 m ²
Kaava	9318
Lainvoimaisuus	1988
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Rakennustoimenpide Julkisivurappauksen, parvekkeiden ja ikkunoiden uusiminen sekä muutokset pihalla

Kuusikerroksinen asuinrakennus on valmistunut 1939 ja sen suunnittelija on arkkitehti D. Dahlberg. Nyt haetaan rakennuslupaa seuraavia toimenpiteitä varten:

Julkisivurappaus uusitaan kauttaaltaan kolmikerrosrappauksena. Ulkoseinälle lisätään entisen kaltaisia raitisilmaventtiileitä.

Päädyn huoneistoparvekkeet ja pihan puolen tuuletusparvekkeet uusitaan entisen kaltaisina. Kaiteita korotetaan ja tuuletusparvekkeen kaiteen turvallisuutta parannetaan.

Kellariin johtava ulkoporras uusitaan.

Jäteastiasuojille tehdään syvennys viheraluetta rajaavaan muuriin, tontin etelärajan aita uusitaan alkuperäistä vastaavana. Alustava pihasuunnitelma on liitetty hakemukseen.

Asuntojen 1980-luvulla uusitut ikkunat ja kellarin ikkunat uusitaan puuikkunoina. Ikkunoiden ja parveke-erkkerin detaljisuunnitelmat on toimitettu hakemuksen mukana.

Hankkeen yhteydessä pääsisäänkäynnin alkuperäinen ovi ja pihan puolen porrashuoneen alkuperäinen ikkunanauha parveke-ovineen säilytetään ja kunnostetaan.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Työn toteutuksessa tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Tarkennettu väriyysuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvonnan lupayksikölle hyvissä ajoin ennen maalaustöiden toteuttamista.

Tarkennettu pihasuunnitelma tulee esittää rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden toteuttamista.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 31.05.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Yhtiökokouksen pöytäkirjat

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.06.2022, 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 17.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.06.2027. 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	20-1351-22-B LP-091-2022-01152
Hakija	Kiinteistö Oy Kaapelitalo
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0001-0006 Tallberginkatu 1
Pinta-ala	17998 m ²
Kaava	12492
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	63000 m ²
Rakennettu kerrosala	43951 m ²
Alueen käyttö	Y Yleisten rakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluita varten sekä kokoontumis-, esiintymis-, koulutus-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja.
Pääsuunnittelija	Ilonen Pia Jaana arkkitehti, muu ILO arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Taiteen- ja kulttuurin monitoimirakennuksen kellariosan käyttötarkoituksen muutos / laajennus

Taiteen- ja kulttuurin monitoimirakennuksen Kaapelitehtaan kellariin sijoittuva varastotilojen muutos aulatilaksi. Samalla muutos lisää rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa.

Kaapelitehtaan sisäpihan ja osittain lasikatteisen aulan alla olevat varastot muutetaan aulatilaksi. Muutos aiheuttaa paloalueen muutoksia. Hanke on jatkoa Tanssin talo-hankkeessa toteutetulle rampille kellariin. Hanke parantaa rakennuksen sisäyhteyksiä, koska kellarista on käytäviä pitkin sisäyhteys eri porrashuoneisiin ja kerroksiin, myös Kaapelitehtaan nykyiseen pääaulaan.

Käyttötarkoituksen muutos lisää kerrosalaa 118 m² aulaksi muutettavan osan alalta. Rakennuksen kokonaisala ei muutu.

Kellarin palo-osastointiin tulee muutoksia. Kellari on osastoitu palolohkoihin. Jokaisesta lohkosta on oma savunpoistoluukku ulos. Käytäviä ei ole erikseen osastoitu varastoista. Varastojen seinien yläosat ovat verkkoa.

Kellarin muutosalueen aula osastoidaan omaksi EI120 osastoksi varastoista. Aulan savunpoisto kanavoidaan käytävällä olevaan imupisteeseen ja koneelliseen savunpoistoon. Kellarin savunpoiston ulospuhallus on sisäpihalta käsin avattavan luukun kautta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen vähimmäishuonekorkeudesta

Aulatilän korkeus (2-2,1 m) alittaa huonetilan vähimmäiskorkeuden 2,5 m (sovelletaan Ympäristöministeriön asuin-, majoitus- ja työtiloista annetun asetuksen 4 §:ssä säädettyä vähimmäiskorkeutta 2,5 m).

Poikkeaminen uloskäytävän vähimmäiskorkeudesta

Kellarin porrashuoneet ovat olemassa olevia. Kellarin huonekorkeudesta (alle 2,1 m), johtuen uudet oviaukot poikkeavat korkeutensa osalta Ympäristöministeriön rakennusten paloturvallisuudesta antaman asetuksen 34 §:ssä säädetystä vähimmäiskorkeudesta 2100 mm.

Perustelu

Kellarin poistumistiejärjestelyt säilyvät periaatteessa entisellään ja nyt avattava yhteys luiskalla Kaapelitehtaan uuteen lasiaulaan on vain ylimääräinen yhteys. Näin ollen ja olemassa oleva tilanne huomioiden rakennuksen paloturvallisuus ei heikenny käyttötarkoituksen muutoksen myötä.

Myöskään vähimmäishuonekorkeudesta poikkeaminen ei heikennä tilojen viihtyisyyttä, koska kellarissa on jo aikaisemmin sijainnut pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa mm. musiikkistudioita.

Poikkeuksia voidaan pitää vähäisinä, perusteltuina ja tarkoituksenmukaisina.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
yleisten rakennusten kerrosalaa	48123	118		48241

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-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen on kiinnitettävä iv-suunnittelija ja toimitettava käyttötarkoituksen muutoksen huomioivat iv-suunnitelmat.

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 115 §, 117 §, 117 a ja b §, 125 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 31.05.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Päivi Teerikangas
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Paloturvallisuussuunnitelma
Rasitustodistus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.06.2022, 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 rakennusluvasta 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 17.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.06.2027. 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	30-1143-22-D LP-091-2022-03839
Hakija	Asunto Oy Kuusiniementie 23
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0076-0003 Kuusiniementie 23
Pinta-ala	6251 m ²
Kaava	8189
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	AR Rivitalojen ja kytkettyjen rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Marks Mehis arkkitehti Arkkitehdit Tiula Oy / AUD Architects

Rakennustoimenpide Julkisivumuutokset

Vuonna 1965 valmistuneen rivitalon huoneiston tunnuksella B kohdalla tehdään julkisivumuutoksia.

Huoneiston pihasivustalla ensimmäisen kerroksen tasoon paikalla olevan katoksen jatkeeksi rakennetaan lasikate ja muodostuva katettu ulkoterassi varustetaan liukulaseilla. Katoksen päällä sijaitsevalle 2. kerroksen parvekkeelle rakennetaan lasikatto.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä hankkeeseen kiinnitetään kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija, jonka laatimat rakennesuunnitelmat toimitetaan Lupapisteeseen.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- 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.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä milteen osin hankkeeseen on kiinnitettävä kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 31.05.2022

Päätöksen tekijä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.06.2022, 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 17.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.06.2027. 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.

PURKAMISLUPA

Tunnus	30-1308-22-P LP-091-2022-00543
Hakija	Vantaan Seurakuntayhtymä Helsingin Seurakuntayhtymä
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0204-0001 Lehtisaarentie 1
Pinta-ala	5089 m ²
Kaava	11677
Lainvoimaisuus	2009
Rakennettu kerrosala	6554 m ²
Alueen käyttö	AK. Asuinkerrostalojen korttelialue.

Toimenpide

Ostoskeskuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1960-luvulla rakennetun Lehtisaaren ostoskeskuksen purkamiselle (VTJ-PRT 100714062P).

Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (11677/2009).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota.

Helsingin kaupunginmuseo kannanotossaan pitää erittäin valitettavana, että arkkitehtonisesti erityisen arvokas ja ympäristöarvoiltaan merkittävä 1960-luvun ostoskeskus esitetään purettavaksi. Ostoskeskuksen myötä menetetään alkuperäiseen kaavallisen ratkaisuun kuuluva olennainen osa.

Kaavoittaja toteaa kannanotossaan, että Lehtisaaren ostoskeskuksen kortteli 30204 kuuluu vuonna 2009 lainvoiman saaneeseen Lehtisaaren pohjoisosan asemakaavan nro 11677 alueeseen. Asemakaavan voi katsoa olevan edelleen ajanmukainen. Nykyinen ostoskeskus on voimassa olevan asemakaavan mukaan tarkoitus purkaa.

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

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 21.03.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 22.03.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 27.04.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

Ennen rakennuksen purkamista tulee kaupunginmuseolle varata mahdollisuus ja annettava riittävästi aikaa rakennuksen dokumentointiin.

Mikäli havaitaan, että purettavaksi suunnitellussa rakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka, tulee ennen purkamista ottaa yhteyttä Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen ympäristönsuojeluyksikköön. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulaissa (1096/1996) 39 §, 47 §, 49 §.

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikka ja tasata alue puretun rakennuksen osalta purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 31.05.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.06.2022, 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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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 17.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 18.06.2025. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	32-1046-22-A LP-091-2021-02927
Hakija	xxxx xxxx
Rakennuspaikka	Konala, 091-032-0006-0022 Äestäjätie 10a
Pinta-ala	762 m ²
Kaava	11392
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	229 m ²
Rakennettu kerrosala	160 m ²
Alueen käyttö	AO-1 Erillispientalojen korttelialue. Kaksi erillistä asuinrakennusta voidaan rakentaa kiinni toisiinsa katoksen tai varaston välityksellä
Pääsuunnittelija	Nieminen Jarmo Tapani arkkitehti/loppiasiantuntija, rakennusarkkitehti Diviloopperi Oy
Rakennustoimenpide	<p>Uuden autosuojan (1911) ja varaston rakentaminen sekä vanhan autosuojan purkaminen</p> <p>Erillispientalojen korttelialueella, jolla kaksi erillistä asuinrakennusta voidaan rakentaa kiinni toisiinsa katoksen tai varaston välityksellä, haetaan lupaa rakentaa puurakenteinen autosuoja, jossa on oma varasto. Vanha autotallirakennus puretaan.</p> <p>Uudessa rakennuksessa käytetään samoja värejä kuin asuinrakennuksessa. Julkisivut ovat tumman ruskeita ja tiilenpunaisia. Julkisivut ovat vaakapuupaneelia, samoin autokatoksen sisäpuoliset seinät on paneloitu. Katto on tumman harmaata peltiä.</p> <p>Rakennuksen ja piha-alueiden hulevedet pyritään viivyttämään omalla tontilla ennen kuin ne ohjataan kaupungin hulevesiviemäriin. Rakennukseen tulee räystäskourut, rännit ja huleveden ohjaus Helsingin kaupungin hulevesijärjestelmään.</p>

Imeyttäminen maaperään ei ole mahdollista.

Jäteastiat on sijoitettu ajoaukon läheisyyteen, pensasaidan taakse.

Erillisen autosuojan koko ylittää asemakaavassa myönnetyn lisärakennusoikeuden. Autosuojan rakentamiseen käytetään lisäksi varsinaista rakennusoikeutta 24m².

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus sijoitetaan naapurien suostumuksella kaavan salliman noin 1m päähän rajasta. Tallin sijoitukselle kääntöalueineen ei ole muuta järkevää mahdollisuutta johtuen tontin kiilamaisesta muodosta.

Istutusaluetta käytetään auton kääntymisalueena. Tontilla ei ole tilaa muuten kääntää autoa, kun ajetaan tallista ulos. Piharakennuksen kääntäminen ulosajon kannalta edullisempaan asentoon ei myöskään ole mahdollista.

Autosuojan rakentamiseen käytetään talous- ja autosuojarakennukselle varattua lisärakennusoikeutta 25k-m² ja varsinaista rakennusoikeutta 24k-m².

Kaavan mukaan autotallin korkeus ei saa ylittää 3m. Määräyksestä on poikettu koska sisäkorkeudesta johtuen nykyään ei valmisteta näin matalia autotalleja. Samalle kaava-alueelle on myös rakennettu useita muita autotalleja jotka kaikki ovat yli 3m korkeita ja myös tätä tallia korkeampia. Tallin välittömässä läheisyydessä olevat talot ovat kaikki kaksikerroksisia, joten tämä talli ei erotu maisemasta korkeana. Nyt rakennettavan tallin korkeutta on myös alennettu standarditoimituksesta, jotta se täyttää rakennusvalvonnan tälle hankkeelle asettaman ylärajan.

Rakennusoikeus

229 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,3

Tontin kerrosalan ja rakennusalan estämättä saa rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m²/asunto sekä kylmää kuis-tililaa, kasvihuonetta tms. enintään 10% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta.

Varsinaista rakennusoikeutta käytetään autosuojan rakentamiseen 24m² ja jäljelle jää 66 k-m².

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	139			139
	autosuoja- ja varastotilaa	24	49	24	49
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	49 m ²
Tilavuus	75 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma

- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki-
paikkoina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.

Istutettavalle alueen osalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä ra-
kentaa mitään rakennelmia.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 127
§, 133 §, 135 §, 139 §, 144 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 31.05.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.06.2022, 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 rakennusluvasta 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 17.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.06.2027. 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	33-1319-22-D LP-091-2021-10588
Hakija	Asunto Oy Pihkatie
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0261-0003 Koskustie 5
Pinta-ala	7395 m ²
Kaava	10069
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Vuohtoniemi Veli Tapio insinööri Uudenmaan Rakennemestarit Oy

Rakennustoimenpide Rakennuksen katon rakentaminen

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella, omalla kiinteistöllä, haetaan lupaa rakentaa yläpohjan rakenteet, kattopukit ja lämmöneristeet ontelolaatan tasosta ylöspäin ennalleen.

Palovahingot olivat lähinnä rakennuksen 7 yläpohjassa, asunnoissa P, Q ja R, joiden puurakenteet vaurioituivat palossa. Yläpohja osastoidaan huoneistoittain EI-30 vesikatteeseen saakka. Lisäksi korjataan vauriot sammutusvedestä ja noesta johtuen.

Rivitalon julkisivuun on lisätty toisen kerroksen hätäpoistumistietä varten tikkaat.

Muutos ei vaikuta rakennuksen kerrosalalaskelmiin.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

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 pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- rakennekatselmus

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 31.05.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet Hakemus
Rasitustodistus
Yhtiökokouksen pöytäkirjat

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.06.2022, 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 17.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.06.2027. 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

42-1333-22-D

LP-091-2021-11342

Hakija

Kulosaaren Yhteiskoulun osakeyhtiö

Rakennuspaikka

Kulosaari, 091-042-0052-0004
Ståhlberginkuja 1

Pinta-ala

11708 m²

Kaava

12593

Lainvoimaisuus

2020

Alueen käyttö

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Rakennusta ei saa purkaa. Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka alkuperäisten julkisivujen ominaispiirteet on säilytettävä. Suojelu koskee Osmo Lapon vuonna 1966 valmistuneita rakennusosia. (sr-3)

Rakennusten tuloilma tulee ottaa mahdollisimman kaukaa liikenteen epäpuhtauksista. Tuloilman oton tulee olla vähintään 45 metriä Itäväylän lähimmän kaistan reunasta.

Pääsuunnittelija

Ponkala Matti Ilmari
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Ponkala Oy

Rakennustoimenpide

Rakennuksen sisätilojen muutos ja IV-kojeen asentaminen katolle

Kulosaaren yhteiskoululla on käynnissä rakennuksen laajennus-hanke erillisellä rakennuslulla 42-0129-21-B.

Koulun laajentumiseen liittyen oppilasruokalan keittiöön tehdään muutoksia, astianpalautus ja tiskikone siirretään uuteen paikkaan, ruokasali laajenee kolmeen entiseen opetustilaan, ja yksi luokkahuone muutetaan kotitalousluokaksi.

Rakennuksen koillisen puoleiselle julkisivulle rakennetaan uusi keittiötiloja palveleva IV-kone keittiön lastauslaiturin ja nykyisen keittiölaajennuksen päälle. Kone verhoillaan grafiitinharmaalla vaakasuuntaisella metallisäleiköllä. Uudet iv-kanavat asennetaan vesikatolle.

Lisäselvitys	Lupahakemuksen yhteydessä on lupapisteeseen toimitettu: - LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet-asiakirja - Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	11800 k-m ²
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P1 / P2

Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Vastaava työnjohtaja- Kvv-työnjohtaja- Iv-työnjohtaja <p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:</p> <ul style="list-style-type: none">- iv-suunnitelmat- kvv-suunnitelmat- rakennesuunnitelmat <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonalta:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.

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

Uuteen ruokalatalaan johtaviin palo-oviin on asennettava automaattinen, savuun reagoiva suljinlaite.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 31.05.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rasitustodistus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 03.06.2022, 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 17.06.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.06.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.06.2027. 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.