

30.06.2022

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 30.06.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 478-491

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2022, 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

MUUTOSLUPA

Tunnus	1-1704-22-AM LP-091-2022-03558
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Liisankatu 14
Rakennuspaikka	Kruununhaka, 091-001-0017-0007 Liisankatu 14
Pinta-ala	3494 m ²
Kaava	Asemakaava 12457
Lainvoimaisuus	2019
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK

Tontilla tulee säilyttää sekä kadunvarressa että piha-alueella sijaitsevat asuinrakennukset.

Tontilta saa purkaa alun perin vuonna 1923 valmistuneen liikuntahalli/työpajarakennuksen.

Tontille saa purettavan liikuntahalli/työpajarakennuksen tilalle rakentaa kaksi asuinkerrostaloa sekä maanalaisen pysäköintitilan.

Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan sopeutua Kruununhaan kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan.

Säilyvän kadun varren asuinkerrostaloon kohdistuu suojelumääräyksiä merkinnällä sr-2 ja piha-alueella säilyvään asuinkerrostaloon merkinnällä sr-3.

Asemakaavassa on lisäksi useita rakentamiseen, tontin käyttöön ja rakennustyön suorittamiseen kohdistuvia lisämääräyksiä.

Pääsuunnittelija	Saarelainen Petri Antero arkkitehti Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit
-------------------------	--

Toimenpide	Rakennuksen 69679 (C-rappu) julkisivutoimenpiteet ja tontin rajan käsittely
-------------------	---

Lupayksikkö 2:n viranhaltija on päätöksellään 19.05.2020 § 394 myöntänyt rakennusluvan 1-0993-20-A liikuntahalli/työpajarakennuksen purkamiselle ja kahden asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintihallin rakentamiselle.

Nyt rakentamisen aikaisena muutoksina tehdään seuraavat toimenpiteet C-rakennuksessa ja naapurin 91-1-17-6 tontin rajalla.

Rakennus 69679 (C-rakennus)

Uusi ikkuna 1. kerroksen yhteistiloihin ja kolmen oven vaihtaminen lasiaukollisiin oviin. Yhden oviaukon leventäminen.

Lisäksi julkisivuun tehdään korjaustoimenpiteitä mm. huonokuntoisten ikkunoiden ja ovien korjaus, parvekkeen pintojen ja oven korjaaminen sekä rappauspinnan pudistus ja korjaus. Länsijulkisivun vanhan puretun rakennuksen kohta rapataan siten, että vanhan rakennuksen hahmo jää näkyviin.

Tontin rajan käsittely naapurin kiinteistö 91-1-17-6 Snellmaninkatu 23 suuntaan:

Pihakannen taso tehdään osin ulokkeena tontin rajaan asti. Ulokkeen alla on sisäänveto.

Pihakannen seinän valmis pinta naapurin suuntaan länteen on rapattu pinta. Olemassa olevan seinän pinnoite kunnostetaan ja oviaukko muurataan umpeen.

Tontin rajan ja seinän välinen sola tasoitetaan naapurin pihan tasoon.

Lisäselvitys

Tämän muutosluvan yhteydessä on tarkennettu tontilla olevien ja rakennettavien rakennusten tunnuksia ja laajuustietoja:

119 A- ja B-raput + autohalli 1 ja 2
69679 C-rappu
69172 D- ja E-raput + autohalli

Kuuleminen

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

Hakija on ilmoittanut tontin rajan käsittelystä naapurin, kiinteistö 91-1-17-6 - Snellmaninkatu 23, suuntaan:

Naapuri on nähnyt ja antanut suostumuksensa pääpiirustusten

mukaisille toimenpiteille ehdolla, että tontin rajan ja seinän välillä oleva, liitteen valokuvissa näkyvä sola tasoitetaan naapurin pihan tasoon ennen loppukatselmusta. (liite.)

Rakennusoikeus

Asemakaavaan merkitty rakennusoikeudellinen kerrosala on yhteensä 8100 m2 jakautuen neljään erilliseen rakennusalaan, joiden sallitut kerrosalat ovat 4750 m2, 1000 m2, 2000 m2 ja 350 m2.

Pysäköintitilat, teknisiä tiloja sekä väestönsuojan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse varata autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Tontin rajan ja seinän välillä oleva sola tulee tasoittaa naapurin pihan tasoon ennen loppukatselmusta.

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 1-0993-20-A määräyksiä, katselmuksia sekä määräaikoja.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 30.06.2022

Päätöksen tekijä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Mari Kastio
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2022, 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 19.07.2022.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

MUUTOSLUPA

Tunnus

7-1739-22-DM

LP-091-2022-06481

Hakija

Asunto Oy Kasarmikatu 10

Rakennuspaikka

Ullanlinna, 091-007-0105-0001
Kasarmikatu 10

Pinta-ala

573 m²

Kaava

7948

Lainvoimaisuus

1982

Alueen käyttö

Ak Asuinkerrostalojen korttelialue

RKY: Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki

Pääsuunnittelija

Ipatti Sara Elina Tatjana
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Elina Ipatti Oy

Toimenpide

Muutoslupa rakennusluvalle 7-2035-21-D ja lupaehdon muutos

Lupayksikön viranhaltija on päätöksellään 29.07.2021 § 588 myöntänyt rakennusluvan 7-2035-21-D huoneistoparvekkeiden ja katujulkisivujen rappausten uusimiselle.

Samassa yhteydessä pihan puoleiset tuuletusparvekkeet oli tarkoitus kunnostaa ja maalata. Rakennustöiden alettua kunnostettavien tuuletusparvekkeiden betonilaatat ovat osoittautuneet niin huonokuntoisiksi, että myös ne täytyy uusida. Parvekkeet uusitaan vanhan mallin mukaisesti, joka ei täytä uudisrakentamisen turvallisuusstandardeja. Ovet tuuletusparvekkeille ovat lukittavat.

Rakennustöiden alettua myös kadun puoleisten huoneistoparvekkeiden takana, rakennuksen ulkoseinän sisällä, kulkevan sadevesijärjestelmän pystyosat ovat osoittautuneet riskirakenteeksi. Syöksytorvessa kulkee vesikatkon hulevedet ja huoneistoparvekkeille kerääntyvät vähäiset hulevedet.

Muutoslupaa haetaan pihan puolen tuuletusparvekkeiden uusimiselle ja kadunpuolen huoneistoparvekkeiden sadevesien johtamiseksi kallistettuna pois päin ulkoseinästä kadulle.

Hakemuksen yhteydessä Lupapisteeseen on toimitettu parvekepiirustukset ja rakennepiirustukset.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan:

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 16 §

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle eikä katuojaan.

Perustelut poikkeamiselle:

Parvekkeen rakenteen kallistaminen seinään päin ja hulevesien liittäminen yhdessä vesikaton vesien kanssa nykyiseen, ulkoseinän sisäiseen vedenpoistojärjestelmään, on osoittautunut ilmeiseksi kosteusvaurioriskiksi.

Rakennuksen julkisivussa on erkkeri, joka ulottuu yhtä kauas jalkakäytävän päälle kuin vain 900 mm syvyiset parvekkeet.

Parvekkeiden alapuoleiselle jalkakäytävälle jää vapaata kulkuväylää parvekkeiden ohi.

Arvokkaassa kaupunkiympäristössä sijaitsevan rakennuksen 30-luvun funkis-arkkitehtuuri tärveltyisi parvekelaattojen kallistusten muuttamisella ja vesikourut lisäämällä, nykyiset rakennestandardit huomioiden.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Alkuperäisellä luvalla 7-2035-21-D lupamääräyksenä on ollut parvekkeiden hulevesien poisohjaus hallitusti rakennuksen nykyiseen sadevesijärjestelmään liittyen. Esitettyjen perusteluiden nojalla tästä määräyksestä voidaan poiketa.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa rakennuksen käyttöturvallisuudesta. Vanhan mallin mukaan uusittavat tuuletusparvekkeet eivät täytä kaikilta osin käyttöturvallisuuden vaatimuksia. Tuuletusparvekkeille johtavat ovet oltava lukittavat.

Muilta osin noudatetaan luvan 7-2035-21-D määräyksiä, katselmuksia ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 a §, 103 e §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 § ja 135 §
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys III luku: 16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

sähköisesti allekirjoitettu, 30.06.2022

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä

tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 19.07.2022.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-1678-22-D LP-091-2022-00627
Hakija	Kiinteistö Oy Verkkosaari
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0273-0021 Verkkosaarenkatu 4
Kaava	11293
Lainvoimaisuus	2005
Alueen käyttö	KTY; Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa tiloja toimistoja, ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä julkisia palveluja varten.
Pääsuunnittelija	Flittner Johanna Margareta arkkitehti ARKCons Oy

Rakennustoimenpide	<p>Väestönsuojatilojen rauhanajan käyttötarkoituksen muutos sosiaalituloiksi ja palo-osaston muutos</p> <p>Toimisto- ja liikerakennuksen kellarikerroksessa muutetaan osan väestönsuojatilojen rauhanaikainen käyttötarkoitus varastosta sosiaalitulaksi. Sosiaalitulasta rakennetaan uusi osastoitu käytävä ulos. Toinen poistumisreitti kulkee autohallin läpi.</p> <p>Ullakkokerroksessa poistetaan neuvottelu- ja saunatiloista yksi lyhyt palo-osastoiva seinäosuus.</p> <p>Ei muutoksia kerrosalaan.</p> <p>Lvi-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet sekä Helsingin Pelastuslaitoksen leimaama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.</p>

Hankkeen laajuus

Muutosalue 234 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Väestönsuoja sekä väestönsuojeluvälineet ja -laitteet on pidettävä sellaisessa kunnossa, että väestönsuoja voidaan ottaa käyttöön 72 tunnissa.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasia-

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 30.06.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2022, 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 19.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.07.2027. 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	12-1693-22-D LP-091-2022-03974
Hakija	Asunto Oy Karjalanrinne
Rakennuspaikka	Alppiharju, 091-012-0384-0031 Viipurinkatu 31
Kaava	8713
Lainvoimaisuus	1985
Alueen käyttö	AK; Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Tuhkanen Juha Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Juha Tuhkanen Oy

Rakennustoimenpide	Varastojen välisen seinän palo-osastointi ja ovi toimistoon Asuinkerrostalon katutasen toimistohuoneeseen oviyhteydellä liitetyn irtaimistovaraston ja jäljelle jäävän taloyhtiön varastotilan välinen seinä rakennetaan palo-osastoivaksi EI90. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Lisäselvitys	Tehdään loppukatselmoidun luvan 12-3757-C-89, jolla kellarikerroksen varastohuoneet on muutettu toimistoksi, loppukatselmuksessa määrätty toimenpide (seinät tulee korjata määräykset täyttäväksi tai tilaan johtava oviaukko muurata umpeen).
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	8 m ²

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:

- palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- 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.

sähköisesti allekirjoitettu, 30.06.2022

Päätäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2022, 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 19.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.07.2027. 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	14-1709-22-D LP-091-2021-07968
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0492-0009 Humalistonkatu 4
Pinta-ala	1892 m ²
Kaava	9550
Lainvoimaisuus	1989
Alueen käyttö	YHS Virasto- ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten kortteli- alue, jolle saadaan sijoittaa myös asuntoja ja jolle on sijoitettava tilat lasten päiväkotia varten. sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas eikä sitä saa purkaa ilman raken- nuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Raken- nuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuu- riympäristö (RKY 2009) ja Docomomo-kohde.
Pääsuunnittelija	Ristola Kari Olavi arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Rakennustoimenpide Rakennuksen korjaaminen ja osittainen käyttötarkoituksen muu-
tos

Rakennuskokonaisuuden vanhin osa on valmistunut 1929 arkkitehti Selim A. Lindqvistin suunnitelmien mukaan ja sitä on korotettu 1930-luvulla. Rakennus peruskorjattiin ja laajennettiin 1999 vanhusten palvelutaloksi ja lasten päiväkodiksi arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy:n suunnittelemana. Vanhusten palvelutalon lopetettua toimintansa tilat ovat olleet osittain erityisasumisyksikön käytössä ja osin tyhjiillään.

Nyt haettavan rakennuslupan myötä erityisasumisyksikön toiminta vakinaistuu ja lasten päiväkodin toiminta laajenee.

Rakennukseen sijoittuu palveluasuntoja, ryhmäkoteja ja erillisiä pientaloita, neljännen kerroksen asunnot varataan pitempiaikaiseen asumiseen. Lasten päiväkodin tiloja kunnostetaan ja niissä tehdään toiminnallisia tilamuutoksia. Samalla päiväkotitilat laajenevat katuvarren ensimmäiseen kerrokseen, jolta osin tilojen käyttötarkoitus muuttuu. Muutostöiden jälkeen päiväkotityksissä on tilat yhteensä 121 lapselle.

Vanhimman osan julkisivurappaukset ja ikkunat uusitaan kauttaaltaan. Katuvarren vanhan osan ikkunat uusitaan alkuperäiset ikkunoiden karmi- ja puitejaot säilyttäen. Muiden osien lämpörappaukset ja ikkunat kunnostetaan. Lämpörappauksiin liittyviä sokkeleita korotetaan ja osa lämpörappauspinnoista muutetaan levyverhouksiksi. Vesikatot kunnostetaan ja pääosa vesikatteista uusitaan. Alustava värisuunnitelma on liitetty hakemukseen.

Tontin ulkoalueet kunnostetaan. Päiväkodin pihaa laajennetaan liittämällä siihen aiemmin vanhusten palvelutaloa palvellut ulko-oleskelualue. Päiväkotitilat käyttävät myös läheistä Linnankoskenpuistoa lasten ulkoiluun. Asukkaiden ulko-oleskelu osoitetaan pihan länsiosaan. Alustava pihasuunnitelma on toimitettu hakemuksen mukana.

Suunnitelma on esitelty kaupungin museolle ja sovittu, että hankkeen toteutusvaiheessa järjestetään museon kanssa katuvarren vanhimman osan ikkunoiden ja rappausten uusimiseen liittyvät tarkastukset.

Hakemukseen on liitetty haitta-aineselvitys, jonka mukaan rakenteissa on haitta-aineita. Liitteenä on myös maaperän pilaantuneisuusselvitys, jossa todetaan että maaperä on osittain pilaantunut, sekä pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma. Poistumisturvallisuusselvitys on toimitettu hakemuksen mukana, ja pelastuslaitos on hyväksynyt sen alustavana.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 15.06.2022
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- savunpoistosuunnitelma
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- mallitarkastus
- Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
 - rakennekatselmus
 - kvv-katselmus
 - iv-katselmus
 - loppukatselmus

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

Rakennusluvan mukaisissa toimenpiteissä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Poistumisturvallisuusselvityksen mahdollisesta päivittämisestä tulee hyvissä ajoin ennen toiminnan aloittamista sopia pelastuslaitoksen kanssa.

Piha-alueiden maaperä tulee kunnostaa hakemukseen liitetyn kunnostuksen yleissuunnitelman mukaisesti. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on laadittava ilmoitus Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin ennen puhdistustöiden aloittamista.

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

Hulevesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvonnan rakennyksikölle.

Hyvissä ajoin ennen työvaiheen toteuttamista tulee paikan päällä järjestää malli-ikkunoiden ja julkisivun väri vaihtoehtojen tarkastus, johon kutsutaan rakennusvalvonnan edustajan lisäksi kaupunginmuseon edustaja. Mallitarkastuksen perusteella hyväksytyt uusittavien ikkunoiden detaljisuunnitelmat sekä julkisivuväriytyksen suunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvonnan lupayksikölle.

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 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 30.06.2022

Päättäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2022, 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 19.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.07.2027. 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	29-1728-22-D LP-091-2022-01302
Hakija	Asunto Oy. Kivihaankuja 2
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0203-0001 Kivihaankuja 2
Kaava	4552
Lainvoimaisuus	1959
Alueen käyttö	Asunto- ja liiketontti
Pääsuunnittelija	Ehramaa Henna Pauliina arkkitehti meark Oy

Rakennustoimenpide Julkisivujen kunnostus- ja muutostyöt

Vuonna 1961 valmistuneen, Rakennuspiirustustoimisto S. Honkavaara/Sakari Honkavaaran suunnitteleman asuinkerrostalon huoneistoparvekkeet kaiteineen uusitaan materiaaleja muuttamatta. Väliseinät uusitaan ja osastoidaan. Parvekkeiden syvyysmittaa kasvatetaan. Ylimpiin parvekkeisiin rakennetaan palokatkoja. Rakennetaan asennusvaraukset parvekelasituksille.

Maantasokerroksen huoneistojen aitaukset uusitaan.

Tuuletusparvekkeiden laatat uusitaan materiaaleja muuttamatta. Kaiteiden korkeutta kasvatetaan 1,2 metriin saakka.

Julkisivuille lisätään raitisilmaventtiilit ja ne maalataan taustansa mukaiseksi.

Julkisivurappauksia kunnostetaan. Kaakkoispäädyn parveketastaseinien ja -pielien rappaukset sekä parveketastaseinien levytykset uusitaan nykyisten rappauksen mukaisella tavalla

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on 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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 30.06.2022

Päätätjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Sue Roschier
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2022, 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 19.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.07.2027. 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	30-1751-22-B LP-091-2021-08257
Hakija	Asunto Oy Rantapolku 13
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0024-0013 Rantapolku 13
Pinta-ala	1268 m ²
Kaava	10328
Lainvoimaisuus	1996
Sallittu kerrosala	550 m ²
Rakennettu kerrosala	550 m ²
Alueen käyttö	A/s Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. sr-2 Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Ahlman Marcus Gustav arkkitehti Ahlman Arkkitehdit Arkitekter Oy

Rakennustoimenpide Ullakkoasunnon rakentaminen ja huoneistojakomuutos

Vuonna 1951 suunniteltua asuinrakennusta laajennetaan.

Rakennustyön on tehty 22.11.2005 myönnetyn rakennusluvan 30-2616-05-B mukaisesti. hankkeen lopputarkastusta ei ole pidetty, joten lupa on rauennut.

Rakennuslupaa haetaan toteutetuille muutoksille, jotka on pääpiirustuksissa esitetty uusina rakennustöinä.

Toteutetuista rakenteista edellytetään kolmannen osapuolen lausunto.

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

Rakennusoikeus 550 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
A/s-korttelialueella saa ennen kaavan vahvistamista rakennettujen rakennusten ullakolle sijoittaa asuntoja sekä sauna- ja muita yhteistiloja asukkaita varten. Näitä tiloja saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	550	77		627

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 94 m²
Tilavuus 150 m³

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
- selvitys työn toteutuksesta, tarkastuksesta ja valvonnasta

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Tarkastusasiakirjan pitämisestä on sovittava erikseen rakennusvalvontapalvelun kanssa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 150 c § ja 150 f §.

sähköisesti allekirjoitettu, 30.06.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2022, 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 19.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.07.2027. 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	31-1695-22-DM LP-091-2022-05523
Hakija	Asunto Oy Hakolahdentie 35
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0077-0001 Hakolahdentie 35
Kaava	2948
Lainvoimaisuus	1951
Alueen käyttö	II Tontti, jolle saadaan rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita asuinrakennuksia ja enintään 4 m korkeita talousrakennuksia.
Pääsuunnittelija	Vuorinen Marko Kalevi rakennusarkkitehti Uudenmaan Rakennusasiaintoimisto Oy

Toimenpide	<p>Rakentamisen aikaiset muutokset asuinkeuhkoston julkisivumuutoksia koskevaan rakennuslupaan</p> <p>Asuinkeuhkoston julkisivuverhouksen uusimiselle ja parvekkeiden lasittamiselle on 14.12.2021 myönnetty rakennuslupa 31-3186-21-D.</p> <p>Lupaa haetaan seuraaville rakentamisaikaisille muutoksille:</p> <p>Betoniset parvekelaatat puretaan ja uusitaan betonirakenteisina alkuperäisten parvekelaattojen mukaisina. Uusien parvekelaattojen korkoasema ja koko eivät muutu. Parvekelaattojen yläpinnat vedeneristetään ja sadevesi ohjataan parvekkeiden ulkopuolelle.</p> <p>Parvekkeiden tausta- ja sivuseinien julkisivumateriaali muutetaan valkoiseksi korkeapainelaminaattilevyiksi. Myönnettyssä rakennusluvassa alkuperäinen kuitusementtilevyitys oli vaihdettu kuultokäsittelyksi ja palosuojatuksi puupaneloinniksi. Muutoksen syynä on paneelien palosuojamaalauksen teknisen toteutuksen vaikeus.</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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.

Muilta osin rakennustyössä on noudatettava lupapäätöksessä 31-3186-21-D annettuja lupamääräyksiä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 30.06.2022

Päätöksen antanut

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet

Hakemus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä

tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 19.07.2022.

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus 31-1733-22-D
LP-091-2021-10467

Hakija Asunto-osakeyhtiö Otavantie 3

Rakennuspaikka Lauttasaari, 091-031-0108-0002
Tallbergin puistotie 8

Kaava 10271
Lainvoimaisuus 1995
Alueen käyttö AK; Asuinkerrostalojen korttelialue.

sr-2; Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla.

Pääsuunnittelija Patronen Taina Maarit
rakennusarkkitehti
Sitowise Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon kvv-laitteiden ja märkätilojen peruskorjaus

Asuinkerrostalon vesi- ja viemärijärjestelmät, märkätilat, keittiöt ja wc:t uusitaan pääosin entisille paikoilleen kvv-suunnitelmien osoittamassa laajuudessa sekä huoneistojen märkätilojen vedeneristykset ja pinnat peruskorjataan.

Uudet viemärit asennetaan pääosin vanhoille paikoilleen hormeihin. Hormit on varustettu kerroskohtaisin tarkastusluukuin ja vuodonilmaisimin. Asennustavan valintaperusteista on saatu taloyhtiöltä selvitys.

Uudet vesijohtonousulinjat rakennetaan porrashuoneen puolelle, hormit ovat helposti avattavia ja varustettu kerroskohtaisin vuodonilmaisimin. Asennustavan valintaperusteista on saatu taloyhtiöltä selvitys.

Olemassa oleva painovoimainen ilmanvaihto säilytetään pääosin ennallaan. Poistohormit kartoitetaan ja puhdistetaan sekä poistoventtiilit uusitaan 160 mm lautasventtiileiksi.

Kellarissa talosauna ja pesutilat peruskorjataan sekä tehdään yleisten tilojen tilajärjestelyjä.

Samalla päivitetään jo aikaisemmin yhdistettyjen asuntojen huoneistotiedot rekisteriin. 7. kerroksen asuinhuoneistot A 28 ja A 29 on yhdistetty asuinhuoneistoksi A 29 ja asuinhuoneistot A 30 ja A 31 on yhdistetty asuinhuoneistoksi A 31.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että kynnyskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

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.

Hankkeeseen ryhtynyt vastaa ilman lupaa aikaisemmin yhdistettyjen huoneistojen A 29 ja A 31 rakennusteknisten töiden säännösten mukaisuudesta sekä terveellisyydestä ja turvallisuudesta.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 30.06.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2022, 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 19.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.07.2027. 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	33-1477-22-A LP-091-2021-00916
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Kuninkaantammenaukio Asunto Oy Helsingin Ultramariini
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0390-0006 Kuninkaantammenkierto 20
Pinta-ala	3782 m ²
Kaava	Asemakaava 12150
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	4816 m ²
Alueen käyttö	A Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Mäki-Marttunen Ari Kaarle arkkitehti Arkk.tsto Ari Mäki-Marttunen Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) ja muuntajan rakentaminen

Kaupungin omistamalle vuokratontille rakennetaan asuinkerrostalo, jossa on yhteensä 61 asuntoa ja kaksi liikehuoneistoa. Asunnot ovat omistusasuntoja.

Pohjaratkaisu

Rakennus koostuu 3- ja 4-kerroksisista lamelleista, joissa on yhteensä kolme hissillistä porrashuonetta. Rakennus muodostaa kaksi maanpäällistä rakennuskappaletta, jotka kytkeytyvät kellari-
tasolla toisiinsa yhteisen maanalaisen pysäköintihallin kautta.

Asunnot sijoittuvat A- ja C-lamelleissa keskikäytävän molemmin puolin, B-lamellissa kulku asuntoihin pihan puolella olevasta porrashuoneesta ja siihen liittyvästä luhtikäytävästä. Luhtikäytävän osalla olevat asunnot ovat kaksikerroksisia.

1. kerroksessa on vähittäiskaupan myymälähuoneisto sekä erillinen pienempi liiketila ja korttelia palveleva asukastila. Asiakaskäynti myymälään on Kuninkaantammenaukiolta ja huoltoajon kulkureitti läheltä Ultramariinikujan pohjoispäätä.

Asumista palvelevat tilat sekä tekniset tilat sijaitsevat kellari- ja maantasokerroksissa. Taloyhtiöllä on kaksi saunaosastoa, joista molemmat sijaitsevat A-portaan yhteydessä. Koko korttelia palveleva asukkaiden yhteistila sijaitsee rakennuksen C-portaan yhteydessä. Lisäksi asukkailla on käytössä pesutuvan yhteydessä oleva asukasoluhuone. A-lamellin kellarikerroksessa on yhteensä 200 henkilölle mitoitettua kaksi S1-luokan väestönsuojaa.

Julkisivut

Julkisivumateriaaleina on katujulkisivuilla puhtaaksi muurattua tiiltä ja lämpörappausta, joissa on käytetty eri sävyjä asemakaavan mukaisesti. Sisäpihan puolella parvekkeiden taustaseinät ovat puuverhotut.

Pihan puolen julkisivut muodostuvat pääosin lasitetuista parvekkeista. Rakennuksessa on epäsymmetrinen harjakatto. Vesikattomateriaalina on kaltevilla kattopinnoilla tumma konesaumattu pelti, muut kattopinnat ovat viherkattoja. Kadun puolen parvekkeet ovat sisäänvedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita.

C-lamellin pääty on rappausta; Myöhemmin tontille 5 rakennettavan rakennuksen on suunniteltu sijoittuvan kauttaaltaan kiinni kyseiseen julkisivuun ja jatkavan rakennusmassaa Kuninkaantammenkierron suuntaisesti.

Hulevedet

Tontin pihan puolelle johtuvat hulevedet johdetaan viivytyksrakenteiden kautta kaupungin hulevesijärjestelmään.

Tontin käyttö

Tontilta kaadetaan puusto rakentamisen ja pinnan tasauksen vuoksi. Korvaavat istutukset tehdään pihasuunnitelman mukaisesti.

Kortteliin on laadittu tonttien 33390/5 ja 33390/6 yhteinen pihasuunnitelma. Piha-alue porrastuu niin, että ylempi taso on noin 2,5 m ylempänä. Tasojen välillä on esteettömän kulun mahdollistava luiska.

Yläpihalla sijaitsee osa leikki- ja oleskelupihoista, jotka palvelevat koko korttelia.

Pelastautuminen asunnoista luoteis- ja pohjoispuolelta parvekkeiden kautta pelastuslaitoksen toimenpitein, itäpuolelta ja sisäpihan

puolelta omatoimisesti parvekeluukkujen kautta.

Pysäköintiratkaisu

Tontille rakennetaan osin maanalainen, koko korttelia palveleva pysäköintihalli. Ajo pysäköintihalliin Kuninkaantammenkierrolta ajoluiskan kautta. Tontin 6 asumista palveleva autopaikkatarve on 32 autopaikkaa; hallissa on 44 autopaikkaa asukaspysäköintiä varten, joista osa varataan tontille 5 tulevien asuntojen käyttöön. Rakennettavista paikoista 10 ap varustetaan sähköauton latauspisteellä ja 1 ap mitoitetaan liikuntaesteisille käyttäjille.

Kaupan asiakaspysäköintipaikat (12 ap) sijoittuvat Ultramariinikujan varrella olevalle LPA-alueelle 33390/2. LPA-alue palvelee lisäksi muita tontteja ja pysäköintijärjestelyistä tehdään yhteisjärjestelysopimus. LPA-alueen rakentamista varten on vireillä toimenpidelupahakemus (asiointitunnus LP-091-2022-04900).

Polkupyöräpaikat

90 pp sisällä, 56 pp ulkona. Yhteensä toteutetaan 146 pp (tarve 127 pp).

Esteettömyys

Asunnot, liiketilat ja yhteistilat sekä ulkoalueet ovat esteettömät. Porrashuoneisiin on esteetön kulku korttelin sisäpihalta.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on asuntojen osalta A(2018) ja kaupan osalta C(2018).

Korttelin tontille 5 myöhemmin toteutettava kerrostalohanke täydentää korttelia sen eteläsivulla. Yhtiöt jakavat korttelialueella olevat leikki- ja oleskelupihat, asumisen aputilat sekä pysäköintipaikat yhteisjärjestelyin. Tontin 6 C-lamellin pääty ulottuu päädyn leveydeltä tontin 5 puolelle 0,23 m.

Hakemuksen liitteeksi on toimitettu aiesopimus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta.

Hanketta on käsitelty Kuninkaantammen alueryhmässä ja kaupunkikuvatyöryhmässä. Suunnitelmia on kehitetty saatujen lausuntojen mukaisella tavalla.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-

muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

1) Rakennusala:

Portaan C neljäkerroksinen rakennusmassa ylittää kerrosluvulla III merkittyä rakennusalueen rajaa noin neljällä metrillä.

Perustelu: Asuinrakennusoikeuden ja rakenteiden yhteensovittaminen C-portaan ja autohallin rajapinnassa.

Kaupan päällä pohjoispuolella asuinosan ulkoseinä ylittää rakennusalueen rajan 0,2 m.

Perustelu: Pysäköintihallissa olevien autopaikkojen mitoitus vaikuttaa rakennuksen päämittoihin.

Muuntamo sijaitsee lähes kokonaan rakennusalan ulkopuolella.

Perustelu: Suunnitteluvaiheessa tutkittiin useita vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja ja viranomaisohjauksessa päädyttiin esitettyyn sijaintiin. Sijainti katsottiin parhaaksi korttelin toiminnallisuus, kaapeleiden asennus, muuntamon haalaus ja paloturvallisuus huomioiden.

Ylitetään rakennusalan rajaa C-osan sisäkulmassa 0,62 m.

Perustelu: Suunniteltu kaarevasta rakennusalan osasta poiketen suora seinäosuus sisäpihan puolelle.

Ylitetään rakennusoikeuden rajaa paikoin 10-110 mm.

Perustelu: Rakeneratkaisut.

2) Asemakaavassa säilytettäväksi määritetyt vanhat puut joudutaan poistamaan ja korvaamaan uusilla. Perustelu: Suuret korkeuserot korttelin sisäpihalla, ympäröivien katujen korkeusasema ja niistä johtuva maanpinnan korkojen muutostarve ei mahdollista puiden säilyttämistä. Vanha maanpinta on noin kaksi metriä uutta alempana.

3) Jätetilat eivät sijaitse rakennuksessa.

Perustelu: Sijainti ulkona on toiminnallisesti parempi. Jätekeräys esitetään toteutettavan syväkeräyssäiliöillä.

4) Muuntamo ja syväkeräyssäiliöt ulottuvat istutettavalle alueen

osalle.

Perustelu: Muuntamon osalta ks. rakennuslupojen perustelut; korttelin toiminnallisuus. Paikan viereen rakentamattomaksi jäävälle rakennusalan osalle sijoitetaan korvaavia istutuksia.

5) Pihan puolelle ei rakenneta kivimuuria.

Perustelu: Esteetön kulku ja sen vaatima luiska piha-alueella.

6) Autopaikkavaatimus kaavan mukaan suurempi luvuista 1 ap / 120 k-m² tai 0,6 ap / asunto. Käytetään ensin mainittua, joka antaa pienemmän luvun.

Perustelu: Sovellettava mitoitus on tontin luovutusehtojen mukainen. Alueryhmä on puoltanut ratkaisua.

7) Perheasuntojen vähimmäismäärä (50%) poikkeaa kaavasta, ollen 40 %.

Perustelu: Määrä on tontin luovutusehtojen mukainen. Alueryhmä on puoltanut ratkaisua.

8) Sisäpihan julkisivuissa on puuta vain A-portaan parveketaustoissa.

Perustelu: Puuta on käytetty huomioiden palotekniset riskit ja kaupunkikuvallinen kokonaisuus. B- ja C-portaiden osalla puun käyttö olisi paloteknisistä syistä rajautunut vain osiin julkisivuista ja ylimääräisen vaihtelun välttämiseksi on käytetty yhtenäistä materiaalia.

9) Kivimuuria katua vasten Ultramariinikujalla toteutetaan porrastettuna matalana betonitukimuurina pinnakaiteen alustana.

Perustelu: Korkeuseron takia tarvitaan muurin päälle kaide ja sen asentaminen ei onnistu kivikoriin. Kivikori ja tukimuuri veisivät yhdessä tarpeettoman paljon tilaa toiminnallisuuden kustannuksella. Kaupunkikuvallisesti kivikorimuuri olisi paikassa tarpeeton lisäys.

10) B- ja C-lamellien salaojat ulottuvat katualueelle 1000 mm, perusteena on rakenteiden kuivatus ja rakennuksen sijoittuminen tontin rajalle. C-lamellin routaeristeet ulottuvat katualueelle 1200 mm, perusteena on perustusten routasuojaus ja rakennuksen sijoittuminen tontin rajalle. Yleiselle alueelle ulottuville rakenteille on haettu sijoitussopimusta.

11) C-lamellin pääty ulottuu päädyn leveydeltä tontin 5 puolelle

0,23 m. Ylitystä koskien tehdään rasite tai muu vastaava sopimusjärjestely.

12) Tontin luoteisrajalla tukimuurin perustusrakenteet ulottuvat osin tontin 2 puolelle. Ylitystä koskien tehdään rasite tai muu vastaava sopimusjärjestely.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina. Esitettyjä poikkeamisia on puollettu alueryhmäkäsittelyssä.

Rakennusoikeus

3816+1000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalan vähimmäismäärän ja toinen luku liiketilojen vähimmäiskerrosalan.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaushuoneita, jätehuoneita, harraste- ja kokoon-
tumistiloja sekä teknisiä tiloja kaikkiin kerroksiin
2. pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja ja väestönsuo-
jia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia
3. porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa, mikäli se lisää porrashuo-
neen viihtyisyyttä ja valoisuutta, kuitenkin enintään 5 % asema-
kaavaan merkitystä kerrosalasta
4. liike- ja työtiloja rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen enin-
tään 10 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
5. luhtikäytäviä, viherhuoneita ja lasikuisteja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3811		3811
liikerakennusten kerrosalaa		1000		1000
kerrosalan ylitys /MRL 115§		434		434
lisäkerrosalaa 1		741		741
lisäkerrosalaa 2		1239		1239
lisäkerrosalaa 3		53		53
lisäkerrosalaa 4		44		44
lisäkerrosalaa 5		146		146

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	161	2	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	7496 m ²
Tilavuus	27442 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm	22.11.2021
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	07.02.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	21.02.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Aloituskokouksen ajankohtaan mennessä rakennusvalvontaan on toimitettava voimassa oleva sijoitussopimus koskien katualueelle tai muulle yleiselle alueelle ulottuvia pysyviä rakenteita.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen

jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettavien lupien tai sopimusten nojalla tontin ulkopuolelle rakennettavien, tontin 33390/6 käyttöä palvelevien pysäköintipaikkojen tai yhteistoimintojen tai näitä korvaavien tilapäisjärjestelyjen oltava käytettävissä. Näistä ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on ennen rakennuksen käyttöönottoa perustettava rasitteet, tehtävä yhteisjärjestelysopimus tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 § a-j, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 30.06.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Rakennusoikeuslaskelma

Yhteisjärjestelysopimus
Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2022, 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 19.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.07.2027. 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	34-1735-22-P LP-091-2022-04802
Hakija	Kotitehdas Oy
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0055-0001 Opettajanpolku 7
Pinta-ala	1053 m ²
Kaava	8134
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	263 m ²
Rakennettu kerrosala	170 m ²
Alueen käyttö	AOR; Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Toimenpide Asuinpientalon ja autokatoksen purkaminen

Haetaan lupaa 1960-luvulla suunnitellun yksikerroksisen kellarillisen asuinpientalon (VTJ-PRT 101012431H) ja autokatoksen purkamiselle.

Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

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

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (8134/ 1980).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa. Helsingin kaupunginmuseo pitää kannanotossaan valitettavana, että rakennukselle ei ole nähty säilymismahdollisuutta. Kestävän kehityksen mukaisesti kaupunginmuseo esittää, että käyttökelpoiset rakennusosat, esim. ovet, ikkunat jne. tulee toimit-

taa rakennusapteekkiin, kierrätyskeskukseen tai vastaavaan.

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 15.06.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 15.06.2022
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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. Käyttökelpoiset rakennusosat, esim. ovet, ikkunat jne. tulee toimittaa rakennusapteekkiin, kierrätyskeskukseen tai vastaavaan.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 30.06.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2022, 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. Oikaisuvaatimusoi-
keus on

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

muksen 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 19.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 20.07.2025. 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 42-1677-22-D
LP-091-2022-01440

Hakija Asunto-osakeyhtiö Brändö Domus

Rakennuspaikka Kulosaari, 091-042-0047-0010
Kulosaarentie 4-8

Kaava 8620
Lainvoimaisuus 1985

Alueen käyttö Kaavatontti 42/47/(10) muodostuu Rnro 1:404
AL; Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään

Alueella olevia rakennuksia tai rakenteita ei saa purkaa. Alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista.

Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee myöhemmin tehdyt muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistamaan.

Mikäli kaavassa on osoitettu mahdollisuus uudisrakennuksen rakentamiseen, rakennus on suunniteltava siten, että se on sopu-soinnussa ympäröivien rakennusten julkisivun rakennusaineen, värityksen ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen.

70 %; Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta tulee varata asuinhuoneistoja varten.

Pääsuunnittelija Toivakka Markku Antero
rakennusarkkitehti
Arkkitehtuuritoimisto M.A.T. Ky

Rakennustoimenpide Asunnoiksi muuttaminen

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitseva päiväkotihuoneisto muutetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi 3a ja B3. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Lisäksi tehdään märkätila- ja keittiömuutoksia. LVIS-tekniikkaa uusitaan ja muutetaan (LTO). Jätteilma puhalletaan katolle olemassa olevista poistohormeista, jotka sukutetaan. Rakennuksen julkisivuihin ei tehdä muutoksia.

Hormiselvitys on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Molemmille asunnoille on osoitettu irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 211 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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 §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 30.06.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2022, 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 19.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.07.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	46-1706-22-D LP-091-2022-05919
Hakija	Pitäjänmäen pienteollisuustalo oy
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0053-0002 Höyläämötie 18
Pinta-ala	4568 m ²
Kaava	11472
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	8295 m ²
Rakennettu kerrosala	9267 m ²
Alueen käyttö	KTY: Toimitilarakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Harjapää Marjaana arkkitehti Uki Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide

Pienteollisuusrakennuksen muutostyöt

Hakijan kuvaus toimenpiteistä:

- Rakennuksen sisätiloihin tehdään asemakaavan sallimia käyttötarkoituksen muutoksia (kellari, 1. ja 4 kerros) sekä 3. kerrokseen palo-osastointimuutoksia. Ensimmäisen kerroksen osalta tulee pohjoisjulkisivuun julkisivumuutos lauduttimien lisäämisestä julkisivuun sekä maalivaraston iv-poistokanavan vienti vesikatolle (huippuimuri).
- Rakennus on Arne Ervin suunnittelema pienteollisuuskiinteistö, joka on valmistunut vuonna 1969.

Kohteeseen on haettu ja saatu useita rakennuslupia 2000-luvun aikana. Osa toimenpiteistä on tehty myönnetyn luvan osalta osittain ja lupaehtoja on noudatettu vain osittain. Osa toimenpiteistä on jätetty tekemättä tai niiden lupaehtoja ei ole noudatettu lainkaan. Kaikki kyseiset luvat ovat rauenneet ja on merkitty rauenneiksi 28.6.2022.

Nyt haettavalla luvalla 'päivitetään' nykytilanne. Varsinaisia rakennustoimenpiteitä on varsin vähän - toimenpiteitä tehdään

enemmänkin taloteknisten järjestelmien kuten ilmanvaihdon osalta.

Päätökseen liitteinä ovat myös:

- Palotekninen suunnitelma (teksiosa)
- Palotekninen suunnitelma (liitepiirustukset)
- Rakennetyypit

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1459 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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 erityissuunnitelmien toimittamista tulee hankkeeseen olla kiinnitettynä kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 120 c-g §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 30.06.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Rakennushankeselvitys
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2022, 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 19.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.07.2027. 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.

JATKOLUPA

Tunnus	47-1729-22-BJ LP-091-2022-03785
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Kivikonlaita 47
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0049-0002 Kivikonlaita 47
Pinta-ala	1654 m ²
Kaava	10860
Lainvoimaisuus	2002
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Toimenpide	<p>Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle ja loppuun saattamiseksi</p> <p>Varastorakennuksen laajentamiselle on poikkeamispäätöksen nojalla myönnetty 8.10.2019 rakennuslupa 47-2325-19-B, jossa on määräys, että rakennustyöt on aloitettava 26.10.2022 mennessä ja saatettava loppuun viimeistään 26.10.2024. Aloittamisen määräaika jatketaan kahdella (2) vuodella 26.10.2024 saakka.</p> <p>Hakija perustelee jatkoajan tarpeellisuutta koronaepidemian aiheuttamalla rakennustöiden aloituksen viivästymisellä. Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa.</p> <p>Luvan katsotaan sisältävän myös kahden (2) vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.</p>
-------------------	--

Päätös	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 47-2325-19-B voimassaoloaika seuraavin määräyksin:</p> <p>Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 26.10.2024 mennessä.</p> <p>Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 26.10.2026 mennessä.</p>
---------------	---

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §

sähköisesti allekirjoitettu, 30.06.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.07.2022, 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 kohdista 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
Vaihe: 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 kaupunkiympäristölautakun-

nan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 19.07.2022.