

05.07.2022

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 05.07.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 492-512

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	1-1766-22-D LP-091-2021-10856
Hakija	Asunto Oy Kiholinn c/o Helsingin Seudun Isännöitsijät
Rakennuspaikka	Kruunuhaka, 091-001-0020-0012 Pohjoisranta 20b
Kaava	5014
Lainvoimaisuus	1962
Alueen käyttö	Y; Yleisten rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Friström Jyry Juhani arkkitehti Saatsi Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Asuinhuoneistojen yhdistäminen ja porrashuoneen osan liittämisen asuinhuoneistoon</p> <p>Asuinkerrostalon 9. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa A22 ja A22a yhdistetään asuinhuoneistoksi A22 avaamalla aukkoja huoneistojen väliseen seinään. Lisäksi liitetään 8. ja 9. kerroksen välinen porrashuone osaksi asuntoa.</p> <p>Asuinhuoneiston (A22) 8. kerroksessa sijaitseva porrashuoneen ovi parannetaan vähintään samaan tasoon kuin olemassa olevien asuinhuoneistojen porrashuoneet.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p>
Lisäselvitys	<p>Asunto Oy:lle on myönnetty rakennuslupa asuinkerrostalon kvv-laitteiden ja märkätilojen peruskorjaukselle, lupatunnuksella 1-2949-21-D. Käynnissä olevassa linjasaneerauksessa toteutetaan muutosten edellyttämät asuinhuoneiston kvv-muutokset.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.</p>

Hankkeen laajuus

Muutosalue 220 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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen aloitusilmoitusta on rakennusvalvonnalle (Lupapisteeseen) toimitettava rakennesuunnitelmat osastoivien portaiden ja asuinhuoneistoa ja porrashuonetta rajaavien seinien rakenteista ja rakennetyypit sekä asiantuntijan lausunto, kuinka asuinhuoneiston 22 ovi porrashuoneeseen 8. kerroksessa parannetaan vähintään samaan tasoon kuin olemassa olevat asuinhuoneistojen ovet. Detailjiirustuksessa on esitettävä ja varmistettava paloturvallisuusvaatimusten täyttyminen.

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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	1-1804-22-D LP-091-2022-00959
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Liisankatu 14
Rakennuspaikka	Kruununhaka, 091-001-0017-0007 Liisankatu 14
Kaava	12457
Lainvoimaisuus	2019
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

sr-2; Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurinominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien ja materiaalien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita tiloja ja yksityiskohtia tulee vaalia. Näihin kuuluvat porrassaula ja siihen liittyvät ovet ja katonkoristemaalaukset sekä porrashuoneen alkuperäiset materiaalit ja rakennusosat. Tuulikaapin ja tuuletusparvekkeiden alkuperäiset ovet tulee säilyttää, samoin porrastasanteiden alakattojen koristeaiheet.

Pääsuunnittelija	Jyrinki Timo Joonas arkkitehti Lahdelma & Mahlamäki Arkkitehdit
-------------------------	---

Rakennustoimenpide Asunnoiksi muuttaminen

Asuinkerrostalon sisäpihan puolella 2. kerroksessa sijaitseva toimistotila muutetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi A58 ja B31. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palosastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Lisäksi tehdään märkätila-, keittiö ja väliseinämuutoksia. Ääniolosuhteita ei heikennetä muutostöiden yhteydessä.

Asuinhuoneistoissa on koneellinen ilmanvaihto.

Asuinhuoneiston A58 varatie johtaa ikkunasta alapuoliselle katolle, josta on olemassa olevat tikkaat alas. Katolle sijoitetaan kulkutikas räystäälle saakka.

Muutokset eivät kohdistu porrassaulaan, porrashuoneeseen eikä julkisivuun.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Lisäselvitys

Luvalla 1-2766-18-D on tilaan myönnetty määräaikainen käyttötarkoituksen muutos toimistotilasta päiväkodiksi. Rakennuslupa on ollut voimassa 28.6.2020 saakka.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 176 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen aloitusilmoitusta on rakennusvalvonnalle (Lupapisteeseen) toimitettava rakennesuunnitelmat uuden huoneistojen välisen seinän liittymädetaljeista lattiaan ja kattoon. Detaljipiirustuksessa on esitettävä ja varmistettava paloturvallisuusvaatimusten täyttyminen (nykyvaatimukset).

Molemmille asuinhuoneistoille on osoitettava irtaimistovarasto ennen käyttöönottoa.

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, 05.07.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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.

Käyttöönottaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus

2-1741-22-D

LP-091-2022-03900

Hakija

Kiinteistö Oy Paulon Talo

Rakennuspaikka

Kluuvi, 091-002-0001-0009
Kaisaniemenkatu 4

Kaava

10655

Lainvoimaisuus

1999

Alueen käyttö

K; Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

sr-2; Suojeltava rakennus. Rakennusta ei kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija

Lahtinen Onni Valentin
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Design Team Oy

Rakennustoimenpide

Käyttötarkoituksen muutos toimistosta liikehuoneistoksi

Toimistorakennuksen 2. kerroksessa sijaitseva toimistotila muutetaan liikehuoneistoksi (kauneushoitola). Muutoksen yhteydessä tiloihin rakennetaan uusia vesipisteitä ja viemäreitä.

Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

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

Lisäselvitys	Kiinteistöön on myönnetty rakennuslupa tunnuksella 2-2191-21-D vesivahingon korjaustöille. Korjaus on käynnissä.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	181 m ²
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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	4-1826-22-D LP-091-2022-01660
Hakija	Kiinteistö Oy Mannerheimintie 6
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0062-0001 Mannerheimintie 6
Pinta-ala	983 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	AL Liikerakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Hyvärinen Ilkka-Antti arkkitehti Trium Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Palomuurin ummistaminen

Liike- ja toimistokiinteistöjen Mannerheimintie 4 ja Mannerheimintie 6 väliseen palomuriin vuonna 2010 haetulla luvalla (lupatunnus: 4-0231-10-D) tehty aukko 2. kerroksessa ummistetaan.

Aukon puhkaisemisen yhteydessä toteutetut kiinteistöjen väliset palo-ovet, kotelointi sekä portaat puretaan. Mannerheimintie 4:n puolella 2. kerroksen välipohja tasataan portaiden kohdalta samaan korkoon muun kerroksen kanssa rakennesuunnittelijan rakennetyyppien mukaisesti.

Palo-osastoinnit ja rakenteet palautetaan muutostöitä varten tilanteeseen. Muutostyöt eivät aiheuta muutoksia kiinteistöjen poistumistiejärjestelyihin. Edellisen luvan yhteydessä kiinteistöjen välille muodostettu rasitesopimus puretaan palomuurien ennallistamisen myötä.

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Kiinteistöjen Mannerheimintie 4 ja Mannerheimintie 6 välistä palomuuria koskeva rasite on oltava purettuna ja rekisteristä poistettuna ennen loppukatselmusta.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Petri Neuvonen
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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 7-1799-22-D
LP-091-2022-05194

Hakija Asunto-Osakeyhtiö Viiskulma

Rakennuspaikka Ullanlinna, 091-007-0108-0020
Laivurinkatu 43

Kaava 7948
Lainvoimaisuus 1982
Alueen käyttö AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

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

Pääsuunnittelija Casagrande Caterina Irma Maria
arkkitehti
Arkkitehdit Casagrande Oy

Rakennustoimenpide Asuinhuoneiston jakaminen

Asuinkerrostalon 7. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto C48 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi C48 ja C49. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella.

Lisäksi tehdään märkätila-, keittiö- ja tilamuutoksia ja liitetään huonetilaa asunnosta toiseen.

Asuinhuoneistoissa on painovoimainen ilmanvaihto.

Molemmille asuinhuoneistoille 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

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen aloitusilmoitusta on rakennusvalvonnalle (Lupapisteeseen) toimitettava rakennesuunnitelmat uuden huoneistojen välisen seinän liittymädetaljeista lattiaan ja kattoon. Detaljipiirustuksessa on esitettävä ja varmistettava paloturvallisuusvaatimusten täyttyminen (nykyvaatimukset).

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, 05.07.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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	10-1647-22-A LP-091-2022-00771
Hakija	Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0669-0001 Pinkkarinkuja 4
Pinta-ala	2973 m ²
Kaava	12576
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	1500 m ²
Alueen käyttö	YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue et Yhdyskuntatekniselle huollolle varattu alueen osa
Pääsuunnittelija	Pöljö Jarmo Tapani arkkitehti AFRY Finland Oy

Rakennustoimenpide Sähkönsyöttöaseman (käyttötarkoitusluokka 1090) rakentaminen sekä aloittamisoikeus

Rakennetaan Kalasatama-Pasila raitiotien sähkönsyöttöasema lasten päiväkotikiinteistön tontille, asemakaavassa yhdyskuntatekniselle huollolle osoitetulle tontin osalle. Rakennukseen sijoittuu sähkönsyöttötilojen lisäksi muuntaja, kaukokylmän jakelutila sekä raitiotievaunun kuljettajien taukotila. Käynti tiloihin on katualueen puolelta.

Yksikerroksisen rakennuksen julkisivut ovat puhtaaksi muurattua tiiltä. Valinta on sovitettu yhteen päiväkotirakennuksen julkisivutiilien kanssa. Sisäänkäyntiovien muodostamat julkisivukentät verhoillaan metallisella pystysäleiköllä. Katto on viherkatto. Kattovedet johdetaan katualueelle.

Hakija on hakenut aloittamisoikeutta kaikille rakennustöille ennen rakennuslupan lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeuden hakemista perustellaan sillä, että rakentamisen aikataulu halutaan sovittaa yhteen raitiotien muiden rakennustöiden kanssa.

Lausunnot

Sähköpostilausunnossaan 8.2.2022 alueen kaavoittaja pitää mahdollisena raitiovaunun kuljettajien taukotilan sijoittamisen rakennukseen, vaikka rakennusala on asemakaavassa osoitettu yhdyskuntatekniselle huollolle. Asemakaavoittajan mukaan tekniset tilat eivät ole kerrosalaan laskettavaa tilaa. Asemakaavoittaja esittää kannanottonaan, ettei myöskään taukotiloja ole tarpeen laskea rakennusoikeudelliseen kerrosalaan.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Energiaselvitys. Todistusta ei edellytetä: MRL (132/1999) 117 g §, E-luvulle ei ole raja-arvoa)
- Kosteudenhallintaselvitys

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta

Asemakaava: Sähkönsyöttöasema asettuu yhdyskuntatekniselle huollolle varatulle rakennusalalle. Sähkönsyöttöasemalle on osoitettu rakennusala muttei kerrosalaa. Teknisten tilojen kerrosalaa ei lasketa rakennusoikeuteen.

Poikkeus: Yhdyskuntatekniselle huollolle varatulle rakennusalalle sijoitetaan teknisten tilojen lisäksi raitiovaunujen kuljettajien tauko- ja sosiaalitila 2-3 henkilölle. Taukotilaa ei lasketa rakennusoikeudellisen kerrosalaan.

Perustelu: Rakennus sijaitsee raitiotielinjan Nihdin pääteasemalla, jossa tapahtuu kuljettajien vaihto. Taukotilaa käytetään vuoron vaihtoon, siellä ei oleskella vakituisesti. Taukotuvan osuus rakennuksen alasta on vähäinen: Sähkönsyöttöaseman kokonaisala on n. 163 k-m² ja taukotila on siitä 29,3 k-m².

Rakennusoikeus

Rakennusalalle ei ole osoitettu kerrosalaa. Tekniset tilat eivät kuulu rakennusoikeuteen laskettavaan kerrosalaan.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus lisäkerrosalaa	Käytetty	Uusi 163	Purku	Yhteensä 163
--	-----------------------------------	----------	-------------	-------	-----------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	163 m ²
Tilavuus	1065 m ³
Paloluokka	P3

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	11.05.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	12.05.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
--------------	--

Vakuuden laji	Talletusvakuus
Vakuus	12000 euroa
Vakuuden perusteet	Hakija on hakenut aloittamisoikeutta rakennustöille ennen luvan lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeuden hakemista perustellaan sillä, että rakentamisen aikataulu halutaan sovittaa yhteen Kalasatama-Pasila raitiotien muiden rakennustöiden kanssa.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava rakennusvalvonnan rakenneyksikön edustaja.

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä ennen aloituskokousta.

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

Sijoitussopimuksen tarve mahdollisille katualueelle johdettaville hulevesille sekä katualueelle sijoituville rakenteille tulee selvittää Helsingin kaupungin alueidenkäytöstä.

Hyvissä ajoin ennen työvaiheen aloittamista on julkisivusäleiköstä ja sen liittymistä ympäröiviin rakenteisiin toimitettava detaljipiirustukset lupapisteeseen rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle.

Julkisivumuurauksesta on pidettävä hyvissä ajoin ennen työvaiheen aloittamista mallikatselmus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - f, i §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 150 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Aloittamisoikeushakemus
Naapurin kuuleminen
Kaavoittajan kannanotto
Vuokrasopimus
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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	10-1696-22-A LP-091-2021-06004
Hakija	Asunto Oy Helsingin Verkkosaari
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0652-0004 Kalasatamankatu 36
Pinta-ala	812 m ²
Kaava	12375
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	3400 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Hannonen Milla Maria arkkitehti HPK Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen

Verkkosaaren Wedding-kortteliin Vanhan talvitien ja Kalasatamankadun kulmaan rakennetaan 7-kerroksinen asuinkerrostalo.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on 42 asuntoa, kooltaan 31,5 - 103,0 m². Asuntojen keskipinta-ala on 64,8 m². Asunnot ovat omistusasuntoja HITAS-ehdoin. Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on talopesula, teknistä ja varastotilaa. Irtaimistovarasto toimii S1-luokan väestönsuojana 93 henkilölle. Katujen kulmassa on liiketilaa. Tonttia palveleva imujätepiste sijoittuu pihakansitasoon rakennuksen eteläpäätyyn. Rakennuksen katulinjasta sisäänvedetyssä 7. kerroksessa on asuntoja, talosauna ja monikäyttötila terasseineen sekä IV-konehuone.

Rakennukset liittyvät pihasivultaan korttelin yhteiseen pysäköintihalliin ja sen yläpuoliseen kansipihaan, jotka sijaitsevat omalla tontillaan. Porrashuoneista on käynti kadulle sekä pihakannelle ja sen alapuoliseen autohalliin. Esteetön käynti kansipihalle ja autohalliin tapahtuu porrashuoneiden kautta.

Julkisivut

Julkisivut ovat puhtaaksi muurattua tummaa tiiltä - ylimmässä, sisäänvedetyssä kerroksessa valkoista. Asunnoissa on lasitettu parveke, ylimmässä kerroksessa lasitettu parveke tai terassi sekä lisäksi avoterassia. Parvekkeiden kaidelaseihin on laminoitu kuvioaihe. Pelastautuminen tapahtuu omatoimisesti parvekeluukkujen kautta. Ylin vesikatto varataan aurinkopaneelien käyttöön, muilta osin vesikatto toteutetaan viherkattona ja terasseina.

Tontin käyttö

Tontilla ei ole piha-aluetta lukuun ottamatta katualueen ja rakennuksen väliin jäävää kapeaa tontin osaa, joka rakennetaan yhtenäisen tasoon ympäröivän katualueen kanssa. Korttelipiha sijaitsee omalla tontillaan, ja sille laaditaan pihasuunnitelma erillisellä luvalla.

Tontin hulevedet johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon.

Tontin autopaikat 24 kpl sijaitsevat korttelin yhteisessä pysäköintilaitoksessa tontilla 5. Autopaikoista yksi on liikuntaesteisille soveltuva. Autopaikkamitoituksessa hyödynnetään koko korttelin osalta asemakaavan sallima 10% vähennys autopaikkamäärästä niimeämättömyyden perusteella.

Tontin polkupyöräpaikat 121 pp sijaitsevat pääosin omalla tontilla - sisällä ulkoiluvälinevarastoissa 85 pp ja ulkona katutasossa ja pihakannella yhteensä 22 pp. Loput 14 pp sijaitsevat pihakannella tontilla 5.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuussuunnitelma liitteineen
- Selvitys julkisivueristeiden paloeristävydestä
- Ulkovaipan ääneneristyselvitys
- Hankkeen akustiset periaatteet
- Energiaselvitys liitteineen, energiatehokkuusluokka A (74 kWhE /m²) (2018); ilmanvuotoluku 1,0
- Kosteudenhallintaselvitys

Lisäselvitys

Kalasadaman alueryhmä on puoltanut hanketta lausuntokokouksessaan 5.10.2021. Asemakaavapoikkeamia koskevat huomautukset on otettu huomioon jatkosuunnittelussa.

HITAS-työryhmä on käsitellyt hakemusta kokouksessaan 24.11.2021 ja puoltanut hakemusta ehdollisena. Suunnitelmia on kehitetty lausunnon mukaisesti. Asuntopalvelujen yksikön päällikkö on hyväksynyt suunnitelmat 7.4.2022.

Pelastuslaitos on lausunnossaan 28.6.2022 huomauttanut parimitoituksesta sekä rikottavien ikkunoiden käytöstä savunpoistoon. Rakennusvalvonnassa sovitun käytännön mukaisesti hankkeessa voidaan käyttää parimittaa (2400x600), joka on pienempi kuin 23.2.2022 annetussa rakennusvalvonnan tiedotteessa parikuljetuksen tilantarpeesta edellytetään, koska rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelut on hankkeessa käyty ennen tiedotteen julkaisua.

Tilojen savunpoistossa YM paloasetuksen (848/2017) 42 § vaatimukset täyttyvät. Lisäksi tilat sijaitsevat maan pinnalla, ovat pieniä ja savu on mahdollista poistaa myös avattavien ovien kautta ulkoilmaan niin, ettei uloskäytäviä tarvitse käyttää savunpoistoon.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennusalueen rajan ylitys

Sisäänvedettyä 7.kerrosta koskeva rakennuksen sisäinen rakennusalueen raja ylitetään Kalasadamankadun puolella n. 450 mm (yht. 8m²).

Perustelu: 7.kerroksen ulkoseinälinja sovitetaan samaan linjaan alapuolisen kantavan ulkoseinälinjan kanssa.

2. Julkisivumateriaali

Asemakaavan mukaan rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta tai lasia.

Poikkeus: Julkisivupinnat ja väliseinät parvekkeiden sisällä ovat osin maalattua betonia, parvekkeiden väliset seinät valkoista julkisivulevyä.

Perustelu: Asunnon ulkotilassa tavoitteena on tasainen ja yhtenäinen valkoinen pinta, joka samalla muodostaa vastakohtaan pääjulkisivun materiaaleille. Mahdollisimman hoikilla rakennerkaisuuilla saavutetaan myös tilavampi parveke.

3. Asemakaavamääräys: "Ulokeparvekkeiden on oltava ripustettuja."

Poikkeus: Suunnitelmassa pihan puoleinen B-portaan sisäänkäynnin viereinen parvekelinja kannatetaan päistään pihankanteen tukeutuvilla betonisilla pielielementeillä.

Perustelu: Parvekelinja on syvennyksessä ja toisesta päästään naapuritontin 3 ulkoseinää vasten. Betonipieli toimii näkö- ja palosuojana porrashuoneen ikkunoiden suuntaan.

Poikkeamat säännöksistä ja määräyksistä:

Palomuurit tonttien rajoilla

Paloturvallisuusasetus (848/2017), 30 §: "Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria." Poikkeus: Asuinrakennuksen ja autosuojan väliselle tontin rajalle toteutetaan palomuurien sijaan yksinkertainen osastoiva EI120 seinärakenne. Autosuojan yläpohjana toimivan kansirakenteen osastointi EI120 ulotetaan 8 m:n etäisyydelle asuinrakennuksen ulkoseinästä alapuolista paloa vastaan.

Perustelu: Ratkaisulla edistetään autosuojan ja asuin kerrostalon tarkoituksen mukaista ja sujuvaa käyttöä. Poikkeaminen palomuurin rakentamisvelvoitteesta edellyttää Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 158 § mukaan rakennusrasitteen perustamista. Tämä huomioidaan kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksessa. Rasite on tarpeellinen eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle.

Rakennusoikeus

Asuin kerrosalaa 3400 m² +
Liiketilän kerrosala vähintään 100 m² (Lisäkerrosala 1)

Lisäkerrosala 1: On rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 2: Asukkaiden käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 3: Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3400		3400
kerrosalan ylitys /MRL 115§		387		387
lisäkerrosalaa 1		106		106
lisäkerrosalaa 2		326		326
lisäkerrosalaa 3		58		58

Autopaikat	Yhteensä	24
	Rakennetaan	24

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	69.1	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4354 m ²
Tilavuus	14930 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	17.05.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	03.06.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.02.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	21.02.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm	31.03.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- 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.

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

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

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustiiimistä.

Sijoitussopimuksen tarve mahdollisille katualueelle johdettaville hulevesille sekä katualueelle sijoittuville rakenteille tulee selvittää Helsingin kaupungin alueidenkäytöstä.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedoon.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Mikäli liiketila halutaan muuttaa ravintolakäyttöön ennen rakennuksen käyttöönottoa, suunnitelmat tulee tarkentaa ja hyväksyttää Ympäristöpalvelujen elintarviketurvallisuusyksikössä ja niille tulee hakea muutoslupa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täytyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutettulla ratkaisulla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennus tai sen osat otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL117j§).

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, minkä johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta ja piha-alueesta 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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Rakennusoikeuslaskelma
Yhteisjärjestelysopimus
Naapurin kuuleminen
Alueryhmäpöytäkirja
Paloturvallisuussuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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	13-1810-22-D LP-091-2022-03233
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 32
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0449-0026 Runeberginkatu 32
Kaava	7457
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	AKe; Asuinkerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. So; Tontti, jolla oleva rakennus on historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.
Pääsuunnittelija	Aronpää Heikki Matti Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos myymälästä kahvilaksi ja kokoontumistilaksi vahvistaminen Asuinkerrostalon 1. kerroksessa kadun puolella sijaitseva myymälä muutetaan kahvilaksi ja vahvistetaan kokoontumistilaksi 80 henkilölle. Kahvilassa on 75 asiakaspaikkaa. Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä, rakennetaan wc-tilat sekä kuumennuskeittiö. Kahvilaan avataan uusi poistumistie pihalle olemassa olevan ikkunan kohdalta sekä muutetaan toinen kadunpuolella oleva ovi esteettömäksi. 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.

Poikkeamiset perusteluineen

Kahvilasta ei ole kahta paloasetuksen vaatimaa 1200 mm leveää poistumistietä.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tilasta on kaksi 900 mm leveää poistumistietä suoraan ulos, ovien leventäminen ei rakennuksen suojelun takia ole mahdollista. Pihanpuolelle olevan ikkunan paikalle tehdään uusi 1200 mm leveä poistumistieovi ja kellarin kautta on 900 mm leveä poistumistie.
Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä

Hankkeen laajuus

Muutosalue 256 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 15.06.2022
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 80 henkilöä.

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.

Rakentamisen yhteydessä ennen uusien tilojen käyttöönottoa on todennettava ääneneristysmittauksin uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen ääneneristävyuden toteutuminen siten, että ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa ($R'w > 55$ dB).

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.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää 80 koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	14-1782-22-C LP-091-2022-03921
Hakija	Asunto Oy Töölönkulma
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0478-0005 Runeberginkatu 54a
Pinta-ala	707 m ²
Kaava	7156
Lainvoimaisuus	1975
Alueen käyttö	Ake Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja Docomomo-kohde.
Pääsuunnittelija	Liukkonen Karri Pekka arkkitehti Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Toimenpide	<p>Julkisivurappausten ja asuinhuoneistojen ikkunoiden uusiminen</p> <p>Runeberginkadun ja Töölönkadun kulmauksessa sijaitseva kuusi-kerroksinen asuinrakennus on valmistunut vuonna 1935 ja sen on suunnitellut arkkitehti Eino Moberg.</p> <p>Julkisivurappaukset uusitaan kolmikerrosrappauksena nykyisen mallin mukaan. Rappausten uusimisen yhteydessä palautetaan ylimmästä kerroksesta kadonnut ikkunoiden alapuolinen vaakalista-aihe. Katutasokerroksen terastirappaukset säilytetään.</p> <p>Asuinhuoneistojen ikkunat uusitaan katujulkisivujen osalla puuikkunoina, sisäpihan puolella puualumiinisina. Sisäpihan puolella olevat porrashuoneiden puuovet ja -ikkunat kunnostetaan.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.</p>

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma
Yhtiökokouksen pöytäkirjat

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	15-1770-22-D LP-091-2022-02840
Hakija	HUS Kuntayhtymä / HUS Tilakeskus
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0635-0002 Meilahdentie 2
Kaava	12372
Lainvoimaisuus	2018
Alueen käyttö	YS; Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Mensio Heini Katariina insinööri, rakennusarkkitehti, rakennusinsinööri Arkkitehtiryhmä Reino Koivula Oy

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos varastosta vastaanottotiloiksi Sairaalarakennuksen 4. kerroksessa sijaitseva asiakirjavarasto muutetaan vastaanottotiloiksi. Muutettavaan tilaan tulee 3 vastaanottohuonetta, odotustila ja varasto. Osastoivaan seinään tehdään muutettavasta tilasta käytävälle johtava palo-ovi. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan: - Vastaava työnjohtaja - Iv-työnjohtaja
---------------	--

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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.

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	29-1753-22-C LP-091-2021-06860
Hakija	Asunto Oy Kylätie 15
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0097-0004 Kylätie 15
Kaava	3261
Lainvoimaisuus	1952
Alueen käyttö	Asunto- ja liiketontti
Pääsuunnittelija	Tawast Sari Market Susanna rakennusarkkitehti Sitowise Oy

Toimenpide	Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen Vuonna 1963 valmistuneen asuinkerrostalon huoneistoikkunat ja -parvekeovet uusitaan. Puuikkunat vaihdetaan puu-alumiinisiin osin sisään-sisään-aukeaviksi MSE-tyyppisiksi ikkunoiksi ja osin kiinteiksi MEK-tyyppisiksi ikkunoiksi. Ikkunat varustetaan tuuletusikkunalla olevan puitejaon mukaisesti. Karmin syvyys 130 mm. Ikkunoiden ja ovien sovitus-/reunalistat tehdään puusta, listojen kulmat jiirataan. Huoneistojen parvekeovet vaihdetaan yksilehtisiksi alumiinipintaisiksi oviksi. Karmin syvyys 130 mm. Porrashuoneiden, yleistilojen ja kellarin ikkunat kunnostetaan.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Sue Roschier
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	30-1619-22-A LP-091-2022-05327
Hakija	Porintien Lämpökeskus Oy
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0105-0003 Porintie 7
Pinta-ala	1362 m ²
Kaava	Asemakaava 4063
Lainvoimaisuus	1956
Sallittu kerrosala	416 m ²
Rakennettu kerrosala	208 m ²
Alueen käyttö	Asuntotontti Rakennusala 2-kerroksista ja enintään 7 m korkeata huoltorakennusta varten. Rakentamattomat tontinosat on istutettava ja tonttien välirajat on jätettävä aitaamatta.
Pääsuunnittelija	Berg Jouni Markus arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jouni Berg Oy

Rakennustoimenpide	Muuntamorakennuksen rakentaminen Rakennuspaikan viereisille asuinrakennusten tonteille rakennettavaa maalämpöjärjestelmää varten rakennetaan muuntamo. Muuntamorakennus sijoitetaan lämpökeskusrakennuksen tontille paikalla olevan jätesuojan jatkeeksi. Rakennus on harkkorakenteinen ja verhoiltu puupaneloinnilla.
Kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta eikä poikkeamasta.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavapoikkeama:

- rakennusalarajailitys: rakennus sijoittuu kokonaisuudessaan asemakaavan rakennusalarajan ulkopuolelle.

Sijainti on kiinni naapuritontin 30-105-1 (Ulvilantie 17a) rajassa.

Rajanaapuri on antanut suostumuksen sijainnille.

Asemakaavoitus puoltaa sijaintia.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Muuntamo		27		27

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	27 m ²
Tilavuus	80 m ³
Paloluokka	P2

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	20.06.2022
Lausunnon tulos	puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- 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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päättäjät

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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	31-1819-22-BM LP-091-2022-05816
Hakija	Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0119-0023 Itälahdenkatu 14
Pinta-ala	9637 m ²
Kaava	12276
Lainvoimaisuus	2016
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Sillanpää Seppo arkkitehti Sweco Architects Oy

Toimenpide Rakentamisen aikaisia muutoksia rakennuslupaan 31-3459-20-B.

Rakennuslupa 31-3459-20-B koskee asuinkerrostalon peruskorjausta käsittäen julkisivu-, huoneistojakauma- ja huoneistomuutokset sekä yhteistilojen muutokset, pyöräsuojan rakentamisen sekä laajuustietojen ajantasaistamisen.

Muutoksiin liittyvät toimenpiteet:

Ullakolla sijaitsevien Ilmastointikonehuoneiden ja tekniikkatilojen mittamuutokset. Mittamuutosten seurauksena hankkeen kokonaisala pienenee 5 m².

B-portaan ilmastointikonehuoneen vesikatolle johtavan oven sijainti on muuttunut.

Ensimmäisen kerroksen C-portaan talosaunan lattia on nostettu 50 mm porrashuoneen lattiaa korkeammalle kellarikerroksessa sijaitsevan väestösuojaan rakenteista johtuen. Esteettömän liikkumisen mahdollistamiseksi sisäänkäynnin eteen on lisätty luiska.

Ensimmäisen kerroksen B- ja C-portaiden välissä sijaitsevan kerhotilan lattia on 90 mm porrashuoneiden lattiaa alempana. Kerhotilan ovien yhteyteen on lisätty luiskat esteettömän liikkumisen mahdollistamiseksi.

Etelä- ja länsijulkisivujen kulmauksessa sekä itäsivulla olevien kahden ikkunalinjan päällekkäisten ikkunoiden väliset umpiosat on muutettu peltiverhoiluiksi.

Pihalle rakennettavan polkupyöräkatoksen sokkelin korkomuutokset.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeus esteettömyysasetuksesta 2017/241:

Esteettömyysasetuksen mukainen kynnyksen enimmäiskorkeus 20 mm ei ole toteutunut asuntojen B49, B51, B52, C78, C82 ja C83 kylpyhuoneiden ovissa.

Perustelut: Vanhan rakennuksen kylpyhuoneiden roiloukset ovat osoittautuneet erittäin vaikeiksi toteuttaa. Asetuksen vastaisten kynnysten määrä 7 % alittaa hankkeen rakennustarkastajan määrittämän hyväksyttävän enimmäisosuuden 20-25 %.

Rakennusoikeus

14700 k-m²

Lisäkerrosala:

Lisäksi saa rakentaa asukkaiden käyttöön varastotiloja sekä seuraavat yhteistilat: talopesulan, kuivaustilat, talosaunan ja harraste- sekä kokoontumistilat

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä 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 31-3459-20-B annettuja lupamääräyksiä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.07.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-1726-22-A LP-091-2021-03385
Hakija	Sievitalo Oy xxxx
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0028-0009 Kirjokalliontie 7
Pinta-ala	2545 m ²
Kaava	11285
Lainvoimaisuus	2005
Sallittu kerrosala	636 m ²
Rakennettu kerrosala	333 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kekkonen Marjo Satu Aleksandra arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kekkonen & Vuorento Oy

Rakennustoimenpide Viiden asuinpientalon (rakennuksen käyttötarkoituksenluokka (0110) ja uuden varaston (1911) rakentaminen sekä olemassa olevan asuinpientalon purkaminen ja olevan paritalon osan purkaminen

Erillispientalojen korttelialueella, omalla tontilla, haetaan lupaa rakentaa viisi kaksikerroksista, puuverhoiltua erillispientaloa sekä talousrakennus pihajärjestelyineen. Rakennukset myydään omaan käyttöön tuleviksi. Samalla puretaan vanha asuinrakennus sekä puolet paritalosta.

Kaupunginmuseolla eikä kaavoituksella ollut huomautuksia olevan asuinpientalon ja olevan paritalon osan purkamiselle.

Pohjaratkaisu

Kaikkien erillispientalojen sisäänkäynnit ovat idän puolella. Pääkäyttötarkoituksenmukaiset tilat avautuvat länteen ja itään. Kaikki oleskelutilat ja -pihat ovat lännen puolella.

Julkisivut

Asuinrakennukset ovat kaksikerroksisia ja harjakattoisia. Rakennusten julkisivut on harmaata peittomaalattua ulkoverhouspaneelia. Peltikatot ovat tummanharmaita.

Hulevedet

Hulevesille rakennetaan viivytyispainanne, jonka laskennallinen tilavuus on määritely tulevien pintarakenteiden valumakertoimien avulla. Viivytyispainanteesta hulevedet johdetaan edelleen hulevesiverkostoon.

Tontin käyttö

Asemakaavassa tontille on määritelty rakennusalue. Jokaisella erillistalolla on omassa hallinnassa oleva piha-alue, lisäksi tontilla on yhteisessä hallinnassa olevaa pihaa liikennöintiin ja autopaikoitukseen, sekä yhteinen varastorakennus ja jätekeräys. Tontilla jää merkittävä alue nykytilaan siten, että vanhat puut ja elinvoimainen kasvillisuus säilytetään.

Tontille on laadittu hallinnanjakosopimus.

Esteettömyys

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin mahdollistamiseksi on suunniteltu luiskavaraus.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018)

Tontista suurin osa on melualue(55-60dB). Tämä on huomioitu rakennusten rakenteissa sekä oleskelualueiden sijoituksissa ja suojauksessa. Kaikkiin asuinpientaloihin rakennetaan terassilasitus, joissa päivällä tulee olemaan alle 55 dB.

Kuuleminen

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

Naapuritonttien haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset.

Huomautus kiinteistöltä 91-33-28-16:

Rakennuksien B ja C kohdilla olevien kuopan ja kukkulan puoliväliä ei pidä käyttää tulevana lattiakorkona, vaan rakennusten tulee sopeutua ympärillä olevien tonttien rakennusten korkeuteen. Eli vähintäänkin rakennuksen B kohdalla oleva kuoppa tulisi olla lattiakorko, ei kuopan ja kukkulan puoliväli.

Pääsuunnittelijan vastine:

Kaikkien rakennusten, myös B ja C lattiakorkoja on laskettu.

Huomautus kiinteistöltä 91-33-28-16:

Suunnitelma on ahdas ja rakennettavien talojen määrää tulisi vähentää, jotta suunnitelma saataisiin asemakaavamääräysten mukaiseksi.

Lupa-hakemuksessa mainitaan Talon B kohdalla oleva "monttu" ja talon C-kohdalla oleva pieni kukkula. Talon B alla oleva maaperä ei silmämääräisesti tarkasteltaessa vaikuta olevan syvemmillä muuhun maanperään verrattuna. Hakemuksessa suunniteltu lattiakorko maatason ja kukkulan puolella välissä nostaisi merkittävästi tontin maaperää nykyisestä ja tekisi sille rakennettavista rakennuksista tarpeettoman korkeita.

Suunnitellun talon C kohdalla olevaa yksittäistä korkeampaa kohtaa ei tulisi huomioida tontin keskiarvokorkeutta määritettäessä. Tontin maaperää ei tule nostaa nykyisestä vaan rakennuksien lattiakoron tulisi olla linjassa tontilla nykyisin olevien rakennusten kanssa. Hanke vaikuttaa merkittävästi maisemaamme ja lähelle rakennettavat talot varjostavat tonttiamme. Tästäkin syystä, asemakaavamääräysten vaatimuksista ei tule poiketa ja rakennuksia tulee madaltaa.

Pääsuunnittelijan vastine:

Kaikkien rakennusten, myös B ja C lattiakorkoja on laskettu. Talojen määrä on pidetty ennallaan, asemakaavassa ei ole ohjausta tähän.

Huomautus kiinteistöltä 91-33-28-16:

Suunnitelma on ahdas ja se vaikuttaa merkittävästi naapureiden asuinviihtyvyyteen ja maisemaan alueella. Tästä syystä rakennettavien talojen määrää tulisi vähentää.

Vaadimme että tontin maaperän keskiarvo mitataan tarkasti ja maaperää ei tule korottaa. Talojen lattiakorko tulee olla mitattuna koko tontin keskiarvosta, eikä ääripäiden puolivälistä. Talojen korkeudet eivät saa poiketa asemakaavan määräyksistä, eivätkä ylittää 7 m korkeutta maaperän keskiarvosta. Etenkin C talon kohdalla tämä tulee huomioida, koska talo rakennetaan Kanuunatie 7 A terassien eteen, jolloin sen korkeus merkittävästi vaikuttaa maisemaan ja valon määrään.

Talojen C ja D kohdalla tulisi huomioida, että suuria ikkunoita ei ole Kanuunatie 7 A talon suuntaan.

Mahdollisissa räjäytystöissä tulee toimia asetusten ja määräysten mukaan.

Talojen C ja D, sekä Kanuunatie 7 A talon väliin suunniteltu pensasaita tulisi olla mahdollisimman korkea.

Pääsuunnittelijan vastine:

Kaikkien rakennusten, myös B ja C lattiakorkoja on laskettu. Talojen määrä on pidetty ennallaan, asemakaavassa ei ole ohjausta tähän. Kanuunatie 7:n suuntaan tuleva, Talo D:n olohuoneen ikkuna on naapurin pihan kohdalla

Huomautus kiinteistöltä 91-33-28-16:

Tulevien rakennusten lattiakorko tulisi olla samalla tasolla tontilla nykyisin olevien rakennusten kanssa, sitä ei pitäisi nostaa minkään uuden talon kohdalla. Suunnitellun talon C kohdalla olevaa yksittäistä korkeampaa kohtaa ei tulisi huomioida tontin keskiarvokorkeutta määriteltäessä.

Hanke vaikuttaa merkittävästi maisemaamme ja lähelle rakennettavat talot varjostavat tonttiamme.

Asemakaavamääräyksistä ei tule poiketa ja rakennuksia tulee madaltaa.

Pääsuunnittelijan vastine:

Kaikkien rakennusten lattiakorkoja on laskettu.

Huomautus kiinteistöltä 91-33-28-24:

Talojen B ja C harjakorkeuden suurempi korkeusasema suhteessa Kirjokalliontie 5a:n taloihin yhdessä asemakaavamääräyksen maksimikorkeudesta poikkeamisen kanssa tarkoittanee(?), että rakennukset erottuvat maisemassa selvästi; etenkin kun olemassa oleva puusto kaadetaan. Jos taloja ei ole mahdollista perustaa matalammalle, esimerkiksi loivempi katon kaltevuus julkisivukuvien perusteella mataloittaisi rakennuksia ja olisi yhtenäisempi viereisten Kirjokalliontie 5a:n talojen kanssa.

Asemapiirroksessa osa uusista autopaikoista on sijoitettu Kirjokalliontie 5a:n rajalle ja lähelle sen oleskelualueita. Toivoisimme vielä sijoittelun uudelleentarkastelua. Kiinteistön liikennöinti kuitenkin nykyisestä moninkertaistuu.

Pääsuunnittelijan vastine:

Kaikkien rakennusten lattiakorkoja on laskettu. Kirjokalliontie 5a:n rajan läheltä, oleskelualueen kohdalla olevia autopaikkoja on siirretty kauemmas rajasta, ja väliin on osoitettu pensasistutus.

Huomautus kiinteistöltä 91-33-28-20:

Piirroksessa tontin luoteisreunalle sijoitetut uudet istutettavat puut ovat aivan liian lähellä tontin rajaa. Tontilla nykyään olevien puiden oksat ovat olleet tonttini puolella jo vuosia ja nyt nämä uudet puut on piirretty sijoitettaviksi siten, että ne tulevat kasvamaan rajan yli jo parissa vuodessa. Itse asiassa näistä puista keskimääräinen on jo tuossa suunnitelmassa osittain naapurin puolella, mikä toki osoittaa suunnittelijankin ymmärtävän tämän ongelman.

Esittäisin suunnitelmassa mainittujen kolmen puun muuttamista pensaiksi sekä niiden sijoittamista kauemmaksi rajasta. Suunnitelmaan voisi myös lisätä huomautuksen, että istutettavat kasvit tulisi olla sellaista lajiketta (esim. Pylvästuija Brabant), joka on kapeakasvuinen, eikä levitä lehti-, käpy- ja oksaroskaa viereiselle tontille. Tämä saattaa kuulostaa pieneltä asialta, mutta tästä on ollut jo aiemmin suurta harmia vuosittain.

Muilta osin suunnitelmassa ei ole minun puolestani huomautettavaa ja mielestäni on vain hienoa, että alueen rakennuskanta uusiutuu.

Pääsuunnittelijan vastine:

Kaikki rajoilla olevat, myös luoteisreunan puut on vaihdettu tuijapuiksi ja sijoitettu niin, siten että eivät kasva naapurin puolelle.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaavassa on ajoaukon leveydeksi sallittu max. 3m. Palo- ja pelastus- sekä huoltoajoneuvot vaativat kuitenkin 3,5m levyistä väylää, joka on esitetty suunnitelmassa.

Haetaan poikkeamista rakennusten rakentamisesta esteettömäksi. Rakennuspaikan pinta-alasta johtuen esteettömän kulun järjestäminen aiheuttaisi maanpinnan nostoa siten, että 1:20 kallistus 3m matkalla pois päin rakennuksista ei onnistuisi, tai johtaisi siihen, että lattiapinta olisi alle 300mm korkeudella maanpinnasta. Asemakaavamääräysten mukaan parveke saa olla enintään 1/3 rakennuksen pituudesta. Parvekkeen käytettävyyden takia on suunniteltu tätä pidemmät parvekkeet.

Rakennuksille on suunniteltu terassit ja parvekkeet, jotka sijoittuvat asemakaavassa määritellyn rakennusalueen ulkopuolelle. Asemakaavamääräyksen mukaan talousrakennuksen enimmäiskorkeus on 3m. Kohteeseen on suunniteltu lämmintä tilaa sisältävä varastorakennus, jonka korkeus on kuitenkin n.3,1m.

Rakennusoikeus

636 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m²/ asunto sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta.

Korkeintaan 20% tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen, kerrosala ja kaikki sen lisäksi sallittu rakentaminen mukaan lukien.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	333	475	174	634
kerrosalan ylitys /MRL 115§		25		25
lisäkerrosalaa		28		28

Autopaikat	Yhteensä	7
	Rakennetaan	7

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	489 m ²
Tilavuus	1598 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.
Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 13.10.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 21.09.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 14.09.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 27.06.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 10.09.2021
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

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

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

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

Säilytettävät puut on merkittävä maastoon ennen rakennustöiden aloittamista ja puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Päivitetty energiaselvitys ja -todistus on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Lupaehtona toimitettavan pihasuunnitelman tulee olla pihasuunnittelijan laatima.

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

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Muu selventävä aineisto
Haitta-aineselvitys
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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	33-1793-22-A LP-091-2021-08791
Hakija	xxxx
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0042-0009 Vallirinne 10
Pinta-ala	1612 m ²
Kaava	11147
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	403 m ²
Rakennettu kerrosala	341 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Rasmussen Jens arkkitehti Helst Oy

Rakennustoimenpide Kolmen asuinpientalon rakentaminen (rakennuksen käyttötarkoituksenluokka 0110) ja olemassa olevan asuinrakennuksen purkaminen

Erillispientalon korttelialueella, omalla tontilla, haetaan lupaa rakentaa kolme puurakenteista, kaksikerroksista, harjakattoista omakotitaloa. Vanha talo puretaan. Kaupunginmuseolla eikä kaavoittajalla ollut huomauttamista olevan rakennuksen purkamiseen. Uudet talot rakennetaan kaupallisesti myytäväksi.

Pohjaratkaisu

Asuinpientalojen sisäänkäynnit ovat lounaan puolella, kun taas pihat ja oleskelualueet ovat luoteen puolella. Keittiö ja olohuone ovat ensimmäisessä ja makuuhuoneet toisessa kerroksessa.

Julkisivut

Asuinrakennukset ovat kaksikerroksisia. Julkisivuissa on valkoinen pystylaudointi ja lounaan puoleisten parvekkeiden kohdalla pystylaudointi on keltaista. Katot ovat tummanharmaata peltiä.

Hulevedet

Hulevesi johdetaan viivytykskaivon kautta kaupungin hulevesijärjestelmään. Tontin rajojen vieressä pintavesipainanteet estävät pintaveden pääsyn naapureille.

Tontin käyttö

Rakennustöiden yhteydessä tontilta kaadetaan puita, mutta kaadettavien puiden tilalle istutetaan uusia puita ja pensaita. Pensasaitaa istutetaan tontin kaikkien rajojen viereen.

Talot on sijoitettu peräkkäin tontin rinteeseen, jossa avautuvat länteen ja puutarhaan. Autopaikat ovat asuinpienalojen kaakon puolella.

Olemassa oleva ajoaukko suljetaan istuttamalla sen kohdalle nurmea, puita ja kadun rajoittavalle sivulle pensasaitaa. Tällä alueen osalla puita säilytetään kaavamääräysten mukaisesti. Uusi ajoaukko tontille tehdään tontin eteläisimpään kulmaan. Jäteastiat on sijoitettu ajoaukon läheisyyteen, pensasaidan taakse. Astioiden taakse ja viereen laitetaan istutuksia.

Esteettömyys

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi rakennetaan luiskavaraus.

Asunnon portaat toiseen kerrokseen on suunniteltu siten, että henkilönostimen asennus portaisiin jälkikäteen on mahdollista, jos siihen on tarvetta.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018)

Hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen

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

Naapuritonttien haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset.

Naapurin huomautus kiinteistöltä 91-33-42-21:

Turvapolku 9 sijaitsevan kiinteistön sekä tontilla sijaitsevan omakotitalojen osalta:

1. Vallirinne 10 osoitteessa sijaitsevan nykyisen tiili- ja betonirakenteisen talon purkamisesta ei saa aiheutua pölyhaittaa Turvapolku 9 sijaitsevalle kiinteistölle tai sillä sijaitsevalle rakennukselle. Pyydän, että edellä mainittu otetaan huomioon purkutöitä suunniteltaessa, purkutöitä suoritettaessa, sekä niitä valvottaessa. Varaan myöskin oikeuden korvauksiin, mikäli purkutyöt aiheuttavat pölyhaittaa edellä mainitulle kiinteistölle sekä sillä sijaitsevalle rakennukselle.

2. Hulevesien sekä muiden valumavesien osalta Vallirinne 10-kiinteistölle rakennettavien rakennusten vesien ohjaus tulee ohjata sillä tavoin, että vedet eivät valu rinnetontilla sijaitsevien kiinteistöjen tonteille osoitteessa Turvapolku 9, joka sijaitsee rinteen alapäässä. Vesien ohjaus tulee ottaa huomioon myöskin kiinteistön uusia ajoteitä sekä muita kulkureittejä suunniteltaessa. Tällä hetkellä Vallirinne 10-osoitteessa sijaitsevalla tontilla/kiinteistön rajoilla ei ole havaittavissa silmämääräisesti pintavesipainanteita joihin vedet ohjautuisivat. Pintavesipainanteet on mainittu rakennussuunnitelmissa. Pyydän, että purku- ja rakennusvaiheessa vesien valumisen estämiseen kiinnitetään kaikilta osin riittävää huomiota. Hule- ja muut valumisvedet eivät saa valua jatkossa alarinteessä sijaitseville kiinteistöille osoitteessa Turvapolku 9.

3. Mahdollisten kallion räjäytystöiden osalta pyydän, että Turvapolku 9 sijaitsevaan omakotitaloon asennetaan räjäytysten voimakkuutta mittaavat anturit.

4. Vallirinne 10-osoitteessa tontin Turvapolun puoleisessa kullmassa sijaitsee useiden kuusien "rypäs". Edellä mainitut kuuset ovat silmämääräisesti havaittavan perusteella osin merkittävästi kallellaan ja aiheuttavat edellä mainitun perusteella merkittävän vahinkoriskin useammille lähirakennuksille mm. Turvapolun naapurustossa. Muutama kuusista sijaitsee Vallirinteen puoleisen naapurin tontilla, mutta ymmärryksen mukaan myös heidän toiveenaan on, että kyseiset puut kaadettaisiin rakennustöiden yhteydessä, koska kuuset aiheuttavat merkittävän kaatumis- ja vahinkoriskin lähitaloille sekä Vallirinteellä että Turvapolulla. Katsonkin, että vahinkoriski on tuotu tämän kuulemisen yhteydessä kiinteistön omistajan tietoon ja näin ollen riskin korjaus on tontin omistajan vastuulla.

5. Vallirinne 10-kiinteistöltä ohjataan tällä hetkellä osa hule- ja valumisvesistä Turvapolku 9 :n tontin rajaa pitkin kulkevaa salaojaa pitkin Turvapolun ojaverkostoon, rasite koskee Saarentauksen ja Turusen välistä rajaa. Rakennustoimenpiteiden yhteydessä kyseinen rasite tulee poistaa Turvapolku 9:n osalta ja hule- sekä muut valumavedet tulee ohjata Vallirinteen omaan jätevesiverkostoon. Pyydän edelleen huomioimaan, että Vallirinne 10:n ja Turvapolku 9:n tonttien rajoilla ole tällä hetkellä havaittavissa pintavesipainanteita, jotka estäisivät pintaveden pääsyn naapurien tontteille. Pintavesipainanteet tulee tehdä suorittaa purkamis- ja rakennusvaiheessa sillä tavoin, että pintavesi ei valu tontille osoitteissa Turvapolku 9.

6. Turvapolku 9 ja Vallirinne 10-kiinteistöjen rajalla sijaitsee rajapensasaita, joka on huoltoleikattu kesällä 2021. Pyydän, että kyseinen rajapensasaita, joka sijaitsee edellä mainittujen tonttien puolella, säilytetään ja annetaan kasvaa takaisin entiseen mitaansa. Jos Vallirinne 10-kiinteistön omistajat ja/tai rakennuttajat haluavat rakennusvaiheessa korvata aidan uusilla aitarakenteilla tai pensaila, tai nykyinen aita vahingoittuu purku- ja/tai rakennusvaiheessa, niin pyydän, että tästä laaditaan kirjallinen sopimus, jonka perusteella Vallirinne 10:ssä sijaitsevan kiinteistön rakennuttaja korvaa viipymättä omakustanteisesti nyt olemassa olevan pensasaidan uudella vastaavalla aidalla.

Kirjallista sopimusta mahdollisen uuden pensasaidan osalta pyydetään ainoastaan siitä syystä, että aiemmin toisella naapurikiinteistöllä suoritettujen rakennustöiden aikana sen hetkinen omistaja lupasi suullisesti korvata hävittämänsä raja-aidan, joka sijaitsi kummankin kiinteistön puolella, mutta ei ryhtynyt aidan palautusta koskeviin toimenpiteisiin ennen kuin myi kiinteistön edelleen. Tästä toimintatavasta aiheutui minulle Turvapolku 9:ssä sijaitsevan kiinteistön omistajana taloudellista menetystä.

7. Rakennuksien piirustusten perusteella kattojen rakenteet eivät tule noudattamaan alueen kaavaa. Pyydän, että kattorakenteet eivät tule ylittämään alueen kaavassa asetettua kattojen maksimikorkeutta.

Käsitykseni mukaan Lupapiste-verkkosivuilla yhteyshenkilöksi ilmoitettu Viljo Närvänen ei asu tällä hetkellä kyseisessä osoitteessa pysyvästi johtuen korkeaan ikään sekä muuhun terveyteen liittyvästä syystä. Olisiko minun mahdollista saada yhteystietoja sellaiselle taholle, joka vastaa todellisuudessa kyseisestä purku- ja rakennusprojektista, esimerkiksi edunvalvojan tai muun vastaavan tahon yhteystiedot? Edellä mainittua yhteystietoa pyydän kaiken varalta. Samassa yhteydessä tiedustelen, että suoritetaanko kiinteistön rajojen viralliset tarkistusmittaukset sekä tonttien rajojen rajamerkinnot ennen kuin purku- ja rakennustyöt aloitetaan osoitteessa Vallirinne 10? Olen löytänyt yhden rajatolpan Turvapolku 9:n ja Vallirinne 10:n väliseltä rajalta, jonka olen merkinnyt tässä vaiheessa pitkällä tikulla. Pyytäisin, että rajat tarkistus mitataan ennen kuin Vallirinne 10-kiinteistön purku- ja rakennustyöt aloitetaan. Pyydän, että edellä mainittuihin kohtiin kiinnitetään erityistä huomiota sekä purku- ja rakennusprosessin valvonnassa, että purku- ja rakennusprojektin aikana.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastine naapurin huomautukseen:

1. Purkuvaiheessa huolehditaan, ettei naapurirakennuksille aiheudu haittaa.

2. Tontin rajalle muotoillaan painanne, joka näkyy asemapiirustuksessa. Hule- ja valumisvedet eivät valu naapurin tontille.

3. Ennen louhintoja ja louhintojen jälkeen tehdään katselmukset lähikiinteistöissä (RIL 253-2010 mukaan kiinteistöissä, joiden etäisyys < 50m100m). Katselmukset suorittava tärinäasiantuntija määrittää tarkemmin katselmoitavat kiinteistöt. Katselmuksissa huomioidaan kiinteistöissä mahdollisesti olevat tärinälle herkäät laitteet. Tärinäasiantuntija määrittää mahdollisten antureiden sijoittelun naapurikiinteistöihin.
4. Vallirinne 10 tontilla sijaitsevat huonokuntoiset kuuset tarkastetaan ja tarvittaessa kaadetaan.
5. Tontin rajalle muotoillaan painanne, joka näkyy asemapiirustuksessa. Viivytetyt hulevedet ohjataan kaupungin hulevesiviemäriin.
6. Turvapolku 9 ja Vallirinne 10 -kiinteistöjen rajalle istutetaan uusi rajapensasaita olevan tilalle (Tuija-aita). Voidaan tehdä kirjallisen sitoumuksen rajapensasaidan rakentamisesta.
7. Laskemme talojen korkeudet vastaamaan kaavassa asetettua maksimikorkeutta.

Naapurin huomautus kiinteistöltä 91-33-42-9:

1. Suunnitelmassa sanotaan: "Tontin rajojen vieressä pintavesipainanteet estävät pintaveden pääsyn naapureille." Jo nytkin kiinteistöllemme 091-033-0042-0031 valuu rakennettavalta kiinteistöltä pintavesiä, minkä vuoksi emme näe esitettyä suunnitelmaa riittävänä pintavesien osalta, koska

a) Talojen asema on hieman nykyistä korkeampi

b) Nykyisiä puita ja muuta kasvillisuutta poistetaan, jolloin imevää ja haihduttavaa kasvillisuutta on nykyistäkin vähemmän

c) Mikäli suunnitellusta painanteesta vesiä ei johdeta mihinkään, ne valuvat kiinteistömme puolelle kiinteistöjen välillä olevasta korkeusasemasta johtuen

2. Suunnitelmassa on jätetty kiinteistön nykyisistä puista jäljelle eli kaatamatta C-talosta luoteeseen eli kiinteistön pohjoisimman kulman puu, joka on erityisen iso kuusi. Tämä ei ole mitenkään hyväksyttävää eli puu on ehdottomasti kaadettava, koska

a) puu on kallellaan taloomme päin ja on olemassa ilmeinen ja selvä riski, että se kaatuu talomme päälle, lisäksi

a.a) olemme asiasta informoineet tontin omistajaa ja hakemuksen tekijää Närvästä

a.b) olemme olleet yhteydessä ja asiasta informoineet rakennuttajaa eli Sajucon Oy:tä

a.c) olemme molemmille em. tahoille kertoneet, että puu on kallistunut lisää kiinteistömme ja talomme suuntaan viimeisen vuoden aikana eli he tietävät riskin

b) Kuusi on myrskyherkkä puu kaatumaan varsinkin, kun

b.a) sen lähellä olevia puita kaadetaan, jolloin sen asema tuuleen nähden muuttuu ja tuuli osuu siihen aiempaa enemmän

b.b) sen juuristo vaurioituu, kuten rakentamisen yhteydessä tehtävässä kaivuussa väistämättä tapahtuu

b.c) meillä on koulutuksemme kautta (MMM, Forestry) varma näkemys ja tietämys tilanteen kehittymisestä kyseisen puun osalta

c) puun oksat jo nyt tulevat merkittävästi kiinteistömme puolelle ja ovat esimerkiksi viime talven myrkyissä piiskanneet alas katollamme olevasta antennista osan

Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastine:

1. Tontin rajalle muotoillaan painanteet, jotka näkyvät asemapiirustuksessa. Viivytetyt hulevedet ohjataan kaupungin hulevesiviemäriin.

2. Vallirinne 10 pohjoisnurkassa säilytettäväksi esitetyt huonokuntoiset kuuset tarkastetaan ja tarvittaessa kaadetaan.

Naapurin huomautus kiinteistöltä 91-33-42-9:

1.Omakotitalomme maalämpöputki osoitteessa Turvapolku 11 on ko. kiinteistön aiemmilta omistajilta saamiemme tietojen mukaan asennettu 2000-luvun alkupuolella sillä tavoin, että se maalämpöputki kulkee maan alla viistottain osoitteessa Vallirinne 10 sijaitsevan kiinteistön alle. Tietojemme mukaan maalämpöputken asennukseen on saatu sen asennusaikana Vallirinne 10-osoitteessa asuneen kiinteistön omistajien lupa (Viljo Närvänen). Edellä mainittu lupa on käsitelty myöskin maalämpöä koskevan menettelyn aikana eri instansseissa ja on saamamme tiedon mukaan todettavissa maalämmön asennusta koskevista asiakirjoista, jotka on toimitettu aikanaan maalämmön asennusta käsitelleille tahoille. Pyydämme ystävällisesti, että kyseinen kiinteistömme sekä omakotitalomme lämmitykseen liittyvä asia otetaan kaikilta osin huomioon koko rakennuksen purku- ja rakennusprojektin aikana.

2. Vallirinne 10 osoitteessa sijaitsevan nykyisen tiili- ja betonirakenteisen talon purkamisesta ei saa aiheutua pölyhaittaa Turvapolku 9 ja Turvapolku 11 sijaitseville kiinteistöille tai niillä sijaitseville rakennuksille. Osoitteessa Turvapolku 11 sijaitsee valkoinen rapattu omakotitalo, jonka pintamateriaali on erityisen herkkä pöly- ja muille likavahingoille. Pyydämme, että edellä mainittu otetaan huomioon purkutöitä suunniteltaessa, purkutöitä suoritettaessa sekä niitä valvottaessa. Varaamme myöskin oikeuden korvauksiin, mikäli purkutyöt aiheuttavat pölyhaittaa edellä mainituille kiinteistöille sekä niillä sijaitseville rakennuksille.

3.Hulevesien sekä muiden Vallirinne 10-kiinteistölle rakennettavien rakennusten hule- sekä muut vedet tulee ohjata sillä tavoin, että ne eivät valu rinnetontilla sijaitsevien kiinteistöjen tonteille osoitteissa Turvapolku 9 ja Turvapolku 11. Vesien ohjaus tulee ottaa huomioon myöskin kiinteistön ajoteitä sekä muita kulkureittejä suunniteltaessa. Tällä hetkellä Vallirinne 10-osoitteessa sijaitsevalla tontilla/kiinteistön rajoilla ei ole havaittavissa silmämääräisesti pintavesipainanteita joihin vedet ohjautuisivat, jotka on mainittu naapurien kuulemiskirjeessä. Pyydämme, että rakennusvaiheessa vesien valumisen estämiseen kiinnitetään kaikilta osin riittävää huomiota.

Hule- ja muut valumisvedet eivät saa valua jatkossa alarinteessä sijaitseville kiinteistöille osoitteissa Turvapolku 9 ja Turvapolku 11.

4. Mahdollisten kallion räjäytystöiden osalta pyydämme, että Turvapolku 9 ja Turvapolku 11 osoitteissa sijaitseviin omakotitaloihin asennetaan räjäytysten voimakkuutta mittaavat anturit.

5. Vallirinne 10-osoitteessa tontin Turvapolon puoleisessa kullmassa sijaitsee useiden kuusien "rypäs". Tontilla sijaitsevat kuuset ovat silmämääräisesti havaittavan perusteella osin merkittävästi kallellaan ja aiheuttavat edellä mainitun perusteella merkittävän vahinkoriskin useammille lähirakennuksille mm. Turvapolon naapurustossa. Muutama kuusista sijaitsee käsityksemme mukaan Vallirinteen puoleisen naapurin tontilla, mutta ymmärryksemme mukaan myös heidän toiveenaan on, että kyseiset puut kaadettaisiin rakennustöiden yhteydessä, koska kuuset aiheuttavat kaatumis- ja vahinkoriskin lähitaloille sekä Vallirinteellä että Turvapolulla.

6. Käsityksemme mukaan Vallirinne 10-kiinteistöltä ohjataan tällä hetkellä osa hule- ja valumisvesistä Turvapolku 9:n tontin rajaa pitkin kulkevaa salaojaa pitkin Turvapolon ojaverkostoon. Rakennustoimenpiteiden yhteydessä kyseinen rasite tulee poistaa Turvapolku 9:n osalta ja hule- sekä muut valumavedet tulee ohjata Vallirinteen omaan jätevesiverkostoon. Pyydämme edelleen huomioimaan, että tontin rajoilla ole tällä hetkellä havaittavissa pintavesipainanteita, jotka estäisivät pintaveden pääsyn naapurien tonteille. Pintavesipainanteet tulee tehdä suorittaa purkamis- ja rakennusvaiheessa, sillä tavoin, että pintavesi ei valu tonteille osoitteissa Turvapolku 9 ja Turvapolku 11.

7. Turvapolku 9, Turvapolku 11 ja Vallirinne 10-kiinteistöjen rajalla sijaitsee rajapensasaita, joka on huoltoleikattu kesällä 2021. Pyydämme, että kyseinen rajapensasaita, joka sijaitsee kaikkien edellä mainittujen tonttien puolella, säilytetään ja annetaan kasvaa takaisin entiseen mittaansa, tai jos Vallirinne 10-kiinteistön omistajat/rakennuttajat haluavat rakennusvaiheessa korvata aidan uusilla aitarakenteilla tai pensaila, tai aita vahingoittuu purku- ja/tai rakennusvaiheessa, niin pyydämme, että tästä laaditaan kirjallinen sopimus, jonka perusteella Vallirinne 10:ssä sijaitsevan kiinteistön rakennuttaja korvaa omakustanteisesti nyt olemassa olevan pensasaidan uudella vastaavalla aidalla.

Kirjallista sopimusta mahdollisen uuden pensasaidan osalta pyydetään ainoastaan siitä syystä, että aiemmin toisella naapurikiinteistöllä suoritettujen rakennustöiden aikana sen hetkinen omistaja lupasi suullisesti korvata hävittämänsä raja-aidan, joka sijaitsi kummankin kiinteistön puolella, mutta ei ryhtynyt aidan palautusta koskeviin toimenpiteisiin ennen kuin myi kiinteistön edelleen. Tästä toimintatavasta aiheutui Turvapolku 9:ssä sijaitsevan kiinteistön omistajille taloudellista menetystä.

8.Rakennuksien piirustusten perusteella kattojen rakenteet eivät tule noudattamaan alueen kaavaa. Pyydämme, että kattorakenteet eivät tule ylittämään alueen kaavassa asetettua kattojen maksimikorkeutta.

Edellä mainitut huomiot koskevat myöskin omalta osaltani Turvapolku 9:ssä sijaitsevaa kiinteistöä sekä omakotitaloa, koska omistan kyseisen kiinteistön puoleksi Erkki Turusen kanssa. Lainhuutoprosessi omistusoikeuden muutoksesta on laitettu vireille huhtikuussa 2022 ositus- ja perinnönjakosopimuksen perusteella. Käsityksemme mukaan naapurien kuulemislomakkeessa ilmoitettu Viljo Närvänen ei asu tällä hetkellä kyseisessä osoitteessa pysyvästi johtuen korkeaan ikään sekä muuhun terveyteen liittyvästä syystä. Olisiko meidän mahdollista saada yhteystietoja sellaiselle taholle, joka vastaa kyseisestä purku- ja rakennusprojektista, esimerkiksi edunvalvojan tai muun vastaavan tahon yhteystiedot?

Edellä mainittua yhteystietoa pyydämme ns. kaiken varalta yhteydessä olisimme tiedustelleet, että suoritetaanko kiinteistön rajojen viralliset tarkistusmittaukset sekä tonttien rajojen rajamerkinnot ennen kuin purku- ja rakennustyöt aloitetaan osoitteessa Vallirinne 10? Olemme löytäneet yhden rajatolpan Turvapolku 9:n ja Vallirinne 10:n väliseltä rajalta, jonka olemme merkinneet tässä Lupapiste - 01.06.2022 08:47 - Sivu 3 / 4 vaiheessa pitkällä tikulla. Emme ole löytäneet esimerkiksi virallista rajamerkinnotä Turvapolku 11:sta ja Vallirinne 10:tonttien rajalta. Pyytäisimme, että rajat tarkistus mitataan ennen kuin Vallirinne 10-kiinteistön purku- ja rakennustyöt aloitetaan

Edellä mainitun osalta korostamme sitä, että tarkoituksemme ei ole hidastaa tai muulla tavalla vastustaa kyseistä rakennusprojektiä. Kyseisessä tapauksessa Vallirinne 10:ssä sijaitsevalle tontille on tarkoitus rakentaa myyntiä varten kolme erillistaloa.

Pyydämme, että edellä mainittuihin kohtiin kiinnitetään erityistä huomiota sekä purku- ja rakennusprosessin valvonnassa että purku- ja rakennusprojektin aikana.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastine:

1. Maalämpöputki otetaan huomioon rakentamisen aikana.
2. Purkuvaiheessa huolehditaan, ettei naapurirakennuksille aiheudu haittaa.
3. Tontin rajalle muotoillaan painanne, joka näkyy asemapiirustuksessa. Hule- ja valumisvedet eivät valu naapurin tontille.
4. Ennen louhintoja ja louhintojen jälkeen tehdään katselmukset lähikiinteistöissä (RIL 253-2010 mukaan kiinteistöissä, joiden etäisyys < 50m100m). Katselmukset suorittava tärinäasiantuntija määrittää tarkemmin katselmoitavat kiinteistöt. Katselmuksissa huomioidaan kiinteistöissä mahdollisesti olevat tärinälle herkät laitteet. Tärinäasiantuntija määrittää mahdollisten antureiden sijoittelun naapurikiinteistöihin.
5. Vallirinne 10 tontilla sijaitsevat huonokuntoiset kuuset tarkastetaan ja tarvittaessa kaadetaan.
6. Tontin rajalle muotoillaan painanne, joka näkyy asemapiirustuksessa. Viivytetyt hulevedet ohjataan kaupungin hulevesiviemäriin.
7. Turvapolku 9 ja Vallirinne 10 -kiinteistöjen rajalle istutetaan uusi rajapensasaita olevan tilalle (Tuija-aita). Voidaan tehdä kirjallisen sitoumuksen rajapensasaidan rakentamisesta.
8. Laskemme talojen korkeudet vastaamaan kaavassa asetettua maksimikorkeutta.

Poikkeamiset perusteluineen

Talojen kattokulma ei ole kaavan mukainen. Asiasta keskusteltiin ja se hyväksyttiin ennakkoneuvotteluissa.
Luiskia ei nyt nykyiseen tilanteeseen tarvita.

Jos tarve muuttuu, talojen viereen varataan tilaa luiskille.

Poikkeamat ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus 403 k--m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m²/asunto sekä kylmää kuis-titilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta.

Enintään 20% tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen au-tosuojat ja talousrakennukset mukaan luettuina.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	341	399	341	399
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		39		39
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 438 m²
Tilavuus 1485 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.
Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 07.06.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	01.12.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	19.11.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	20.12.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

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

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

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

Säilytettävät puut on merkittävä maastoon ennen rakennustöiden aloittamista ja puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Päivitetty energiaselvitys ja -todistus on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

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

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen
Muu selventävä aineisto
Haitta-aineselvitys
Lausunto
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	42-1762-22-C LP-091-2022-03977
Hakija	xxxx
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0009-0025 Hopeasalmentie 7b
Pinta-ala	1298 m ²
Kaava	8620
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	230 m ²
Rakennettu kerrosala	230 m ²
Pääsuunnittelija	Harjunpää Arto Jaakko arkkitehti Arkkitehtitoimisto Arto Harjunpää

Toimenpide	<p>Uuden portaan, muurin ja pergolan rakentaminen</p> <p>Tonttien 25 ja 26 rajalle rakennetaan uusi porraskäytävä (rakennettu), muuri ja pergola. Koska tontilla numero 26 on tehty iso kallioiden leikkaus, tehdään tontin 25 puolelle uudet rakennelmat estämään putoaminen muodostuneeseen pihan tasojen muutokseen.</p> <p>Tontilla 25 on myös myönnetty rakennusluvasta 42-1035-19-D, sekä muutoslupa 42-1144-20-20-DM. Muutokset ovat rakenteilla.</p> <p>Vanha, rasiatien yläpuolelta rakentamisen ajaksi purettu pergola rakennetaan paikalleen vanhan mallin mukaan tontin 26 rakennusluvassa 42-2170-20-AM mainitulla tavalla.</p>
Kuuleminen	<p>Naapuri 91-42-9-26 on antanut suostumuksensa muurin ja pergolan rakentamiselle.</p>

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa kaiderakenteiden teknisten ominaisuuksien vaatimuksenmukaisuudesta niin kestävyysmitoituksen kuin toteutuksenkin osalta.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 126 a §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	42-1783-22-A LP-091-2020-05564
Hakija	Asunto-Oy Sunhill Bostads AB c/o Ville Kopra
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0013-0014 Vanha kelkkamäki 6
Pinta-ala	1303 m ²
Kaava	8620
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	391 m ²
Rakennettu kerrosala	360 m ²
Alueen käyttö	A Asuinrakennusten korttelialue sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Kaikilla korttelialueilla - rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta, ellei toisin osoiteta, on 4 metriä. - on kuultava naapuria, mikäli rakennus rakennetaan lähemmäs kuin 2 metriä naapuritontin rajasta. - rakennettaessa lähemmäksi kuin 2 metriä naapuritontin rajasta, saa naapuriin päin olevassa seinässä olla ikkuna-aukkoja vain siinä tapauksessa, että naapuritontin leveys on alle 10 metriä. Tonttien rajalla oleva seinä on käsiteltävä julkisivun tavoin. - julkisivujen tulee olla pääasiallisesti valkeiksi tai vaaleiksi rapattuja tai maalattuja. A-korttelialueilla - saa tontille asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojan, enintään 40 m ² .
Pääsuunnittelija	Saatsi Pekka Lauri arkkitehti Saatsi Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Uuden autotallin rakentaminen ja 2 puun kaataminen

Rakennetaan uusi, yksikerroksinen autotalli. Harkkorakenteinen, rapattu ja tiilikattoinen rakennus on sovitettu päärakennuksen ja ympäristön arkkitehtuuriin sopivaksi.

Kaadetaan 2 puuta rakennuspaikalta.

Maanpintaa madalletaan autotallin alueella.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta.

Naapuritonttien 91-42-13-2, 91-409-1-562 ja 91-42-13-8 haltijat ovat antaneet suostumuksensa 17.2.2022 päivättyjen suunnitelmien mukaisen autotallin rakentamiselle alle 4 m:n etäisyydelle tontin rajasta, mikä vaikuttaa ko. naapurien rakennusoikeuteen rajoittavasti sekä rakennuspaikalla olevien puiden kaatamiselle.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavassa asetetusta rakennettavasta vähimmäisetäisyydestä tontin rajoista. Uuden autotallin rakennuspaikka on sovitettu niin, että se soveltuu parhaalla mahdollisella tavalla kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen.

Poikkeamista voidaan pitää perusteltuna ja rakennuspaikkaa tontille ja ympäristöön sopivana.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
autosuoja		40		40

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 02.03.2021
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Lintujen pesäpuita ei saa kaataa, eikä puita kaadettaessa saa häiritä pesiviä lintuja 1.4.-15.8. välisenä aikana.

Säilytettävät puut on merkittävä maastoon ennen rakennustöiden aloittamista ja puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi.

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

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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 46-1756-22-D
LP-091-2022-03515

Hakija Kiinteistö Oy Helsingin Takomotie 1-3

Rakennuspaikka Pitäjänmäki, 091-046-0016-0014
Kaava 12271
Lainvoimaisuus 2015
Alueen käyttö KTY; Toimitilarakennusten korttelialue.

Rakennukseen saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike- toimisto-, opetus-, koulutus- ja kokoontumistiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, studio- ja näyttelytiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Pääsuunnittelija Härkönen Kaisa Maria
arkkitehti
Raami Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos toimistotiloista eläinsairaalaksi

Toimistorakennuksen 1. kerroksessa sijaitsevat toimistotilat muutetaan eläinsairaalaksi. Muutoksen yhteydessä tehdään sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan kaksi uutta sisäänkäyntiä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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	46-1779-22-D LP-091-2022-04719
Hakija	PNM-Holding Oy
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0134-0007 Päiväläisentie 2
Kaava	11845
Lainvoimaisuus	2009
Alueen käyttö	T; Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Lilja Eeva Ulla-Maija arkkitehti Arkkitehtitoimisto Lilja Oy

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos varastosta toimistoksi. Teollisuusrakennuksen 1. kerroksessa sijaitseva varastotila muutetaan toimistoksi. Muutettavaan tilaan tulee avotoimisto ja erillinen toimistotila sekä keittiö / ruokailutila. Avotoimiston osalle tehdään korotettu lattia. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: 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 pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	46-1795-22-D LP-091-2022-04031
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Takkatie 1
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0028-0004 Takkatie 1
Kaava	12066
Lainvoimaisuus	2020
Alueen käyttö	KTY; Toimitilarakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Brander Virve Helena rakennusarkkitehti F6 Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Käyttötarkoituksen muutoksia toimistorakennuksessa</p> <p>Toimistorakennuksen 1. ja 4. kerroksessa tehdään käyttötarkoituksen muutoksia.</p> <p>1. kerros: Näyttelyn valmistelu-, noutovarasto-, myyntitilojen käyttötarkoitus muutetaan neuvottelutiloiksi. Esittelytila muutetaan kuntosaliksi puku- ja suihkutiloineen sekä tupakkahuone suihkutilaksi. 1. kerroksen kuntosalin alueelta uudet iv-kanavat keskiaulan kautta 4. kerroksen iv-konehuoneeseen.</p> <p>4. kerros: 4. kerrokseen toimistotilat muutetaan sauna- ja oleskelutiloiksi. iv-konehuoneesta vesikatolle jäteilmamuhallushajottaja.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.</p>

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 pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Mainoslaitteille haettava erillinen mainoslaitteiden yleissuunnitelmaa.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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 22.07.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. 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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 52-1761-22-C

LP-091-2022-01841

Hakija Metsähallitus

Rakennuspaikka Töölö, 091-432-0006-0004
Vallisaari

Pinta-ala 246333 m²

Rakennettu kerrosala 1223 m²

Alueen käyttö

Vallisaari ja Kuninkaansaari ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja kuuluvat Suomenlinnan maailmanperintökohteen puskurialueeseen.

Yleiskaavassa saaret on osoitettu merellisen virkistykseen ja matkailun käyttöön.

Kaupunginhallitus on 26.08.2020 hyväksynyt Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaavan. Kaavaratkaisu mahdollistaa saarten kehittämisen luonto- ja kulttuurimatkailuun sekä virkistyskäyttöön. Tavoitteena on kehittää aluetta Helsingin saariston merkittävänä luontomatkailemisen kohteena siten, että alueen arvot luonnonsuojelukohteena ja arvokkaana kulttuurihistoriallisena ympäristönä eivät vaarannu. Torpedolahden alueelle on osoitettu laaja pienvenesatama, jolle saa sijoittaa laitureita.

Alueella on lupapäätöstä tehtäessä voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n 3 momentin mukainen rakennuskielto, koska kaupunginvaltuusto on 26.8.2020 § 189, hyväksynyt alueelle asemakaavan nro 12560 (Vallisaari ja Kuninkaansaari), joka ei ole saanut vielä lainvoimaa. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Pääsuunnittelija Säämäki Liisa Mirjami
rakennusarkkitehti
Sandark Oy

Toimenpide Tilapäisen kesäkäyttöisen ruoan myyntipisterakennelman sijoit-

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

taminen Vallisaareen

Vallisaaren Pohjoisrannalle rakennetaan kioski, maankäyttöjohtajan 28.6.2022 myöntämän poikkeamispäätöksen HEL 2022-007625 nojalla 31.12.2027 saakka. Oleva konttirakennus korvataan kahdella uudella, sekä niiden taustalle sijoitettavalla varastokatoksella.

Myyntipisteessä ei ole asiakaspaikkoja sisällä, vaan ruokailu tapahtuu terassialueella, jonne on suunniteltu 68 istumapaikkaa ja 4 seisomapöytää.

Kontit ja terassirakenne verhoillaan pysty- ja vaakarimoituksella yhteneväisesti muiden Vallisaaren palvelukonttien tapaan (kahvilat, myyntipisteet, WC-kontit). Rimaverhoilu on linjattu saaren tilapäisten rakennelmien osalta merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön soveltuvaksi ratkaisuksi, joka on ulkoasultaan neutraali, ja toisaalta erottaa uudet rakennelmat saaren historiallisista rakennuksista ja linnoitteista.

Kioski-/kahvilarakennusta palvelee wc-kontti (sijaitsee lähempänä kuin 50 m).

Museovirasto on lausunnossaan 9.5.2022 puoltanut hanketta poikkeamispäätöshakemuksen yhteydessä.

Tilapäisillä ratkaisuilla mahdollistetaan välttämättömien palveluiden tarjoaminen vierailijoille kasvavassa suositussa olevassa retkeilykohteessa.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala

30 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään

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

seuraavin määräyksiin:

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennenkuin poikkeamispäätös on tullut lainvoimaiseksi.

Rakennustöissä on noudatettava poikkeamispäätöksessä HEL 2022-007625 asetettuja ehtoja:

- Kasvillisuus on säästettävä rannan ja kahvilan välissä.
- Konttikioskin ja terassin rakenteineen tulee sopeutua maisemaan ja ympäristöön saaren sisällä sekä mereltä katsottuna.
- Konttikioskin ja terassin rakenteet on toteutettava siten, että ne ovat väliaikaisia ja poistettavissa.
- Huoltokatoksen ja konttien ulkopuolella ei saa varastoida tarvikkeita eikä jätteitä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2027 saakka.

Päätöksen perustelut Esitetty rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126a §, 138 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätöksen tekijä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Laura Runolinna
arkkitehti

Liitteet Valtakirja
Poikkeamispäätös
Lausunnon liite
Lausunto
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, 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
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 kaupunkiympäristölautakun-

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.07.2022.