

08.12.2022

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 08.12.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 786-790

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 13.12.2022, jolloin päätökset katsotaan tulleen asianosaisten tietoon

RAKENNUSLUPA

Tunnus

3-2977-22-D

LP-091-2020-11248

Hakija

Fastighetsaktiebolaget Neodomus

Rakennuspaikka

Kaartinkaupunki, 091-003-0052-0015

Korkeavuorenkatu 29

Pinta-ala

944 m²

Kaava

9965

Lainvoimaisuus

1993

Alueen käyttö

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tärvelevät rakennuksen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen pihanpuoleiselle vesikatolle saadaan avata ikkuna-aukkoja tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.

RKY-alue: Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki

Pääsuunnittelija

Jokinen Olli Veikko
arkkitehti

Rakennustoimenpide

Rakennuksen julkisivujen muutos

Sisäpihan julkisivun ja tuuletusparvekkeiden korjaaminen ja uusien osakasparvekkeiden rakentaminen, ikkunoiden uusiminen puisina.

Asunto-osakeyhtiö Neodomus on arkkitehti Sebastian Gripenbergin (kulmatalo) vuosina 1883-1884 ja arkkitehti Gunnar Steniuksen (korotus ja uudisrakennus) vuonna 1906 suunnittelema 4-kerroksinen asuin- ja liiketalo.

Asuinkerrostalon sisäpihalla julkisivujen rappaus korjataan tai tarvittaessa uusitaan.

1970-luvulla asennetut ikkunat uusitaan puisina alkuperäisen kaltaisina ja muutama alkuperäinen puuikkuna kunnostetaan.

Katujulkisivuilla kaikki huoneistoikkunat uusitaan puisina vanhan kaltaisina ja liiketilojen ikkunat ja ovet kunnostetaan.

Ikkunoiden äänitekniisiä ja energiataloudellisia ominaisuuksia ei heikennetä, asuinhuoneistojen korvausilma otetaan ikkunoiden karmiventtiilien kautta.

Tuuletusparvekkeet ja niiden kaiteet korjataan sekä rakennetaan uusia asuntoparvekkeita (8 kpl).

Asuntoparvekkeet noudattelevat sisäpihan tuuletusparvekkeiden tyyliä ja kokoa. Kulku parvekkeille tehdään leikkaamalla ikkunauukkojen alareuna osittain oviaukoksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- toteutuspiirustukset
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- mallitarkastus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu. Pääsuunnittelijan tulee toimittaa lupapisteeseen yksityiskohtaiset toteutussuunnitelmat koskien ikkunoita sekä parvekkeita ja niiden kaiteita.

Ennen työn toteuttamista on pidettävä mallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija, kaupunginmuseon ja hakijan edustajat. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

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

Ennen rappausten poistamista, julkisivun peittämistä ja huputtamista on julkisivun väristä tehtävä riittävän suuri värimalli ja se on hyväksyttävä rakennuskohteessa pidettävässä viranomaistarkastuksessa.

Katujulkisivujen ikkunoiden muutostyössä tulee huomioida, että vanhojen ikkunarakenteiden purkamisen yhteydessä sekä uusien ikkunoiden asennuksen yhteydessä työ tulee suorittaa erityisellä huolellisuudella siten, ettei tarpeettomasti vaurioiteta rappausta ja ikkunasmyygejä julkisivuissa.

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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

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

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Työn valmistuttua tulee hakijan toimittaa rakennusvalvontavirastoon luettelo lopullisista värisävyistä (värimalli+koodi) sekä valokuvadokumentointi.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.12.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Yhtiökokouksen pöytäkirjat

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.12.2022, 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 sähköises-

sä 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 27.12.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.12.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.12.2027. 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	14-2966-22-D LP-091-2022-07891
Hakija	Asunto Oy Töölönkulma
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0478-0005 Runeberginkatu 54a
Pinta-ala	707 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	2100 m ²
Rakennettu kerrosala	3400 m ²
Alueen käyttö	AKe Asuntokerrostalojen alue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa
Pääsuunnittelija	Liukkonen Karri Pekka arkkitehti Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Rakennustoimenpide Tuuletusparvekkeiden uusiminen

Asuinkerrostalon sisäpihalla olevat tuuletusparvekkeet uusitaan laattoineen ja kaiteineen vanhojen mittojen mukaan. Ranskalaisen tuuletusparvekkeen kaiteet uusitaan vanhojen mittojen mukaan. Tuuletusparvekkeiden kaideputkien sisäpuolelle asennetaan metalliverkko lisäsuojaksi.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.12.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petri Neuvonen
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.12.2022, 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 sähköises-

sä 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 27.12.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.12.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.12.2027. 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	15-2981-22-D LP-091-2022-07830
Hakija	Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä / HUS Tilakeskus
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0526-0009 Paciuksenkatu 1
Kaava	12681
Lainvoimaisuus	2022
Alueen käyttö	YS/k Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Jonsson Tanja Annette arkkitehti

Rakennustoimenpide	Sairaalarakennuksen paloaluemuutokset Meilahden nk. Tornisairaalan 1. ja 2. kerroksissa tehdään toiminnallisia muutoksia, minkä seurauksena paloalueiden rajat muuttuvat. 1. kerroksesta teho-osasto muuttaa Siltasairaalaan ja sen tilalle muuttaa valvontaosasto rakennuksen 2. kerroksen B-osasta. 2. kerroksen A-osan sydänkirurgian teho-osasto laajennetaan B-osalle.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan: - Vastaava työnjohtaja - 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 § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 08.12.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.12.2022, 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 sähköises-

sä 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 27.12.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.12.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.12.2027. 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	22-2890-22-B LP-091-2022-03053
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0585-0045 Mäkelänkatu 45
Pinta-ala	5094 m ²
Kaava	9606
Lainvoimaisuus	1990
Sallittu kerrosala	6590 m ²
Rakennettu kerrosala	6501 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Sr-1 Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Ahonen Riikka Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hyvärinen & Co Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalojen peruskorjaus julkisivujen rappauksen ja vesikaton korjaus, käyttötarkoituksmuutoksia, linjasaneeraus sekä asuin- että liikehuoneistoikkunoiden ja -ovien uusiminen

Rakennukset (3) ovat nelikerroksisia asuinkerrostaloja, joiden katusokerroksessa on liikehuoneistoja. Rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1930 suunnittelijana kaupunginarkkitehti Gunnar Taucher. Nämä työväenasuintaloiksi suunnitellut hissittömät rakennukset ovat suurilta osin säilyttäneet alkuperäisen asunsa. Voimassa olevassa asemakaavassa (9606) vuodelta 1990 rakennukset on suojeltu merkinnällä sr-1. Rakennukset kuuluvat kaupunkikuvallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) Vallilan asuinalueeseen. Rakennusten Mäkelänkadun, Mäkelänrinteen sekä Rautalammintien puoleisilla julkisivuilla on kaa-

vamääräys rakenteiden ääneneristävydestä liikennemelua vastaan 35 dB.

Hankkeessa asuinrakennuksissa tehdään peruskorjaus ja linjasaneeraus ja 1. kerroksen muutostöitä. Talossa 1 (ratu 4922) lähipalvelujen kerrosalaan kuuluva opetustila muutetaan kolmeksi liiketilaksi ja jo aiemmin liiketilaksi muutetussa huoneistossa muutetaan tilajakoa. Talossa 2 (ratu 4921) aiemmin liiketilaksi muutetun huoneiston tilajakoa muutetaan ja talossa 3 (ratu 4920) liiketilojen huoneistojakoa muutetaan osittain. Ullakkokerroksiin rakennetaan uudet iv-konehuoneet.

Kaukolämmön rinnalle rakennetaan uusi maalämpöjärjestelmä energiakaivoineen. Maalämpökaivot on luvitettu aiemmin toimenpideluvalla 22-0646-22-C.Lämmitysjärjestelmä uusitaan pääosin ja liitetään maalämpöjärjestelmään. Vesi- ja viemärijärjestelmät uusitaan pääosin. Asuntojen koneellinen poistoilmanvaihto uusitaan koneelliseksi lämmöntalteenotolla varustetuksi tulo-poistoilmanvaihdoksi. Liike- ja kellaritilojen koneellinen ilmanvaihto kunnostetaan ja tehdään tilamuutosten edellyttämät muutokset. Rakennuksille rakennetaan salaojitusjärjestelmä. Hulevedet johdetaan edelleen kaupungin sekavesiviemäriin, hulevesiliitos eriytetään omaksi liitokseksi.

Rakennusten ikkunat, parvekeovet ja porrashuoneiden ulko-ovet uusitaan puurakenteisina alkuperäiseen mallin mukaan. Liiketilojen ulko-ovet taloissa 1 ja 2 uusitaan teräsrakenteisina ja talossa 3 puurakenteisina. Katujulkisivuun avataan ja ummistetaan ovi-aukkoja. Julkisivurappaus uusitaan ja maalataan kalkkimaalilla. Vesikate aluslaudoituksineen uusitaan konesaumattuna peltikatteenä ja maalataan. Katoilta puretaan yksi kattoikkuna/talo, lisätään iv-konehuoneen savupoistoluukku ja tuloilmakammio sekä kattoturvatuotteita.

Pihan pinnoitteet uusitaan, osin vettä läpäisevinä, ja pihateitä väljennetään. Pihan tukimuurit ja portaat puretaan ja rakennetaan uudelleen entisen mallin mukaan. Leikki- ja oleskelualueet sekä pihavarusteet uusitaan. Puita kaadetaan 7 kpl ja istutetaan 13 kpl, pensasistutuksia uusitaan. Autopaikat 10 AP sijaitsevat voimassa olevan luvan mukaisilla paikoilla.

Toimitetut selvitykset:

- rakennushistorian selvitys
- Kosteudenhallintaselvitys
- Ympäristötekniinen tutkimusraportti

- Asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti
- Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Energiaselvitys

Lausunnot

Kaupunginmuseo on 23.11.2022 antamassaan lausunnossa huomionnut, että asuinrakennusten käyttö sekä asuntojen huonejako säilyy pääosin ennallaan, mikä on kannatettavaa. 1. kerroksen kerrosaloihin vaikuttavat muutokset voidaan toteuttaa, sillä tiloissa on tehty käyttötarkoitus- ja tilamuutoksia jo aiempien korjausten yhteydessä. Pihan puolen ulko-ovet tulee toteuttaa vanhaa mallia soveltavina puuovina ja niiden päälle voidaan toteuttaa pienet tyyliin sopivat katokset. Liiketilojen ulko-ovet taloissa 1 ja 2 esitetään uusittavaksi teräsrakenteisina. Talon 3 osalta museo on aiemmin todennut, että ne tulisi tehdä vanhan mallin mukaisina puupeiliovina nykyisiin kapeisiin syvennyksiin. Hankesuunnitelmassa esitetyt katujulkisivuihin avattavat muutokset; oviaukot ikkunoiden tilalle ja nykyisten oviaukkojen ummistaminen, ovat mahdollisia. Rappausa uusittaessa on tärkeää säilyttää rakentamisajankohdalle tyypillinen rouheus ja käsityön jälki. Vanhaa rappausa tulee säästää ja toteuttaa sen pohjalta uuden rappauksen malli. Rappauspinnan malli tulee katselmoida ja hyväksyttää museolla ennen töiden aloittamista. Museo osallistuu julkisivujen ja rakennusosien värityksiin liittyviin katselmuksiin.

Asemakaavoitus on lausunnossaan 30.11.2022 puoltanut hakemuksen mukaista suunnitteluratkaisua ja esitettyä vähäistä poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta

Liiketilojen kerrosalat ylittävät taloissa 2 ja 3 asemakaavan salliman liiketilojen kerrosalan. Liiketilojen ala ei muutu korjauksessa. Talossa 1 liiketilat eivät ole asemakaavan lähipalvelutilojen kerrosalan mukaisia tiloja. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tilat ovat jo tällä hetkellä kaikilta osiltaan liiketilakäytössä.

Autopaikkamäärät tontilla eivät täytä asemakaavan vaatimusta.

Asemakaavan mukaan pysäköintipaikkoja tulisi olla 39 AP. Tontilla on 10 AP. Hakija perustelee poikkeamista sillä, ettei vaadittava autopaikkamäärä mahdu tontille. Autopaikat sijaitsevat voimassa olevan luvan mukaisilla paikoilla.

Asemakaavoitus on puoltanut poikkeamia.

Poikkeamia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla 91-22-585-45:
Talo 1, ratu 4922, 2360 k-m², josta julkisten lähipalveluiden tiloja enintään 530 k-m².

Talo 2, ratu 4921, 1910 k-m², josta liike-, toimisto tai vastaavia tiloja enintään 340 k-m².

Talo 3, ratu 4920, 2320 k-m², josta liike-, toimisto tai vastaavia tiloja enintään 360 k-m².

Ennen korjaus- ja muutostyötä rakennettu rakennusoikeudellinen kerrosala (alkuperäisten mittapiirrosten mukaan laskettuna):

Talo 1, ratu 4922: 2402 k-m², josta julkisten lähipalveluiden tiloja 313 k-m² ja liike-, toimisto tai vastaavia 121 k-m².

Talo 2, ratu 4921: 1938 k-m², josta liike-, toimisto tai vastaavia 357 k-m².

Talo 3, ratu 4920: 2457 k-m², josta liike-, toimisto tai vastaavia 489 k-m².

Muutosten jälkeen rakennettu kerrosala

Talo 1, ratu 4922: 2402 k-m², josta liike-, toimisto tai vastaavia 434 k-m² + IV-konehuone k-m², yht. 2437 k-m²

Talo 2, ratu 4921: 1938 k-m², josta liike-, toimisto tai vastaavia 357 k-m² + IV-konehuone k-m², yht. 1973 k-m².

Talo 3, ratu 4920: 2457 k-m², josta liike-, toimisto tai vastaavia 489 k-m² + IV-konehuone k-m², yht. 2492 k-m².

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	105 m ²
Tilavuus	433 m ³
Muutosalue	6797 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 23.11.2022
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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Hakijan ilmoittama kosteushaitta pintavesistä ym johtuen myymälä- ja muissa tiloissa tulee selvittää ja selvitys hyväksyttävä rakennusvalvontapalvelulla hyvissä ajoin ennen muutosten toteutus suunnittelua mahdollisten terveyshaittojen poistamiseksi.

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan hakijan edustajien lisäksi Kaupunginmuseo. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan detaljit, rappauksen toteutus ja värit.

Ennen työn toteuttamista on pidettävä uusien ikkunoiden ja ovien mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan hakijan edustajien lisäksi Kaupunginmuseo. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa; tarkistetaan ikkunoiden ja ovien detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteseen) sekä väri.

Rakennusvalvonnalle tulee toimittaa valokuvoin varustetut mallihyväksyntäpöytäkirjat.

Kopio rakennusluvasta toimitetaan Kaupunginmuseolle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-g §, 118 §, 126 § ja 133 / 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.12.2022

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.12.2022, 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 sähköises-

sä 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 27.12.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.12.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.12.2027. 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	30-2930-22-B LP-091-2022-07679
Hakija	Keskinäinen Kiinteistö Oy Kaniitti
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0022-0035 Rantapolku 6
Pinta-ala	1803 m ²
Kaava	10328
Lainvoimaisuus	1996
Sallittu kerrosala	720 m ²
Rakennettu kerrosala	665 m ²
Alueen käyttö	A/ s Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

sr-2 Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivun tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä rakennus on lisärakentamis tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija	Mikkola Iiro Mikael arkkitehti Arkkitehtitoimisto Iiro Mikkola Oy
-------------------------	---

Rakennustoimenpide Asuinpientalon laajentaminen

Kaksikerroksisen asuinrakennuksen ullakolle rakennetaan erillinen asunto. Portaikon B yhteyteen rakennetaan kaikkia kerroksia palveleva hissi.

Kellarissa ja toisessa kerroksessa rakennetaan märkätiloja. Ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan kylmiö.

Julkisivut

Lounaisjulkisivulle asennetaan uusi ikkuna. Samalla julkisivulla pyöreän ikkunan tilalle rakennetaan nk. ranskalainen parveke.

Hissin pellitetty korotusosa sijoitetaan koillisjulkisivun puoleiselle lappeelle.

Esteettömyys

Porrashuoneeseen B rakennettava hissi parantaa olemassa olevan asunnon ja ullakkoasunnon esteettömyyttä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/ 2017 ja maankäyttö- ja rakennuslaki 117 e §:

Ullakkoasuntoa ei toteuteta kauttaaltaan esteettömänä: porrashuoneen uudelle hissille johtava sisäänkäynti tasoeroineen ei ole esteetön.

Hakijan perustelut:

Hissin rakentamisen ensisijainen tarkoitus on parantaa olemassa olevan vanhan asunnon esteettömyyttä ja näin ollen kulku hissiin sijoitetaan vanhan asunnon 1. kerroksen tasolle. Olemassa olevan porrashuone, jonka yhteyteen hissi rakennetaan, ei sisäänkäyntinsä osalta ole esteetön, eikä kohtuullisin toimin sellaiseksi muutettavissa.

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017 4 §:

Ullakkoasunnon asuintilojen keskikorkeus on 2400 mm ja se poikkeaa vähimmäishuonekorkeudesta 2500 mm.

Hakijan perustelut:

Asuintiloissa on kauttaaltaan vino sisäkatto, joka korkeasta päästään on n. 2900 mm lattiapinnasta. Näin ollen asunto on korkeusnormin alituksesta huolimatta ilmava ja tilava.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta 1010/2017:

Ullakkoasunnon yläpohjan U-arvo 0,15-0,21 W/m²K poikkeaa lämpöeristysvaatimuksista.

Hakijan perustelut:

Perusteena poikkeamalle huonekorkeuden maksimointi ullakkoasunnossa

Poikkeamat on todettavissa hyväksyttävästi perustelluiksi ja vähäisiksi.

Rakennusoikeus

720 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi A/ s korttelialueella saa ennen kaavan vahvistumista rakennettujen rakennusten ullakolle sijoittaa asuntoja sekä sauna tai muita yhteistiloja asukkaita varten.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa lisäkerrosalaa	Käytetty 665	Uusi 88	Purku 0	Yhteensä 665 88
Autopaikat	Rakennetut Yhteensä	4 4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	88 m ²
Tilavuus	190 m ³
Paloluokka	P2

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i, 118 §, 119 §, 120 §, 120 a-g, 121 §, 122 §, 122 a-f, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 08.12.2022

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Paula Kinnunen
Arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.12.2022, 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 sähköises-

sä 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 27.12.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.12.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.12.2027. 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.