

27.12.2022

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 27.12.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 825-827

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 30.12.2022, jolloin päätökset katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	21-3094-22-D LP-091-2022-06308
Hakija	Helsingin kaupunki, KYMP, RYA, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Hermannin, 091-021-0274-0011 Työpajankatu 2a
Pinta-ala	19415 m ²
Kaava	11744
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	14350 m ²
Rakennettu kerrosala	21581 m ²
Alueen käyttö	KTY Toimitilarakennusten korttelialue

sr-1 Historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton historiallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen luonteeseen hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija	Sarapää Eveliina arkkitehti Arkkitehdit Sarapää Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos ravintolaksi ja kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen suojellussa rakennuksessa
---------------------------	--

Suojellussa, osittain kaksikerroksisessa teollisuuden tuotantorakennuksessa sijaitsevat kaksi varastohallia muutetaan yökerhoksi. Pohjoinen halli 2 on osa alkuperäistä Bertel Liljequistin suunnitelmaa (1933) ja toimi suuren karjan teurastamohallina. Eteläinen halli 1 rakennettiin 50-luvulla suolipesimön laajennukseksi (myöhemmin noutotukku).

Yökerhoravintolan molempiin halleihin on oma sisäänkäynti rakennuksen itäjulkisivulla. Halliin 2 johtava nosto-ovi muutetaan

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

parioveksi ja hallin 1 pariovi uusitaan, ja samalla oven kulkuaukkoa suurennetaan palomääräysten mukaiseksi. Uudet ovet ovat metallirakenteisia ja ikkunallisia. Rakennuksen pohjoisjulkisivulla järjestelyhallin nosto-ovi muutetaan paloturvallisuusasetuksen määräykset täyttäväksi metalliseksi parioviksi poistumista varten. Molempiin halleihin rakennetaan vaatesäilytys, baari takatiloineen, tanssilattia ja lava sekä wc-tilat. Hallissa 2 on esteetön wc. Hallitilat yhdistyvät toisiinsa ja niitä voidaan käyttää yhdessä ja erikseen. Yökerhossa ei ole ruoanvalmistuskeittiötä.

Henkilökunnan sosiaalitilat sijoittuvat takatilan yhteyteen, josta on myös käynti työntekijöiden suihkulliseen wc-tilaan. Takatilassa on pieni keittiö.

Tilojen ilmanvaihto uusitaan kokonaisuudessaan. Hallin 2 wc-tilojen ja henkilökunnan sosiaalitilojen yläpuolelle toiseen kerrokseen rakennetaan uusi IV-konehuone. IV-säleiköt ja poistoilmalaitteet keskitetään rakennuksen katolla käyttäen nykyisiä piippuja, tai piiput korvataan uusilla rakenteilla vastaavanlaisiksi kuin nykyiset. Uusien WC-tilojen vesi ja viemärointi yhdistetään olevaan järjestelmään.

Savunpoisto tapahtuu molemmissa halleissa vesikatolle sijoitettavien, kaukolaukaistavien savunpoistoluukkujen kautta. Poistuminen tapahtuu pääovista ja järjestelyhallin kautta. Järjestelyhallissa tarvittavat vapaat kaistat merkitään lattiaan signal green -maalauksella tai vastaavalla.

Toimenpiteet ympäristöön kantautuvan melun hallitsemiseksi toteutetaan kohteesta tehdyn melumallinnuksen mukaisesti. Melun hallitsemiseksi molempien sisäänkäyntien yhteydessä tilat on järjestetty niin, että syntyy ääniloukku. Sisäpinnoissa käytetään akustisia rakenteita. Toisen kerroksen tasolla sijaitsevat ikkunaukot rakennetaan umpeen.

Yökerhossa on yhteensä 870 asiakaspaikkaa. Halli 1:n henkilömäärä on 540 ja halli 2:n henkilömäärä 330.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Lausunnot

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

Pelastuslaitos on antanut 26.9.2022 lausunnon, jossa se ei puoltanut hanketta puutteellisten asiakirjojen johdosta. Asiakirjojen täydentämisen jälkeen pelastuslaitos on antanut 24.11.2022 lausunnon, jossa huomautetaan, että yli 300 m²:n tilassa pintaluokkien tulee olla paloasetuksen taulukon 7 mukaiset.

Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön Elintarviketurvallisuusyksikkö on antanut lausunnon 17.11.2022. Lausunnossa huomautetaan, että järjestelyhallin oven muutos ei saa heikentää elintarviketurvallisuutta. Lisäksi muistutetaan elintarvikehuoneistoilmoituksen tekemisestä viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista.

Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön Ympäristöterveysosaston on antanut lausunnon 14.11.2022. Lausunnossa huomautetaan, että melumallinnuksen perusteella toteutettavien korjaavien toimenpiteiden riittävyys tulisi varmistaa melumittauksilla myös asuntojen sisätiloissa ja toimenpiderajoihin nähden tulee olla riittävä varmuusvara toiminnan vaihtelevan luonteen vuoksi. Lisäksi todetaan, että kiinteistön nykyisten toimijoiden aiheuttamasta melusta on jo tullut huomautuksia ympäristöpalveluille, ja että toiminnasta tilassa ei saa aiheutua meluhaittaa myöskään muille toiminnanharjoittajille ympäristössä.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 767 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 26.09.2022
Lausunnon tulos ei puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 24.11.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm 14.11.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 17.11.2022
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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonulta:

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

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

Purkutöitä ei saa aloittaa, ennen kuin aloituskokous on pidetty.

Purkutöitä ei saa aloittaa, ennen kuin Lupapisteeseen on toimitettu haitta-aineselvytys.

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

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Selvitys purkujätteen käsittelystä on täydennettävä.

Tanssilava hallissa 2 on varustettava kaiteella. Lavalle johtavat portaat on toteutettava käyttöturvallisuusasetuksen mukaisesti ja varustettava käsijohteilla. Mikäli tanssilavaa hallissa 1 korotetaan, se on varustettava kaiteella.

Yökerhon 10.12.2020 päivätyn melumallinnuksen kohdassa 5 ehdotetut toimenpiteet on toteutettava. Toimenpiteiden riittävyys on osoitettava lähellä sijaitsevassa asuinkerrostalossa (asunnon sisällä) tehtävin äänitasomittauksin ennen käyttöön otettavaksi hyväksymistä.

Tilojen käyttöturvallisuus on toimijan vastuulla.

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, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 540 henkilöä hallissa 1 ja 330 henkilöä hallissa 2.

Kokoontumistilojen suurinta sallittua henkilömäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä kokoontumishuoneiden seinälle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 27.12.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heta Timonen
Arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl
Lausunto 3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.12.2022, 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 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 13.01.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.01.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.01.2028. 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	22-3116-22-CMY LP-091-2022-09858
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Teollisuuskatu 13
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0697-0019 Elimäenkatu 4
Pinta-ala	1390 m ²
Kaava	10973
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	6775 m ²
Rakennettu kerrosala	6757 m ²
Alueen käyttö	KTY Toimitilarakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Siponen Pauli Juhani arkkitehti AVARRUS arkkitehdit Oy

Toimenpide	Mainoslaitteiden yleissuunnitelma Hankkeen kohteena on 5-kerroksisen toimistotalon julkisivuun haettavat mainoslaitteet. Suunnitelmassa lisätään valomainoksia Teollisuuskatu 13:n julkisivupintaan räystäään alapuolelle Teollisuuskadun puolelle. Valomainokset toteutetaan aukileikattuina irtokirjaimina. Valomainosten väri on valkoinen ja korkeus max 600 mm. Valomainosten kiinnityksen vaatimat teräsrakenteet lisätään julkisivuun valomainosten asennuksen yhteydessä.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

Pääsuunnittelija sekä hakijan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvovat sen. Yhtiön edustajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa.

Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältymättömät mainoslaitteet tulee poistaa.

Valaistuista mainoslaitteista ei saa aiheutua häiriötä tai häikäisyä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.12.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.12.2022, 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 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.

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 13.01.2023.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-3113-22-A LP-091-2022-04876
Hakija	XXXXX XXXXX
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0124-0007 Kanneltie 24a
Pinta-ala	552 m ²
Kaava	4242
Lainvoimaisuus	1957
Sallittu kerrosala	138 m ²
Rakennettu kerrosala	74 m ²
Alueen käyttö	A Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Ulvinen Jukka-Pekka rakennusarkkitehti

Rakennustoimenpide Paritalon (rakennuksen käyttötarkoituksenluokka 0111) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen

Asuinrakennusten korttelialueella, omalla tontilla, haetaan lupaa rakentaa kaksikerroksinen paritalo ja erillinen talousrakennus. Tontin nykyiselle asuinrakennukselle on myönnetty purkulupa (LP-091-2022-08362).

Pohjaratkaisu

Asuinrakennus on kaksikerroksinen ja siinä on maanalainen kellari, jossa on huoneistokohtaisia aputiloja. Sisäänkäynnit asuntoihin ovat Kanneltien puolella ja ulko-oleskelualueet luoteen puolella. Asuntojen pääkäyttötarkoituksenmukaiset tilat avautuvat luoteeseen ja kaakkoon. Asuinhuoneistojen ensimmäisessä kerroksessa on olohuone ja tupakeittiö, toisessa kerroksessa kolme makuuhuonetta. Huoneistot ovat samanlaisia 4h, tupakeittiö ja sauna.

Talousrakennuksessa on huoneistokohtaiset irtaimistovarastot.

Julkisivut

Paritalo on kivirakenteinen ja julkisivut ovat beigen väriseksi rapatut. Talousrakennus on puurakenteinen ja julkisivut ovat harmaata vaakalaudoitusta. Rakennusten harjakatot rakennetaan tumman harmaasta pellistä.

Hulevedet

Pintavedet johdetaan rakennuksesta poispäin maastonkallistuksiin sekä erillisellä pintavesijärjestelmällä. Kaikkia hulevesiä ei voida imeyttää tontilla. Hulevedet viivytetään tontilla ja ohjataan sadevesikaivojen kautta kaupungin hulevesiverkostoon.

Tontin käyttö

Tontille ajetaan rasiatien kautta. Rasiatieltä voi ajaa suoraan nurmikivi- tai kivituhkapintaisille autopaikoille. Alueella on Kanneltieltä kantautuva, liikenteestä aiheutuva, meluongelma. Ympäristöministeriön asetusten täyttävä ulko-oleskelualue on toteutettu paritalon luoteen puolella, jossa melun keskiäänitaso on alle 55 dB. Ratkaisu ja perustelut on esitetty tarkemmin pääpiirustuksissa ja meluselvityksessä. Rakennustöiden yhteydessä tontilta ei kaadeta puita. Kanneltien varrella olemassa olevat vaahterat siis suojataan ja säilytetään. Jäteaitaus sijoitetaan omalle tontille, vaahteroiden alle, ajoaukon läheisyyteen. Jäteaitaus on harmaata vaakalaudoitusta.

Esteettömyys

Rakennuksen esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi rakennetaan henkilönostinvaraukset.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (2018)

Rakennushankkeeseen ryhtyvä rakentaa asunnot myytäväksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Peittoala ylittää sallitun 4 neliömetrillä seinäpaksuuden vuoksi. Esteetön sisäänkäynti tehdään henkilönostimella tontin korkeusolosuhteiden vuoksi poikkeavasti varauksena kun siihen ei ole välitöntä tarvetta.

Poikkeamat ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus 138 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa talousrakennuksen, jonka pinta-ala on enintään 25 m²/ asunto

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	74	132	74	132
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		8		8
	lisäkerrosalaa		18		18
	lisäkerrosalaa 1		73		73
Autopaikat	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 232 m²
 Tilavuus 720 m³
 Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
 Lausunto pvm 11.08.2022
 Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	01.07.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	27.06.2022
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	14.07.2022
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:

- maastonmerkintä
- 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.

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.

Rungon suojaus

Puun runko suojataan yhtenäisellä laudoituksella. Laudat ulotetaan puun tyveltä latvukseen saakka. Rungon ja lautojen välissä on käytettävä pehmustetta (esim. muoviletku tai suodatinkangas). Laudat sidotaan yhteen esim. rautalangalla. Niitä ei saa naulata suojattavaan puuhun kiinni. Laidoituksen rakentamiseksi voidaan tarvittaessa poistaa alimpia oksia. Mahdollisissa oksanpoistotapauksissa on otettava yhteyttä ympäristöalueiden ylläpitoon.

Latvuksen suojaus

Lehtipuiden oksistoa voidaan suojata taivuttamalla ja sitomalla oksia ylös. Tämä on mahdollista nuorilla ja taipuvaoksaisilla puilla. Vanhojen puiden oksia tulee käsitellä hyvin varovasti, jotta ne eivät katkea. Mänty voidaan suojata lähes lehtipuun tapaan. Kuu-

sen suojaus tapahtuu aina aitaamalla, sillä se menettää luonnollisen kasvumuotonsa, jos alimpia oksia poistetaan.

Juuriston suojaus

Mikäli juurialueella joudutaan liikkumaan kone- ja kuljetuskalustolla, on juuristo suojattava. Kasvualustan tiivistyminen estetään levittämällä juuristoalueelle vähintään 250 mm:n kerros murskeesta (Ø 0-32 mm). Kasvualustan pinnan ja sorakerroksen välissä käytetään suodatinkangasta erottamaan maa-ainekset toisistaan. Raskaasti liikennöidyillä alueilla asennetaan sorakerroksen päälle vielä lankkukerros jakamaan painorasitusta laajemmalle alueelle.

Kaivutyöt puiden juuristoalueella

Puiden juuristoalueella on vältettävä koneellista kaivua lähempänä kuin 2 m säilytettävän puun runkoa. Juurien esiin kaivu tehdään joka tilanteessa lapiolla. Vioittuneet juuret katkaistaan sahalla ja syntyneet leikkaushaavat siistitään. Juuristoa ei saa avokaivannossa jättää alttiiksi tuulelle, pakkaselle tai auringonpisteelle, vaan ne on suojattava esim. säkkikankaalla. Juuristoalueen kaivannot on täytettävä mahdollisemman nopeasti. Jos johtokaivanto joudutaan tekemään juuristoalueelle, kaivanto tehdään juuriston alitse tunnelimaisena kaivantona. Alitus kaivetaan koneellisesti vaakaporaamalla tai käsityönä lapiolla.

Jäteasiat eivät saa näkyä kaupunkikuvassa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 3.0, 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.

Sisäänkäynnin yhteydessä olevan henkilönostinvarauksen on mitoituksen, rakenteiden ja virransaannin osalta täytettävä henki-

lönostimen mahdollisen asennuksen ja esteettömän käytön edellytykset.

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.

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, 27.12.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Rasitesopimus	
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Lausunto	3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.12.2022, 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 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 13.01.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.01.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.01.2028. 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.