

23.02.2023

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 23.02.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 122-131

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 27.02.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-0442-23-B LP-091-2022-09630
Hakija	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0034-0023 Aleksanterinkatu 40
Pinta-ala	1569 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	9805 m ²
Rakennettu kerrosala	9940 m ²
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa hotellitoimintaa palvelevia tiloja. Kadunvarsirakennusten ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Helsingin Aleksanterinkatu on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)
Pääsuunnittelija	Euro Hanna Henriikka arkkitehti SARC Architects
Rakennustoimenpide	Liikerakennuksen laajennus, käyttötarkoituksen muutokset ja koontumistilaksi hyväksyminen Rakennuksen kellarikerroksessa K1 nykyiset varastotilat muutetaan hotellin kuntosaliksi. Kuntosalia palvelemaan rakennetaan WC-tilat ja ilmanvaihtokonehuone. Rakennuksen 1. kerroksessa muutetaan vastaanottotilan ja porashuoneen välinen palorullaovi palo-osastoivaksi lasiseinäksi ja automaattisesti sulkeutuvaksi palo-osastoivaksi lasiparioveksi. Poistumistiemerkintä ravintolatilasta kauppakäytävälle poistetaan tarpeettomana. Välipohjaan avataan uusi aukko 1. kerroksen vastaanottotilan ja 2. kerroksen välille. Rakennuksen 2. kerroksessa, entisen pankkisalin kohdalla välipohjan aukko 1. kerroksen kauppakäytävälle ummistetaan ja aulatilat käyttötarkoitus muutetaan aamiaishuoneeksi. Uusi aa-

miaishuone vahvistetaan kokoontumistilaksi 120 henkilölle. Muodostettavan aamiaishuoneen yhteydessä oleva esteetön WC-tila puretaan. Korvaava esteetön WC-tila on osoitettu hissiyhteyden päästä rakennuksen kellarikerroksesta K1, joka on olemassa oleva hotellin yleisten WC-tilojen yhteydessä oleva esteetön WC. Aamiaishuoneen yhteyteen muodostetaan uusi varasto. Aamiaishuoneesta järjestetään uusi poistumiskäytävä porrashuoneeseen B. Porrashuoneen A palo-osastoivat ovet uusitaan ja taukotilan vastainen seinä uusitaan palo-osastoivana lasiseinänä.

Rakennuksen 3. kerroksessa huoltotila muutetaan aamiaishuonetta palvelevaksi ilmanvaihtokonehuoneeksi.

Rakennuksen 8. kerroksessa muutetaan hotellihuoneita spa-toimintaa palveleviksi tiloiksi. Kolme hotellihuonetta muutetaan hoitotiloiksi ja kahden hotellihuoneen tilalle rakennetaan pukuhuone ja lounge-tila.

Uusien ilmanvaihtokoneiden raitisilma- ja jäteilmakanavat sijoitetaan rakennuksen sisäpihan julkisivulle uuteen kotelorakenteseen. Uusi rasite muodostetaan tonttien 22 ja 23 välille tontin 23 uusien IV-kanavien kiinnittämisestä tontin 22 julkisivuun sekä poistoilmalaitteen sijainnista alle 2000 mm päässä tontin rajasta.

Hankkeelle on liitetty paloturvallisuussuunnitelma.

Lisäselvitys

Kohde on arkkitehtien Nils-Henrik Sandellin ja Antero Pernajan vuonna 1962 suunnittelema Kansallis-Osake-Pankin pankkitalo. Rakennuksessa on kahdeksan maanpäällistä kerrosta ja kaksi kellarikerrosta sekä ullakko, jonne on sijoitettu ilmanvaihtokonehuoneet. Rakennus on muutettu nykyiseen käyttötarkoitukseensa hotelliksi ja liiketiloiksi vuonna 2007.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 3.1.2023 ottanut kantaa entisen pankkisalitalan välipohjan aukon ummistukseen. Tilaa kuvataan korkeatasoisesti suunnitelluksi korkeaksi pankkitilaksi, joka on kauppakeskusmuutoksen yhteydessä menettänyt alkuperäisiä ominaispiirteitään, ja nyt haetun muutoksen yhteydessä pankkisalin korkeasta tilasta periytyvä jäännös suljetaan. Kaupunginmuseo esittää, että kiinteistöä tulisi kehittää hyödyntäen alkuperäistä tilarakennetta sen sijaan, että tehdään muutoksia kiinteistöön myöhemmin sijoitetun hotellikäytön ehdoilla, sillä muutos on vaikeasti myöhemmin palautettavissa. Kaupunginmuseo toteaa muutoksen valittaen.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavassa rakennusalalle osoitettu rakennusoikeus on 9805 m². Kaupungin tilastoima tontin rakennettu kerrosala on 9940 m². Hankkeen muutosten myötä kerrosalan lisäys on yhteensä 168 m².

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 303 m²:llä (3,1 % rakennusoikeudesta). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kerrosalan muutokset tapahtuvat rakennuksen sisällä, eivätkä vaikuta sen bruttoalaan. Aamiaistilan rakentaminen 2. kerrokseen välipohjan ummistuksen avulla muuttaa tällä hetkellä lähes käyttämättömänä olevan aulatilaa käyttökelpoiseksi, kun avoin yhteys kauppakeskukseen suljetaan.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä 9805

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
liikerakennusten kerrosalaa	9940	168	0	10108

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 52 m²
Muutosalue 704 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 03.01.2023
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:

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.

Haitta-ainekartoitus tulee tehdä ennen rakennustöiden aloittamista.

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

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

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liikumisesteettömän kulkureitin opastussuunnitelma korvaavaan liikkumisesteettömään WC-tilaan oltava toimitettu rakennusvalvonnan lupayksikköön ja opasteet on oltava asennettuina.

Tonttien 91-2-34-22 ja 23 välillä sovitussa, 16.11.2022 päivätyssä rasitesopimuksessa tarkoitetun rakennusrasitteen perustamista tulee hakea rakennusvalvonnalta ja rakennusrasite tulee olla perustettu ennen loppukatselmuksen pitämistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 120 henkilöä. Kokoontumistilan suurinta sallittua henkilömäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä kokoontumishuoneen seinälle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-f §, 117 k §, 122 §, 122 a §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.02.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ville Karhu
Arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl
	Rasitesopimus	1 kpl
	Kerrosalalaskelma	1 kpl
	Lausunto	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.02.2023, jolloin sen

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

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 14.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.03.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 15.03.2028. 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.

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	3-2940-22-B LP-091-2021-09374
Hakija	Bostadsaktiebolaget Södra Kajen 4 / c/o Helsingin Kiinteistöpalveliköt
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0055-0017 Eteläranta 4
Pinta-ala	1454 m ²
Kaava	461
Lainvoimaisuus	1836
Sallittu kerrosala	5816 m ²
Rakennettu kerrosala	5318 m ²
Alueen käyttö	Asemakaavassa on osoitettu vain tontin rajat.
Pääsuunnittelija	Neva Petteri arkkitehti Arkkitehtitoimisto Neva Oy

Rakennustoimenpide Maanalaisen autohallin ja pihakannen rakentaminen

Asuinkerrostalon sisäpihalle rakennetaan maanalainen pysäköintihalli (0513) maankäyttöjohtajan 04.05.2022 myöntämän poikkeamispäätöksen HEL 2022-002742 nojalla. Maanalaiseen pysäköintihalliin johtava autohissi ja portaat sijoitetaan olemassa olevan piharakennuksen sisään varastotilan paikalle.

Hallissa on yhteensä 6 autopaikkaa. Ajo autohalliin on asuinrakennuksen sisäpihan kautta. Sisäpihalle rakennetaan uusi pihakansi, joka noudattaa pääosin olemassa olevan pihan kallistuksia. Pysäköintihallin savunpoisto sijaitsee pihakannessa.

Pääasiallinen kulku pysäköintihalliin sijaitsee rakennuksen E-porrashuoneen yhteydessä. Porrashuonetta jatketaan pysäköintitasolle kellarikerroksessa sijaitsevan matalan varastotilan kautta. Toinen poistumistie toteutetaan jatkamalla A-porrasta rakennuksen alla olevalle uudelle pysäköintitasolle.

Tontilta louhitaan kalliota erillisten suunnitelmien mukaisesti.

Julkisivusta poistetaan nykyiseen varastotilaan johtava ovi ja ik-

kuna. Julkisivuun sijoitetaan pysäköintihallin autohissin ovi. Hissin kohdalle julkisivuun tehdään paikallinen ulosveto. Tuloilma- ja jäteilmaputket sijoitetaan väliosan julkisivuille.

Olemassa olevien sisäpihan asuntojen välipohjat, ja niitä kantava massiivitiiliväliseinä korvataan uudella kantavalla betonivälipohjalla.

Pihakansi päällystetään eri sävyisillä luonnonkivillä. Sinne sijoitetaan istutuksia ja oleskelualueita sekä pyöräpaikkoja erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Tontilla on arkkitehti Waldemar Aspelinin suunnittelema uusrennessanssia edustava asuinrakennus, joka valmistui kahdessa vaiheessa vuosina 1891 ja 1897.

Kaupunginmuseo on 12.4.2022 lausunut hankkeesta poikkeamis päätöksen yhteydessä ja toteaa, että hakemuksessa esitetty paikoituksen toteuttaminen rakennuksen pihan alle ei olennaisesti heikennä kohteen suojeluarvoja. Suunniteltu uusi autohissi sijoituu viimeksi autotallina toimineeseen pihasiiven osaan. Rakennustyössä tulee erityisesti huomioida kiinteistön herkätk rakenteet. Sokkeliin, porrashuoneisiin, välipohjiin ja alakattoihin liittyy arvokkaita alkuperäisiä pintoja, joiden säilyvyys tulee rakennustyössä varmistaa.

Toimitetut selvitykset:

- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3). Hankkeessa on poikkeuksellisen suuri kosteusrasitus.
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- LVI-suunnittelun ja -toteutuksen perusteet -asiakirja
- Energiaselvitys
- Liitoskohtalausunto
- Pihasuunnitelma

Lisäselvitys

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus maalainen pysä- köintilaitos	Vanha	Uusi 280	Purku	Yhteensä 280
Autopaikat	Rakennetut	6			
	Yhteensä	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	289 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Suojaustaso 1

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 23.11.2022
Lausunnon tulos ei lausuntoa

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 18.01.2022
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:

- hulevesisuunnitelma

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

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 maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi kaupunginmuseosta ja ympäristöpalveluista.

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

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

Arvokkaan rakennuksen sisäpihan puoleiseen julkisivuun tehtävät muutokset tulee tehdä kohteen rakennustaiteelliset, kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot huomioiden.

Sokkeliin ja porrashuoneisiin liittyvien arvokkaiden alkuperäisten pintojen säilyvyys tulee varmistaa rakennustyössä.

Maanalaiset tilat tulee sijoittaa, louhia ja lujittaa siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Louhinta-, pohjarakenne- ja pohjavedenhallinta suunnitelmat on esitettävä Helsingin maa- ja kallioperäyksikölle ennen töihin ryhtymistä.

Pohja-louhintasuunnitelmille on tehtävä asetuksen 465/2014 mukainen tarkastussuunnitelma (hankkeen ulkopuolinen tarkastaja), kantaville rakenteille on tehtävä asetusten 477/2014 7§:n mukainen tarkastussuunnitelma (hankkeen ulkopuolinen tarkastaja).

Erityismenettelynä (§150d) edellytetään tehtäväksi, vesitiiviiden rakenteiden läpimenojen toteutuksen varmistamiseksi, asiantuntijatarkastus.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - 117 i §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §, 150d §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.02.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Valtakirja 1 kpl
Poikkeamispäätös 1 kpl
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.02.2023, 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 14.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.03.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 15.03.2028. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-0467-23-D LP-091-2022-10470
Hakija	Asunto Oy Bulevardi 9 Bostads Ab
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0071-0008 Bulevardi 9
Pinta-ala	2152 m ²
Kaava	7961
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	3445 m ²
Rakennettu kerrosala	6499 m ²
Alueen käyttö	Ak Asuntokerrotalojen korttelialue So Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Fogel-Michael Urda Katarina Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Fogel-Michael Oy
Rakennustoimenpide	Huoneistoparvekkeen rakentaminen Asuntoon 9 (3. kerros) rakennetaan uusi huoneistoparveke sisäpihalle ja avataan uusi oviaukko sisäpihan julkisivuun. Parvekkeen malli on aiemmin 4. kerrokseen vastaavaan kohtaan toteutetun jälkiasennusparvekkeen mukainen (lupatunnus 4-0806-14-D).
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.

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

Parvekkeen ja parvekeoven mittojen, materiaalien, värityksen ja detaljien tulee olla aiemmin 4. kerrokseen vastaavaan kohtaan toteutetun jälkiasennusparvekkeen mukaisia (lupatunnus 4-0806-14-D).

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

sähköisesti allekirjoitettu, 23.02.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petri Neuvonen
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.02.2023, 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 14.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.03.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 15.03.2028. 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	5-2928-22-C LP-091-2022-09462
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Ratakatu 3
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0094-0014 Ratakatu 3
Pinta-ala	1424 m ²
Kaava	12637
Lainvoimaisuus	2020
Alueen käyttö	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue sr-2 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.
Pääsuunnittelija	Laukkanen Vesa Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto L-N Oy

Toimenpide

Julkisivuvalaistus

Asuin- ja liikerakennuksen julkisivuja valaistaan.

Alkujaan asuin- ja liikerakennukseksi 1800-luvun lopulla valmistunutta 6-kerroksista massiivitiilirunkoista rakennusta (suunnittelijoina arkkitehti Selim A. Lindqvist ja rakennusmestari Elia Heikel) on muutettu vähin erin toimisto- ja liikekäyttöön. Viimeiset muutokset on tehty 1970-luvulla. Myönnetyn rakennusluvan 5-2058-21-B mukaisella tavalla rakennus palautetaan alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa, so. ylimpien kerrosten osalta asuinkäyttöön.

Rakennuksen Ratakadun ja Yrjönkadun puoleiset julkisivut valaistaan siten, että korttelin kulmarakennus on ehyt kokonaisuus, jossa valaistuksen voimakkuus, valosävyt ja ajastus ovat säädettävissä.

Valaistuksen toteutuksessa on hierarkkinen järjestys:

1. kirkkain taso toteutetaan 1.- 2. kerrosten katuympäristössä eniten näkyville julkisivujen osille.
2. seuraavalla tasolla korostetaan julkisivuja jäsentäviä sivurisasiit-

teja sekä rakennuksen ulkonurkkia, jotka avautuvat vinottain katunäkymiin. Harkkorappauksen pilasteriaiheita ja ikkunoiden sekä parvekkeiden rakenteita valaistaan. 3. himmeimmällä hierarkiatasolla valaistaan vähäisessä määrin 2. ja 4. kerrosten symmetristen ikkunarivien yläpuoliset koristeet.

Kaupunginmuseo on hakijan mukaan todennut, ettei valaistus kuulu heidän tarkastelunsa piiriin. Periaatetta valaisinlaitteiden pienipiirteisyydestä on pidetty hyväksyttävänä suunnittelun lähtökohtana.

Hanketta on edistetty Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan valaistuspäällikön kanssa. Suunnitelmista on saatu ko. tahon lausunto, joka on päätöksen liitteenä. Suunnitelmat on viimeistely annettun lausunnon edellyttämällä tavalla.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut naapurit. Huomautettavaa ei ole ollut.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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.

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että Helsingin kaupungin kaupunkitila ja verkostot/valaistuspäällikön lausunnon mukaiset toimenpiteet tulevat tehdyiksi seuraavasti:

1. Valon määrä julkisivujen eri osissa on tarkistettava lopullisen asennustyön yhteydessä. Samalla on arvioitava tai naapureiden kanssa katselmoitava, ettei ratkaisusta aiheudu haittaa oman rakennuksen tai naapuruston asuntoihin tai alueella liikkuville.
2. Valaistuksen ohjauksesta tulee esittää julkisivuvalaistussuunnitelmassa vähintään suuntaa antava suunnitelma (julkisivuvalais-

tuksen eri osien sammuttamisen aikataulut, himmentäminen, jääkö maantason valaistus päälle himmennettynä tms.). Tämä suunnitelma hyväksytetään valaistuspäälliköllä.

3. Valaisinmalleista, niiden asennustavasta ja kiinnitysrakenteista tulee esittää suunnitelma. Tämä suunnitelma hyväksytetään valaistuspäälliköllä.

Julkisivuvalaistuksesta ei tule aiheutua häikäisyä katuympäristöön eikä naapureiden ikkunoihin eikä valoa saa suunnata suoraan tai vaalle

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

sähköisesti allekirjoitettu, 23.02.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Päätöksen liite	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.02.2023, 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 14.03.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-0419-23-A LP-091-2021-11497
Hakija	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0652-0008 Verkkoneula 4
Pinta-ala	632 m ²
Kaava	12375
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	2525 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Laukkanen Vesa Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto L-N Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen

Verkkosaaren Wedding-kortteliin rakennetaan 8-kerroksinen asuinkerrostalo ja siihen liittyvä pihakannen alainen paikoituslaitos. Rakennus on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena tonttien 7 ja 9 rakennusten kanssa.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on 38 asuntoa, kooltaan 28,5 - 81,0 m². Asuntojen keskipinta-ala on 54,5 m². Asunnot ovat asumisoikeusasuntoja valtion pitkäaikaisella korkotuella. Rakennuksessa on yksi porrashuone. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on varastoja teknisiä tiloja sekä pesula ja talosauna. Irtaimistovarasto toimii tonttien 8 ja 9 yhteisenä S1-luokan väestönsuojana yhteensä 141 henkilölle. Ullakolla sijaitsee kerhotila ja toinen saunaosasto sekä IV-konehuone.

Rakennus liittyy korttelin pysäköintihalliin ja sen yläpuoliseen kansipihaan. Porrashuoneesta on esteetön käynti katutasolle sekä pihakannelle ja sen alapuoliseen autohalliin. Poistuminen palotilanteessa tapahtuu pihakannelle.

Tonttia palveleva imujätteen keräyspiste sijaitsee tontilla 7 ja kier-

rätysuone autohallin yhteydessä tontilla 5.

Julkisivut

Julkisivut ovat puhtaaksi muurattua tiiltä, rakennusryhmän ulkokehällä tummaa ja pihan puolella vaaleaa. Asunnoissa on lasitettu parveke. Pelastautuminen palotilanteessa tapahtuu omatoimisesti parvekeluukkujen kautta. Rakennuksessa on tonttia 7 kohden nouseva peltiverhoiltu pitkittäinen lapekatto, joka muodostaa yhtenäisen kattopinnan tonttien 7 ja 9 rakennusten kanssa.

Tontin käyttö

Tontilla on yhteinen piha tonttien 7 ja 9 kanssa autohallin yläpuolisella pihakannella. Katutasossa porrashuoneeseen johtavaan kulkureittiin liittyvä piha-alue ulottuu osittain tontin 5 puolelle. Liitymä katualueeseen sovitetaan kadun korkoihin.

Tontin hulevedet johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon.

Autopaikkamitoituksessa hyödynnetään koko korttelin osalta asemakaavan sallima 10% vähennys autopaikkamäärästä ni-määmtömyyden perusteella. Tontilla 8 on 17 pysäköintioikeutta pihakannen alaisessa pysäköintihallissa, joka sijaitsee korttelin yhteispihatontilla 5 sekä osin tonteilla 1, ja 7-9. Tontille 8 sijoittuu 5 ap, joista yksi on liikuntaesteisille soveltuva.

Tontin käyttöön toteutetaan yhteensä 86 pp polkupyöräpaikkaa katutasoon, joista 72 pp on sisäpaikkoja ja loput 14 pp ulkopaikkoja tontilla 5.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuussuunnitelma liitteineen
- Selvitys paloteknisistä ratkaisuista tonttien rajoilla
- Selvitys fenolieristeen käytöstä
- Ulkovaipan ääneneristyselvitys
- Energiaselvitys liitteineen, energiatehokkuusluokka A (74 kWhE /m²) (2018); ilmanvuotoluku 1,0
- Kosteudenhallintaselvitys

Lisäselvitys

Kalasadaman alueryhmä on puoltanut hanketta lausuntokokouk-

sessaan 19.1.2022, mutta edellyttänyt jatkosuunnittelua parveke-
julkisivujen ja polkupyörien säilytysratkaisujen osalta. Suunnitel-
mia on kehitetty lausunnon mukaisesti.

Pelastuslaitos on antanut lausunnon paloteknisistä suunnitelmista
3.10.2022. Suunnitelmia on kehitetty lausunnon mukaisesti.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-
ta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai
poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavamääräyksistä

1. Rakennusoikeuden ylitys. Tontin rakennusoikeus kerros-
alaneliömetreinä on 2525 m².

Poikkeus: Toteutuva asuinkerrosala on suunnitelmassa 2556 m².
Rakennusoikeutta ylitetään tontilla 31 m² (1,2 %).

Perustelu: Tontin 8 sisäänkäynti kadulta joudutaan tekemään ton-
tin 7 kautta ja sisäänkäyntikerros sisäänkäyntijärjestelyineen jää
pientä lounaissivun osaa lukuun ottamatta lopputilanteessa muo-
dostuvien pihatasojen alapuolelle. Sisäänkäynnin viihtyisyyttä on
lisätty julkisivuun levittyvällä lasiseinäisellä aulalla.

2. Tontin sisäisen rakennusalan ylitys

Poikkeus: Tontilla ylitetään rakennusalueen rajoja sisäpihan puo-
lella rakennuksen koillisivulla.

Perustelu: Rakennuksen ulokeparvekkeet tontin lounaisrajalla on
tehty tontin rajan sisäpuolelle ja samalla on työnnetty rakennus-
massaa noin 90 cm rakennusalueen rajan yli sisäpihalle päin.
Lounaisrajalle saadaan näin syntymään kulku tontin 8 A-
portaaseen.

3. Asemakaavamääräys: "Rakennusten julkisivujen tulee olla pai-
kalla muurattua poltettua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rap-
pausta tai lasia."

Poikkeus: Suunnitelmassa sisäänvedettyjen parvekkeiden tausta-
seinät ovat maalattuja betonielementtejä. Ulokeparvekkeiden
taustaseinät ovat julkisivulevypintaisia.

Perustelu: Parvekkeiden taustaseinät tehdään sandwich-

elementteinä ja ulokeparvekkeissa julkisivulevypintaisina parvekerakenteiden asennettavuuden vuoksi. Parvekkeiden taustalla mahdolliset elementtien saumat eivät tule näkyviin.

4. Asemakaavamääräys: "Kullekin tontille, kortteleita 10654 ja 10658 lukuun ottamatta, tulee rakentaa yksi vähintään 1,2 m, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovelinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa."

Poikkeus: Tontteja 7-9 palvelemaan rakennetaan yhteinen jakokaappi tontille 7.

Perustelu: Tontin 7 jakokaappitila on asemakaavan määräämää suurempi, alueen suunnitteluohjeen mukainen. Yhteiselle jakokaappitilalle tontilla 7 on saatu hyväksyntä Helsingin kaupungin kaupunkitekniikasta infratekniikan urakoinnista sekä alueryhmän edustajalta.

Poikkeamat säännöksistä ja määräyksistä

5. Palomuurin rakentamatta jättäminen

YMa rakennusten paloturvallisuudesta (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 asuinkeuhkotalon tarkoituksen mukaista ja sujuvaa käyttöä. Poikkeaminen palomuurin rakentamisveloitteesta edellyttää Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 158 § mukaan rakennusrasitteen perustamista. Tämä huomioidaan kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksessa. Rasite on tarpeellinen eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle.

Rakennusoikeus

Asuinkeuhkosala 2525 m²

Lisäkeuhkosala 1: Asukkaiden käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat saa rakentaa

asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 2: Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 3: Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2556		2556
kerrosalan ylitys /MRL 115§		361		361
lisäkerrosalaa 1		186		186
lisäkerrosalaa 2		92		92
lisäkerrosalaa 3		175		175

Autopaikat	Yhteensä	17
	Rakennetaan	17

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	105.9	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3430 m ²
Tilavuus	11280 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	03.10.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	23.09.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	21.10.2022
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:

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

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 rakentamiskelpoisuustimistä.

Katualueeseen rajautuvat tontin osat tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan katualueen kanssa. Pihakannen ja pihajärjestelyjen suunnittelussa tulee huomioida ensihoitoyksikölle soveltuvan pelastustien vaatimukset.

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 yhteenvedon.

Ennen kyseisiin töihin ryhtymistä on esitettävä suunnitelmat kaikista vesikatolle tulevista asennuksista ja niiden integroimisesta rakennukseen.

Hyvissä ajoin ennen kuin julkisivuja koskeviin töihin ryhdytään, tulee rakennusvalvonnalle toimittaa materiaali- ja värimallit käytettävistä julkisivumateriaaleista ja väreistä. Samoin tulee rakennusvalvonnalle toimittaa detaljisuunnitelmat sisäänvedettyjen parvekkeiden kaiteista ja parvekkeiden etuseinän liittymistä ympäröiviin rakenteisiin. Toimitettujen mallien ja detaljipiirustusten perusteella määritetään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

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 toteutetuilla ratkaisuilla 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 taseuslaskennassa 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, 23.02.2023

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl

Valtakirja	1 kpl
Rakennushankeselvitys	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Yhteisjärjestelysopimus	2 kpl
Vuokrasopimus	1 kpl
Alueryhmäpöytäkirja	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.02.2023, 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 14.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.03.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 15.03.2028. 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.

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	10-0434-23-A LP-091-2021-11499
Hakija	Asunto Oy Helsingin Capella
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0652-0009 Kalasatamankatu 32
Pinta-ala	632 m ²
Kaava	12375
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	2525 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Laukkanen Vesa Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto L-N Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen

Verkkosaaren Wedding-kortteliin rakennetaan 8-kerroksinen asuinkerrostalo ja siihen liittyvä pihakannen alainen paikoituslaitos. Rakennus on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena tonttien 7 ja 8 rakennusten kanssa.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on 32 asuntoa, kooltaan 30,0 - 89,0 m². Asuntojen keskipinta-ala on 65,0 m². Asunnot ovat omistusasuntoja HITAS-ehdoin. Rakennuksessa on yksi porrashuone. Ensimmäisessä kerroksessa on kaksi liiketilaa sekä talosauna, pesula, varasto- ja teknisiä tiloja. Ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat pihakansitasossa. Ylimmässä 8. kerroksessa sijaitsee kerhotila ja toinen saunaosasto. IV-konehuone sijoittuu tontin 7 rajaa kohden nousevan vesikaton alle ullakolle.

Tontilla 8 sijaitsevasta S1-luokan väestönsuojasta on tätä tonttia palvelemaan varattu suojatila 73 hengelle.

Rakennus liittyy pihasivultaan pysäköintihalliin ja sen yläpuoliseen kansipihaan. Porrashuoneesta on esteetön käynti kadulle sekä pihakannelle ja sen alapuoliseen autohalliin.

Tonttia palveleva imujätteen keräyspiste sijaitsee tontilla 7 ja kierätyshuone autohallin yhteydessä tontilla 5.

Julkisivut

Julkisivut ovat puhtaaksi muurattua tiiltä, kadun puolella tummaa ja pihan puolella vaaleaa. Asunnoissa on lasitettu parveke. Pelastautuminen palotilanteessa tapahtuu kadun puolella pelastuslaitoksen kalustolla ja pihan puolella omatoimisesti parvekeluukkujen kautta. Rakennuksessa on tonttia 7 kohden nouseva peltiverhoiltu pitkittäinen lapekatto, joka muodostaa yhtenäisen kattopinnan tonttien 7 ja 8 rakennusten kanssa.

Tontin käyttö

Tontilla on yhteinen piha tonttien 7 ja 8 kanssa autohallin yläpuolisella pihakannella. Kadun puolella oleva piha-alueen osa rakennetaan yhtenäisen tasoon ympäröivän katualueen kanssa.

Tontin hulevedet johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon.

Autopaikkamitoituksessa hyödynnetään koko korttelin osalta asemakaavan sallima 10% vähennys autopaikkamäärästä niimeämättömyyden perusteella. Tontilla 9 on 18 pysäköintioikeutta pihakannen alaisessa pysäköintihallissa, joka sijaitsee korttelin yhteispihatontilla 5 sekä osin tonteilla 1, ja 7-9. Tontille 9 sijoittuu 6 ap, joista yksi on liikuntaesteisille soveltuva.

Tontin käyttöön toteutetaan yhteensä 90 pp polkupyöräpaikkaa, joista 68 pp on sisäpaikkoja pihatasossa. Loput paikat sijaitsevat ulkona pihatasossa 8 pp omalla tontilla ja 8 pp tontilla 7 sekä 6 pp katutasossa omalla tontilla.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuussuunnitelma liitteineen
- Selvitys paloteknisistä ratkaisuista tonttien rajoilla
- Selvitys fenolieristeen käytöstä
- Ulkovaipan ääneneristyselvytys
- Energiaselvitys liitteineen, energiatehokkuusluokka A (75 kWhE /m²) (2018); ilmanvuotoluku 1,0

- Kosteudenhallintaselvitys

Lisäselvitys

Kalasadaman alueryhmä on puoltanut hanketta lausuntokokouksessaan 19.1.2022, mutta edellyttänyt jatko suunnittelua parvekejulkisivujen ja polkupyörien säilytysratkaisujen osalta. Suunnitelmia on kehitetty lausunnon mukaisesti.

HITAS-työryhmä on puoltanut suunnitelmia kokouksessaan 25.5.2022. Asuntopalvelujen yksikön päällikkö on hyväksynyt suunnitelmat 5.10.2022.

Pelastuslaitos on antanut lausunnon paloteknisistä suunnitelmista 3.10.2022. Suunnitelmia on kehitetty lausunnon mukaisesti.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavamääräyksistä

1. Rakennusoikeuden ylitys. Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 2525 m².

Poikkeus: Toteutuva asuinkerrosala on suunnitelmassa 2538 m². Rakennusoikeutta ylitetään tontilla 13 m² (0,5 %).

Perustelu: Katutasen sisäänkäyntiaulat tehdään väljinä liiketilojen korkuisina (noin 5,5 metriä) ja tavanomaista leveämpinä. Auloihin tehdään väriaiheita seinäpintoihin. Aulojen toteutuksella haetaan lisää viihtyisyyttä ja laatua porrashuoneeseen. Aulan korkeus tuo valoa julkisivupinnasta taakse työntyvään hissiaulaan.

2. Liiketilän vähimmäiskerrosalan alitus. Asemakaavan mukainen liiketilän vähimmäiskerrosala neliömetreinä tontilla on 100 m². (asemakaavassa li100)

Poikkeus: Suunnitelman mukaisen liiketilän kerrosala on 45 m²

Perustelu: Tonttijaossa tontille määritellyn rasvanerotuskaivolla varustetun liiketilän vähimmäiskerrosala on 100m² (asemakaavassa kr100). Tämä kerrosala ylittyy suunnitelmassa ja on 157 m². Täten liiketilöiden yhteenlaskettu kerrosala on 202 m², mikä ylittää asemakaavan vaatimuksen li100 + kr100

3. Asemakaavamääräys: "Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rap-
pausta tai lasia."

Poikkeus: Suunnitelmassa sisäänvedettyjen parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä, räystäään alapuoliset parvekkeen takaseinän linjassa olevat ulkoseinän osat ovat tiili-laattapintaisia.

Perustelu: Parvekkeiden taustat tehdään sandwich-elementteinä parvekerakenteiden asennettavuuden vuoksi. Parvekkeiden taustalla mahdolliset elementtien saumat eivät tule näkyviin. Räystäään alapuoliset tiili-laattapintaiset elementit jälkisaumataan muuratun seinän kanssa yhdenmukaisen ulkonäön aikaan saamiseksi.

Poikkeus: Suunnitelmassa kaakkoon ja itään suuntautuvilla katu-
julkisivuilla sisäänvedettyjen parvekkeiden lasitusten kehyksinä 6.-10. kerroksessa toimivat parvekelaatan otsapinnat ja pilarit ovat maalattua betonia. Parvekelaattojen otsapintojen ja pysty-
suuntaisten väljakojen muodostama ruudukkojako toteutetaan le-
vypintaisena.

Perustelu: 1. ja 2. kerroksen arkadi ja kolme alinta parvekekerros-
ta (3.-5.kerros) vaaka- ja pystysuuntaisine muurattuine julkisivu-
kenttineen muodostavat jalustan rakennusmassalle. Ylöspäin
mentäessä julkisivukäsittely kevenee ohuemmillä ja julkisivupin-
nasta hieman sisennetyillä julkisivumateriaaleilla levypinnan ol-
lessa sisimpänä ja lasituksen tasossa.

4. Asemakaavamääräys: "Kullekin tontille, kortteleita 10654 ja
10658 lukuun ottamatta, tulee rakentaa yksi vähintään 1,2 m, 1,8
m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovelinen tila yhdys-
kuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla ala-
pohjaa."

Poikkeus: Tontteja 7-9 palvelemaan rakennetaan yhteinen jako-
kaappi tontille 7.

Perustelu: Tontin 7 jakokaappitila on asemakaavan määräämää
suurempi, alueen suunnitteluohjeen mukainen. Yhteiselle jako-
kaappitilalle tontilla 7 on saatu hyväksyntä Helsingin kaupungin
kaupunkitekniikasta infratekniikan urakoinnista sekä alueryhmän
edustajalta.

Poikkeamat säännöksistä ja määräyksistä

5. Palomuurin rakentamatta jättäminen

YMa rakennusten paloturvallisuudesta (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 asuinkerrostalon tarkoituksen mukaista ja sujuvaa käyttöä. Poikkeaminen palomuurin rakentamisveloitteesta edellyttää Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 158 § mukaan rakennusrasitteen perustamista. Tämä huomioidaan kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksessa. Rasite on tarpeellinen eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle.

6. Yläpohjan ontelon jako osiin

YMa rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017), 15 § taulukko 5:n mukaisesti ullakon ontelot tulee jakaa 400 m² osiin.

Poikkeus: Yläpohjan ontelon koko ylittää sallitun 400 m² pinta-alan 10 m² :illä.

Perustelu: Ylitys on vähäinen, 2,5% ontelon alasta.

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 2525 m²

Liiketilän kerrosalaa vähintään 100 m² (Lisäkerrosala 1)

Rasvanerottelukaivolla ja rasvahormilla varustettava liiketilän kerrosalaa vähintään 100 m² (Lisäkerrosala 2)

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

Lisäkerrosala 2: On rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla ja joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 3: Asukkaiden käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä tekniset tilat saa rakentaa

asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 4: Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 5: Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2538		2538
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		255		255
	lisäkerrosalaa 1		45		45
	lisäkerrosalaa 2		157		157
	lisäkerrosalaa 3		248		248
	lisäkerrosalaa 4		48		48
	lisäkerrosalaa 5		123		123
Autopaikat	Yhteensä	18			
	Rakennetaan	18			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	54.8	1	Kyllä	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3540 m ²
Tilavuus	11380 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	03.10.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	23.09.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	19.10.2022
Lausunnon tulos	palautettu
Lausunnon antaja	Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm	05.10.2022
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:

- maastonmerkintä
- 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.

Katualueeseen rajautuvat tontin osat tulee rakentaa yhtenäisellä käsittelyllä katualueen kanssa. Pihakannen ja pihajärjestelyjen suunnittelussa tulee huomioida ensihoitoyksikölle soveltuvan pe-lastustien vaatimukset.

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 yhteenvedon.

Ennen kyseisiin töihin ryhtymistä on esitettävä suunnitelmat kaikista vesikatolle tulevista asennuksista ja niiden integroimisesta rakennukseen.

Hyvissä ajoin ennen kuin julkisivuja koskeviin töihin ryhdytään, tulee rakennusvalvonnalle toimittaa materiaali- ja värimallit käytettävistä julkisivumateriaaleista ja väreistä. Samoin tulee rakennusvalvonnalle toimittaa detaljisuunnitelmat sisäänvedettyjen parvekkeiden kaiteista ja parvekkeiden etuseinän liittymistä ympäröiviin rakenteisiin kuten myös vesikaton alapuolisten pilarien liittymistä parvekelinjoihin ja vesikaton alapuoliseen pintaan. Toimitettujen

mallien ja detaljipiirustusten perusteella määritetään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

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. Valomainoksille tulee hakea toimenpidelupa.

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 toteutetuilla ratkaisuilla 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, 23.02.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet Valtakirja 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Rasitesopimus 2 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.02.2023, 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 14.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.03.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 15.03.2028. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-0457-23-D LP-091-2023-00235
Hakija	Kiinteistö Oy Ruoholahden Sulka
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0797-0001 Porkkalankatu 24
Kaava	10490
Lainvoimaisuus	1998
Alueen käyttö	KTY; Liike-, toimisto-, ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Inkinen Jari Tapani arkkitehti Sisustusarkkitehdit Gullstén & Inkinen Oy

Rakennustoimenpide Sisäportaan rakentaminen

Toimistorakennuksen 6. ja 7. kerroksen toimistotilojen välille rakennetaan uudet metallirakenteiset sisäportaat. Portaita varten avataan välipohjaan aukko ja 7. kerroksessa portaiden ympärille asennetaan palolasiseinä sekä automaattisesti sulkeutuva palolasiovi.

6.krs kaksi erillistä wc-tilaa muutetaan yhdeksi LE-wc-tilaksi.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 78 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 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, 23.02.2023

Päättäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.02.2023, 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 14.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.03.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 15.03.2028. 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.

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	29-0361-23-A LP-091-2022-05071
Hakija	Asunto Oy Helsingin Pyökki
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0082-0005 Orapihlajatie 24
Pinta-ala	3295 m ²
Kaava	12501
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	3300 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Linko Jukka Pekka arkkitehti Arkkitehtiryhmä A6 Oy

Rakennustoimenpide Viisikerroksisen kellarillisen asuinkerrostalon (0121) ja yksikerroksisen ulkoiluvälinevaraston (1911) rakentaminen sekä maalämpökaivojen poraaminen

Haagan kaupunginosassa Huopalahden aseman luoteispuolella Orapihlajatie ja rautatien välissä sijaitsevalle asuinkerrostalontontille 29082/5 rakennetaan kaksiportainen viisikerroksinen kellarillinen asuinkerrostalo. Lisäksi rakennetaan yksikerroksinen ulkoiluvälinevarastorakennus. Tontille porataan 8 maalämpökaivoa.

Tontille 5 rakennettavalle tonttien 4, 5 ja 6 yhteisen kannenalaisen pysäköintilaitoksen osalle on myönnetty rakennuslupa 29-0960-22-A.

Pohjaratkaisu

Rakennetaan 46 vapaarahoitteista omistusasuntoa, joiden keskipinta-ala on 59,1 k-m². Asunnoissa on lasitettu terassi tai parveke. Pelastautuminen tapahtuu omatoimisesti parvekeluukkujen kautta.

Rakennuksen kellarissa sijaitsee talosauna vilvoitteluterasseineen, talopesula ja kuivaushuone, liikunta- ja ulkoiluvälinevarastot, irtaimistovarastot sekä S1-luokan väestösuoja 89 henkilölle.

Suoja toimii normaaliaikana irtaimistovarastona. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat porraskohtaiset ulkoilu- ja liikuntavälinevarastot asuinhuoneistojen lisäksi.

Julkisivut ja vesikatto

Julkisivujen materiaali on lämmöneristeen päälle tehty valkea kolmikerrosrappaus.

Parvekkeet ovat länsisivulla sisäänvedettyjä ja itäisivulla ripustettuja ulokeparvekkeita. Parvekkeita ovat kirkasta lasia. Sisäänvedettyjen parvekkeiden taustaseinät ovat keltaiseksi maalattua betonia.

Rakennuksessa on bitumikermikatteinen tasakatto.

Tontin käyttö ja hulevesien käsittely

Rakennus sijoittuu pitkänomaisen tontin koillisosaan. Tontin kaakkoisosa on avokalliota, joka puustoitteen on määrätty asemakaavassa säilytettäväksi. Yhteiset leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat pääosin viereisen tontin 6 puolelle, josta on laadittu tonttien 3 - 6 välinen yhteisjärjestelysopimus.

Osalla tontista sijaitsee korttelin yhteisen pysäköintihallin nurmikiivi- ja asfalttipäällysteinen pihakansi, jolle sijoittuu myös maanpäällisiä pysäköintipaikkoja.

Rakennuksen kaakkoispuolelle sijoittuu yksikerroksinen rapattu ja viherkattainen ulkoiluvälinevarastorakennus polkupyörien säilytystä varten.

Tonttien 5 ja 6 yhteinen jätehuone sijoittuu tontille 6.

Korttelille on laadittu yhtenäinen hulevesisuunnitelma. Hulevesiä pidätetään sadepuutarhoin sekä viivytetään viivytysrakenteiden avulla ennen johtamista kaupungin ulevesiviemäriverkostoon. Tontti ei sovellu imeyttämiseen kalliopinnan läheisyyden ja pysäköintihallin kansirakenteen vuoksi eikä varsinaisia imeytysrakenteita rakenneta.

Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Kaavan edellyttämä vähimmäisautopaikkamäärä on 26 ap, jotka sijoittuvat tonttien 4, 5 ja 6 yhteiseen pysäköintihalliin (12 kpl) sekä sen kannella oleville pysäköintipaikoille (14 kpl). Yksi auto paikka on osoitettu liikkumisesteisille.

Polkupyöräpaikkoja rakennetaan 118 pp, joista 108 sijaitsee ulkoiluvälinevarastoissa ja 10 pp ulkotiloissa pyörätelineissä.

Esteettömyys

Rakennus sekä kulkureitit piha-alueilta ja pysäköintihallista ovat esteettömiä.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien 3 - 6 haltijoiden kesken on laadittu hallinnanjakosopimus, joka koskee muun muassa pysäköintiä, pysäköintihallin hallintaa, sijoittumista ja ylläpitoa, kulkuyhteyksiä, yhteisten alueiden käyttöä ja kustannusten jakamista, pelastusteitä ja -paikkoja, jätehuoltotiloja, hulevesiä, maalämpöjärjestelmää, putkien ja kaapeleiden sijoitusta, sekä palomuurin rakentamatta jättämistä.

Ennakkolausunnot

Raide-Jokerin alueryhmä on käsitellyt hanketta poikkeamisineen 15.3.2022. ja lausunnossaan puoltanut sitä.

Lisäselvitys

Paloturvallisuusasetuksen (848/2017) 29 §:ssä todetaan, että jos naapurirakennusten etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisesti tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta. As Oy Helsingin Pyökin ja viereiselle tontille 6 rakennettavan As Oy Helsingin Poppelin C-talon päädyn välinen etäisyys on 5,31 m. Palon leviämistä rajoitetaan osastoimalla naapuritalon päätyseinä paloluokkaan EI60 eikä seinässä ole ikkuna-aukkoja. EI60-osastointi jatkuu myös talojen välisen katoksen kohdalla naapurirakennuksen seinälinjalla. Osastoinnista on sovittu yhteisjärjestelysopimuksessa.

Kaavoitus sekä katu- ja liikennesuunnittelu ovat puoltaneet vieraspysäköintipaikkojen (4 ap) sijoittamista katualueelle, mikäli pelastautuminen tapahtuu tontilla eikä kadun varteen sijoiteta pelastuslaitoksen nostopaikkoja. Kaavoitus on antanut asiasta lausunnon 14.10.2022.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta 5.8.2022.

Väylävirasto (tontti 91-420-1-1239) on jättänyt lupahakemuksesta ja sen poikkeamisista huomautuksen.

Naapuri on esittänyt huomautuksia seuraavista seikoista:

1. Raideliikenteen aiheuttama melu, tärinä ja runkomelu on huomioitava rakennuksen suunnittelussa.
Mahdollisesti tarvittavat melun ja tärinätorjuntarakenteet on tehtävä tontille hakijan toimesta ja kustannuksella.
2. Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.
Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain (2007/110) 37 § mukainen rautatien suoja-alue ja sitä koskevat 39 § mukaiset toimenpiderajoitukset.
Mikäli radan läheisyyteen rakentaminen sisältää radan stabiliteettiin vaikuttavia massojen siirtoja tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä riittävät pohjatutkimuksiin perustuvat selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi.
Hankkeen rakentamisen aikaiset vaikutukset rataa tulee selvittää ja osoittaa ennen rakennustöiden aloittamista.
Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset tulee hyväksyttävä Väylävirastossa ennen rakennustöiden aloittamista.

Naapurin huomautuksessaan esittämät seikat on huomioitu rakennuslupaa myönnettäessä.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeus asemakaavasta:

Kerrosalan ylitys

Määräys: Tontin 5 rakennusoikeus on 3295 k-m².

Poikkeus: Käytetty kerrosala on 3311 k-m². Rakennusoikeus ylittyy 16 k-m² (0,49 %).

Hakijan perustelu: Ylitys johtuu porrashuoneissa olevista kerrosten välisistä vähäisistä aukoista, jotka on laskettu kerrosalaan. Porrashuoneiden aukot lisäävät porrashuoneiden viihtyisyyttä ja väljyyttä.

Poikkeusta voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävästi perusteltuna.

Rakennusoikeus

3300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä tontilla 29082/5.

Lisärakennusoikeus 1

Asukkaiden käyttöön tarkoitettavat varastot ja huoltotilat sekä talopesulan, kuivaustilan, talosaunan ja monikäyttötilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisärakennusoikeus 2
Taloussrakennuksen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		3316		3316
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		149		149
	lisäkerrosalaa 1		125		125
	lisäkerrosalaa 2		67		67
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Kiinteistön ulkopuoliset	4			
	Yhteensä	30			
	Rakennetaan	26			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	76.5	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4043 m ²
Tilavuus	12915 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	10.02.2023
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	14.10.2022
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

- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Ääneneristys selvitys
- katosdetaljit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen liikkumi-

nen on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

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

Rakennustöiden aikana on huomioitava rautatien läheisyys ja turvallinen junaliikenteen häiriötön toiminta.

Rakennustyön vaikutukset rataan tulee selvittää ja osoittaa ennen rakennustöiden aloittamista. Kohteen suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava Väyläviraston geosuunnitteluohjeita. Laaditut selvitykset tulee toimittaa Väyläviraston hyväksyttäväksi.

Lopulliset avokaivanto- ja louhintasuunnitelmat sekä pohjarakennesuunnitelmat on hyväksyttävä Väylävirastolla ennen maanrakennustöiden aloittamista (geoasiantuntija Mauri Kulman p. 029 534 3363 mauri.kulman@vayla.fi).

Maalämpökaivot on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän on pyydettävä kaupunkimittauspalveluilta reikien sijaintikatselmus ennen reikien peittämistä, jotta niiden täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareikien pituudesta ja porareikien kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten. Lämpökaivojen poraamisesta 7,5 metriä lähemmäs naapuritonttien rajaa on sovittu kiinteistöjen välisessä yhteisjärjestelysopimuksessa, eikä erillistä naapurin suostumusta tarvita.

Jos reiät porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin.

Jos lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa.

Kiviaines on varastoitava työn aikana niin, ettei se kulkeudu tuu-

len mukana pölynä tai sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalveluun ennen suunnitelmaa koskevan työvaiheen aloittamista.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä ilmenee tarve sijoittaa osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista katualueen puolelle, niille tulee hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Raideliikenteen vuoksi rakennuksen perustuksiin on tehtävä runkomelun vaimennusrakenteita, joiden toteutuksen suunnitelmien mukaisuudesta on tehtävä MRL 150 b §:n mukainen asiantuntija-tarkastus.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Erytissuunnitelmalla "Ääneneristys selvitys" tarkoitetaan, että ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä ääneneristävyysmittauksiin perustuva asiantuntijalausunto akustisen selvityksen mukaisten ääneneristävyysvaatimusten täyttymisestä.

Erytissuunnitelmassa "katosdetaljit" tulee esittää rakennuksia yhdistävän katoksen rakennesuunnitelma, jossa osoitetaan katoksen rakenteellisen paloturvallisuuden toteutuminen.

Kohteeseen valittavien ikkunoiden, parvekeovien ja parvekelasitusten ääneneristystaso tulee tarkistuttaa akustisella suunnittelijalla ennen tuotteiden hankintaa, jotta varmistutaan niiden suunnittelusta ääneneristävydestä.

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matka-

viestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rasitteen kaltaiset ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset järjestelyt oltava vahvistettuina rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapuritontin haltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 121 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b §, 153 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 23.02.2023

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

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

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.02.2023, jolloin sen

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

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 14.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.03.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 15.03.2028. 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.

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	30-0425-23-D LP-091-2022-10428
Hakija	Munkinseudun Kiinteistö Oy
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0112-0007 Raumantie 1a
Pinta-ala	4186 m ²
Kaava	11534
Lainvoimaisuus	2006
Alueen käyttö	YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. On rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, istutettava.
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide	Julkisivumuutokset ja salaojat Lääkärikeskusrakennuksen julkisivuja muutetaan. Julkisivuille asennetaan rankarakenne ja sen varaan lasikuituvahvistettu polymeerikomposiittilevytyks. Ikkunoiden kohdalle asennetaan suojalasisitukset, jotka ovat karikaistua lasia osittain opaalietsattuina. Salaojat uusitaan, minkä seurauksena kaadetaan kolme puuta. Pihajärjestelyitä muutetaan ja piha-alueita kunnostetaan. Ajorampin sivustalta poistetaan yksi puu. Pihajärjestelyt ja -pinnoitukset toteutetaan toimitettavan piha- ja istutussuunnitelman mukaisella tavalla.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään

seuraavin 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:

- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

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 125 § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 23.02.2023

Päätäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

23.02.2023

§ 130

76

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Rakennushankeselvitys 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.02.2023, 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 14.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.03.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 15.03.2028. 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.

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	39-0461-23-P LP-091-2022-10839
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0236-0048 Mäenalus 3a
Pinta-ala	441 m ²
Kaava	8850
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	110 m ²
Rakennettu kerrosala	37 m ²
Alueen käyttö	AO; Erillispientalojen korttelialue

Haetaan lupaa 1920-luvulla rakennetun puisen talousrakennuksen ja siihen liitetyn puuliiterikatoksen purkamiselle (VTJ-PRT 1002328967).

Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

Asbestikartoitusraportti on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (8850/ 1985).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota.

Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa.

Helsingin kaupunginmuseo on esittänyt kannanotossaan, että "Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että piharakennusta esitetään purettavaksi. Vanhan Tapanilan alue on Helsingin ensimmäisiä ja tyypillisimpiä esimerkkejä vuosisadan alun esikaupunkien pääasiassa työväestön omakotialueista. Piharakennuksen kuuluvat Tapanilan alueelle luonteenomaiseen rikkaaseen pihamiljööseen ja alueen ympäristö köyhtyy merkittävästi, mikäli ne häviävät alueelta. Museo kuitenkin katsoo, ettei Mäenalus 3 piharakennus ole kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti niin arvokas, ettei sen purkaminen olisi mahdollista. Museo esittää, et-

tä mahdollisten purkutöiden yhteydessä käyttökelpoiset rakennusosat kierrätetään mahdollisuuksien mukaan."

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 19.01.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 30.01.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä. Käyttökelpoiset rakennusosat tulee kierrättää mahdollisuuksien mukaan."

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 23.02.2023

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl

Lausunto

2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.02.2023, jolloin sen 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

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 15.03.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen,

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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

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