

05.01.2023

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 05.01.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 4-8

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 10.01.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	1-3021-22-B LP-091-2021-07431
Hakija	Asunto Oy Helsingin Konstantininkatu 7
Rakennuspaikka	Kruununhaka, 091-001-0009-0002 Meritullinkatu 7
Pinta-ala	950 m ²
Kaava	7949
Lainvoimaisuus	1980
Sallittu kerrosala	2800 m ²
Rakennettu kerrosala	3961 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue

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

Rakennus sijaitsee Helsingin niemen alueella, jota ullakkorakentamisen vyöhykekartassa koskee määritelmä: "Helsingin niemen alue muodostaa kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan kokonaisuuden, joka edustaa Helsingin vanhinta, arkkitehtuuriltaan moni-ilmeistä rakennuskantaa. Alueella sijaitsevien ullakkotilojen muuttaminen asuinkäyttöön ja uusien ikkunoiden avaaminen kattopintoihin tulee arvioida tapauskohtaisesti harkiten. Alueella on myös kohteita, joissa ullakkorakentamisen rajoittaminen on perusteltua. Kohteen soveltuminen ullakkorakentamiseen tulee arvioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja vasten. Myös kaupungin kattomaisema muodoiltaan rikkaana ja moni-ilmeisenä omaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa, joka tulee huomioida arvioissa."

Kruununhaan kaupunginosaa (kaupunginosat 1-27) koskee lisäksi määritelmä: "Arvioitaessa ullakkorakentamisen soveltuvuutta rakennukseen tulee tarkastella koko katunäkymää. Alueella on yksittäisiä kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaita raken-

nuksia, joiden kohdalla uusien ikkuna-aukkojen avaaminen edellyttää tarkkaa harkintaa. Myös puistojen tai aukioiden reunat voivat muodostaa yhtenäisen tai merkittävän kattonäkymän, jota ei voi rikkoa."

Pääsuunnittelija

Inkinen Jarmo Olavi
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Jarmo Inkinen Oy

Rakennustoimenpide Ullakkoasuntojen rakentaminen

Ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla asuinrakennuksen ullakolle rakennetaan 5 asuntoa sekä taloyhtiön saunaosasto.

Viisikerroksinen tyyliltään uusklassisistinen kerrostalo on valmistunut vuonna 1926, suunnittelijoina rakennusmestari Pietari J. Pärnänen ja arkkitehti Ragnar Wessman. Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta ja yhteensä 33 asuinhuoneistoa sekä katusasossa kaksi myymälähuoneistoa. Molemmilta sivuiltaan rinteessä sijaitsevan rakennuksen piha on kellarikerroksen tasolla, jossa sijaitsee pihan puolella asuntoja sekä rakennuksen varastotilat.

Ullakolla on nykyään asukkaiden irtaimistovarastokomeroita sekä pyykinkuivaustiloja. Ullakolle on kulku molempien porrashuoneiden A ja B kautta.

Ullakkoasunnot

Asuntojen koot vaihtelevat välillä 36 - 135 m². Asunnot eivät ole esteettömiä. Asunnoissa on pihan puolella lasitettu lukuun ottamatta kahta ainoastaan kadun puolelle avautuvaa asuntoa. Kadun puolelle avataan vaakasuuntaiset kattolyhtyikkunat, Meritullinkadun sekä Rauhankadun puolelle kumpaankin 5 ikkunaa. Osa kadun puoleisista ikkunalyhdyistä toimii asuntojen varateinä.

Rakentaminen tapahtuu olemassa olevan vesikattolinjan sisäpuolella lukuun ottamatta kattolyhtyjä ja paikallisia katon korotuksia pihan puolella. Räystään ja harjan korkeus ei muutu. Kadun puolen ikkunalyhtyjien kohdalla 45 asteen valokulma ylittyy vähäisesti. Pihan puolella vesikaton lapetta korotetaan rakennettavien uusien kattoterassien kohdalla. Terassit ovat katettuja ja lasitettuja. 45 asteen valokulma räystäältä täyttyy. Rakennuksen päädyissä nykyinen vesikaton muoto säilyy entisellään.

Ullakolle on kulku molempien porrashuoneiden A ja B kautta. Hissit korotetaan jatkumaan ullakolle. Nykyiset hissikoneistotilat puretaan. Vesikattoa korotetaan vähäisesti porrashuoneiden kohdalla riittävän kulkukorkeuden saavuttamiseksi sekä paikallisesti hissihuoneiden kohdalla. Porrashuoneet varustetaan sisääntulotasolta avattavilla kattoon sijoitetuilla savunpoistoikkunoilla.

Asumisviihtyvyyttä parantavat toimenpiteet

Ullakolle rakennetaan uusi terassilla varustettu saunaosasto asukkaiden käyttöön. Korotettava porrashuoneen A hissi palvelee kulkua myös rakennettavaan saunaosastoon.

Piha kunnostetaan oleskelupihaksi. Pihalla sijaitsevat luvattomat autopaikat poistetaan. Pihalle sijoitetaan uusia polkupyöräpaikkoja. Pihalla sijaitsevat jäteastiat siirretään palosuojattuihin astioihin porttikäytävään. Lupahakemuksen liitteeksi toimitettu alustava pihasuunnitelma rakennelmiseen ei sisälly lupapäätökseen.

Pihatasossa sijaitsevaan, alun perinkin pesutupana toimineeseen tilaan kunnostetaan talopesula.

Kellarin polkupyörävarasto kunnostetaan ja sinne sijoitetaan 26 polkupyöräpaikkaa. Asuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat kellarissa, jonne rakennetaan varastokopit myös ullakkoasunnoille.

Lausunnot

Kaupungin palvelujen välinen ullakkotyöryhmä on käsitellyt suunnitelmaa kokouksissaan 13.10.2020, 19.1.2021 sekä 20.4.2021. Suunnitelmaa on kehitetty työryhmän lausuntojen mukaisesti.

Toimitetut selvitykset

- hormikartoitus
- selvitys hormien riittävydestä
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1
- pelastuslaitoksen kannanotto nostopaikoista, 2 kpl
- lämmönhäviön tasauslaskelma
- selvitys kesäajan huonelämpötiloista
- kosteudenhallintaselvitys

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus 2800 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	3961	470		4431

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 470 m²
Tilavuus 1600 m³
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa selvitetään, 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.

Rakennushanketta ei saa aloittaa eikä aloituskokousta voi pitää ennen kuin ullakon alapuolisen välipohjan rakenteellinen kantavuus paloa vastaan on kartoitettu ja välipohjan rakenne on suunniteltu selvitykseen perustuen. Suunnitelmissa tulee osoittaa, että välipohjan rakenteellinen kantavuus paloa vastaan on määräysten mukainen. Lopulliselle, määräysten mukaiselle välipohjarakenteelle on haettava muutoslupa.

Ennen pihan jatkosuunnitteluun ryhtymistä pihasuunnittelijaksi on nimettävä kokenut maisema-arkkitehti tai suunnitteluhortonomi (AMK), jolla on kokemusta vastaavista suunnittelutehtävistä, ja suunnittelija on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa. Piha- ja huulevisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöihin ryhtymistä. Pihaa koskeville muutoksille on tarvittaessa haettava muutoslupa.

Hyvissä ajoin ennen työvaiheen toteuttamista tulee rakennusvalvonnan lupayksikköön toimittaa katto- ja lapeikkunoiden ja terassin detaljisuunnitelmat.

Alapuolisten ilmanvaihtohormien riittävyys on esitettävä ullakon ilmanvaihtosuunnitelmissa.

Rakentamisen yhteydessä ennen uusien tilojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen ($R'w > 55$ dB ja $L'n,w < 53$ dB).

Ennen kuin yhtään ullakkoasuntoa hyväksytään käyttöön, on kaikkien tässä luvassa esitettyjen toimenpiteiden sekä asumisviihtyvyyden parantamistoimien oltava toteutettuina, mukaan lukien pihan perusparannus.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.01.2023

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Naapurin kuuleminen
Soveltuvuus selvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.01.2023, 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 24.01.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.01.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 25.01.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

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	7-0023-23-D LP-091-2022-06332
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Korkeavuorenkatu N:o 15
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0104-0025 Korkeavuorenkatu 15
Kaava	7948
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Voutilainen Antti Juhani rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto Antti Voutilainen Oy

Rakennustoimenpide Jälkiasennusparvekkeiden rakentaminen

Asuinkerrostalon sisäpihajulkisivuille rakennetaan neljä uutta huoneistoparveketta, ja kahta olevaa huoneistoparveketta laajennetaan.

Parvekeovet toteutetaan puurakenteisina suurentamalla olevia ikkuna-aukkoja alaspäin. Uudet parvekkeet ovat betonirakenteisia. Pinnakaiteiden väri on rakennuksen olemassa olevien parvekekaiteiden mukainen. Mitoitus on voimassa olevan käyttöturvallisuusasetuksen mukainen.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Naapurikiinteistön 91-7-104-23 rajan lähelle sijoittuviin huoneistojen B16, B18 ja B22 parvekkeisiin on saatu naapurin suostumus.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija.

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.01.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heta Timonen
Arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Naapurin suostumus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.01.2023, 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 24.01.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.01.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 25.01.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	29-3027-22-A LP-091-2021-10965
Hakija	Asunto Oy Helsingin Paviljonki
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0100-0007 Steniuksentie 20
Pinta-ala	2599 m ²
Kaava	12463
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	2900 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Rosti Mikko Juhani arkkitehti Ark7 Oy

Rakennustoimenpide Kahden neljä- ja viisikerroksisen asuinkerrostalon (0121) sekä kannenalaisen pysäköintihallin rakentaminen.

Haagan Strömstadin puistoon ja Steniuksentiehen rajoittuvalle tontille rakennetaan kaksi yksiportaista asuinkerrostaloa, joista toisessa on viisi kerrosta (talo A) ja toisessa neljä kerrosta ja kellari (talo B). Lisäksi rakennetaan pihakannenalainen pysäköintihalli.

Pohjaratkaisu

Rakennetaan 34 vapaarahoitteista omistusasuntoa, joiden keskipinta-ala on 72,3 m². Asunnoissa on lasitettu terassi tai parveke. Pelastautuminen tapahtuu omatoimisesti parvekeluukkujen kautta.

Talo A:n ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat irtaimistovarasto, tekniset tilat sekä ulkoilu- ja lastenvaunuvarasto. Talo B:n kellari-kerroksessa sijaitsevat kerhotila, talopesula ja kuivaushuone, ulkoilu- ja liikuntavälinevarastot, irtaimistovarasto sekä S1-luokan väestönsuoja 78 henkilölle, joka toimii normaaliaikana irtaimistovarastona.

Molemmista asuinrakennuksista on esteetön yhteys yhteiseen, pihakannen alla sijaitsevaan pysäköintihalliin.

Julkisivut ja vesikatto

Rakennusten julkisivut ovat paikallamuurattua kellertävää tiiltä. Parvekkeiden taustaseinät ovat saman värisellä tiililaatalla verhotuja sekä valkeaksi maalattuja betonielementtejä. Parvekkeet ovat betonipilarein ja -pielin tuettuja. Parvekekaiteet ovat silkkipainokuvioitua lasia. Rakennukset ovat tasakattoisia ja kumibitumikermillä päällystettyjä.

Tontin käyttö ja hulevesien käsittely

Rakennusten ulkoalueet koostuvat länsipuolella sijaitsevasta maanvaraisesta pihasta sekä istutetusta kansipihasta, joilla yhteiset oleskelu- ja leikkialueet sijaitsevat. Ajoyhteys pysäköintihalliin sijoittuu tontin pohjoisreunaan. Jätteiden syväkeräysastiat sijoittuvat myös pohjoisrajan tuntumaan ajoreitin yhteyteen.

Hulevedet johdetaan tontilla sijaitseviin viivytysputkiin ja edelleen puiston puolella sijaitsevaan Helsingin kaupungin hulevesiviemäriverkostoon.

Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Asemakaavan edellyttämä vähimmäisautopaikkamäärä on 22 ap, jotka sijoitetaan pihakannen alaiseen pysäköintihalliin. Yksi autopaikka on osoitettu liikkumisesteisille. Kaikki autopaikat soveltuvat sähköauton lataukseen. Lisäksi kaava edellyttää kolme vierasautopaikkaa, joista yksi sijoittuu tontille ja kaksi tontin ulkopuolelle katualueelle kaavan sallimalla tavalla.

Asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkavaatimus on yhteensä 97 pp, joista 73 pp sijaitsee ulkoiluvälinevarastoissa ja 24 pp ulkotiloissa pyörätelineissä.

Esteettömyys

Rakennus kulkureitteineen piha-alueilta ja pysäköintihallista ovat esteettömiä.

Ennakkolausunnot

Raide-Jokerin alueryhmä on käsitellyt hanketta poikkeamisineen 3.3.2022. Suunnitelmaa on kehitetty alueryhmän lausunnon mukaisesti.

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta 25.4.2022 ja puoltanut hanketta huomautuksin (ennakkolausunto 29-0927-22-E). Suunnitelmaa on kehitetty lausunnon sisältö huomioiden.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta 30.11.2022. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavasta

Määräys: Parvekkeita ei saa sijoittaa kadunpuoleisille julkisivuille.
Poikkeus: Molemmissa rakennuksessa on nurkkiin sijoitetut, sisäänvedetyt parvekkeet, joiden lyhyt sivu aukeaa kadun suuntaan.

Hakijan perustelu: kulma-asuntoihin saadaan paremmin luonnonvaloa sekä parvekkeet pysyvät kadun puoleisen julkisivulinjan sisäpuolella.

Määräys: Rakennusten rakennusoikeudet ovat 1300 k-m² ja 1600 k-m², yhteensä 2900 k-m².

Poikkeus: B-talon kerrosala on 1307 k-m². Rakennusoikeuden ylitys tontilla on 7 k-m² (0,23%).

Hakijan perustelu: Rakennusrungon mitoitus on tehty oletetuilla talotekniikkahormien mitoilla. Hormien mitat ovat suunnittelun edetessä tarkentuneet, josta on seurauksena kerrosalan vähäinen ylittyminen.

Määräys: Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusase-
ma on +33.0.

Poikkeus: Räystäät ylittävät 250 mm kaavassa määritellyn korkeusaseman.

Hakijan perustelu: B-talon kellari on asemoitu niin alas kuin liittymien ja tontin esteettömyyden kannalta on mahdollista. Kerroskorkeuden ollessa 3 m ja yläpohjarakenteen A-energialuokan mukainen räystäskorko poikkeaa kaavan mukaisesta.

Määräys: Rakennusten päätyjen enimmäisleveys on 15 metriä.
Poikkeus: A-talon pohjoispääty ylittää kaavan salliman leveyden 135 mm.

Hakijan perustelu: A-taloon täytynyt suunnitella B-taloa lyhyemmäksi ja vastaavasti runkosyvyydeltään suuremmaksi, jotta kaavan vaatima autopaikkamäärä on saatu sovitettua autohalliin. Ylitys sijoittuu kaupunkikuvallisesti vähemmän merkitsevään suuntaan.

Määräys: Puin ja pensain istutettava alueen osa tontin pohjoisrajalla

Poikkeus: Tontin pohjoisen puoleisen rajan yhteydessä oleva istutettava alueen osa on n. 1 m kapeampi kuin kaavaan merkitty leveys ja ajoluiska pysäköintihalliin saman verran leveämpi.

Hakijan perustelu: Ajoluiskaa käyttävät sekä asukkaat että jätehuolto ja luiskan leventäminen parantaa henkilöturvallisuutta. Tontin länsireunalla istutusalue toteutetaan selvästi kaavan vaatimaa suuremmissa laajuudessa.

Määräys: Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi 1/3 rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

Poikkeus: Kaavamääräyksen mukainen kerrosala ylittyy A-talon ensimmäisessä kerroksessa. Kerrosala ensimmäisessä kerroksessa on 171k-m², joka on n. 45 % suurimman kerroksen alasta 379 k-m².

Hakijan perustelu: Ylempien kerrosten huoneistojakoa on ollut luontevaa jatkaa kantavien linjojen osalta ensimmäisessä kerroksessa. Yhteistilojen mitoitus noudattaa kaavaa ja Topten-ohjekorttia ARK 02 C.

Poikkeus Ympäristöministeriön käyttöturvallisuusasetuksesta

YMA 1007/2017 18 §: Sisäänkäynnin on oltava suojattu kinostumiselta katoksella.

Poikkeus: Autohallin ovi ajoluiskan suuntaan toteutetaan ilman katosrakennetta.

Hakijan perustelu: Sisäänkäynnin kohta pidetään aina lumettomana ajoneuvoliikenteen vuoksi. Lisäksi olisi olemassa huoltoliikenteen törmäysriski ajoväylällä sijaitsevaan katokseen.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina.

Rakennusoikeus

2900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lisäkerrosala

Asukkaisen käyttöön on rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja, yhteisiä vapaa-ajan tiloja sekä vähintään yksi talopesula. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2907		2907
kerrosalan ylitys /MRL 115§		143		143
lisäkerrosalaa		541		541

Autopaikat	Yhteensä	23
	Rakennetaan	23

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	58	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4143 m ²
Tilavuus	12838 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	10.11.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.08.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	21.06.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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.

Hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalveluun ennen suunnitelmaa koskevan työvaiheen aloittamista.

Tontin lounaissivulle puistoalueen puolelle rakennettavan polun sijoitussopimus tulee olla laadittuna Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksikön kanssa ennen työn aloittamista.

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

Hyvissä ajoin ennen julkisivumuuraustarvikkeiden tilaamista ja muurauksen toteuttamista on työmaalla pidettävä muurausmallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvontapalvelun arkkitehdin lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustaja. Muurausmalli tehdään käytettävällä tiilityypillä oikean värisine ja tyypisine saumauksiin vähintään 1x1m kokoisena muurauksena. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 153 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.01.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Rakennushankeselvitys 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.01.2023, 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 24.01.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.01.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 25.01.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	33-0011-23-D LP-091-2021-04701
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0297-0002 Sorolantie 4
Kaava	9960
Lainvoimaisuus	1992
Alueen käyttö	A; Asuinrakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide	<p>Määräaikainen käyttötarkoituksen muutos iltapäiväkerhotilaksi</p> <p>YO- eli opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelta erotetulla asuinrakennusten korttelialueella sijaitseva rakennus, Kårbölen kartanon renkitupa, halutaan muuttaa koululaisten iltapäiväkerhotilaksi viiden (5) vuoden määräajaksi.</p> <p>Tilan maksimi henkilömäärä on 22 henkilöä. Hankkeessa ei tehdä rakennustöitä.</p> <p>Rakennus on asemakaavassa sr-1-merkinnällä suojeltu asuinrakennus.</p> <p>Rakennuspaikkaa koskien on tehty poikkeamispäätös HEL 2022-003707 T 10 04 01, jossa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta saa poiketa siten, että rakennuksessa saa olla iltapäiväkerhotoiminnan tiloja.</p> <p>Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.</p>
Lisäselvitys	<p>Tontilla sijaitsee Kårbölen kartanon renkitupa. Renkitupa kuuluu osana Kårbölen kartanon rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen pihapiiriin. Renkituparakennus on ollut asuinkäytön sijaan Kaarelan ruotsinkielisen ala-asteen käytössä lähes vuodesta 1996 lähtien. Ala-aste toimii tonttia ympäröivällä,</p>

opetustoimintaa palvelevalla korttelialueella. Aiempi poikkeaminen on myönnetty määräaikaisena 1.4.2020 asti.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen uloskäytävät eivät täytä palo-asetuksen vaatimuksia, leveys vähintään 1200mm.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tilan henkilömäärä on vähäinen ja rakennuksesta on kaksi erillistä 900 mm leveää uloskäytävää suoraan ulos. Uloskäytävät suojellussa rakennuksessa (sr-1) tulee säilyttää alkuperäisenä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

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

Ennen loppukatselmusta on poikkeamispäätöksen lainvoimaisuustodistus toimitettava rakennusvalvontaan.

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 31.12.2027 saakka.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan suunnitelmien mukaisuuden ja vastaavat rakennuksen terveellisyydestä, turvallisuudesta sekä suojeluarvojen säilymisestä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.01.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Poikkeamispäätös 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.01.2023, 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 24.01.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 25.01.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 25.01.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	33-0017-23-C LP-091-2020-09295
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0279-0001 Luutnantinaukio 5
Pinta-ala	3792 m ²
Kaava	9465
Lainvoimaisuus	1989
Alueen käyttö	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Mäkinen Tarja Sisko Tuulikki rakennusarkkitehti Raksystems Oy

Toimenpide Luiskan rakentaminen sisäänkäynnin eteen

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella, Helsingin kaupungin vuokratontilla, Helsingin kaupungin asunnot Oy hakee toimenpidelupaa rakentaa teräsrakenteinen luiska esteettömälle sisäänkäynnille. Sisäänkäynti on asuin-, liike- ja toimistorakennuksen länsipuolella Malminkartanon rautatiealueella.

Esteettömän kulun varmistamiseksi pääoven edustalle tehdään suunnitelmien mukainen teräsrakenteinen luiska. Luiska rakennetaan Spoki Oy:n kiinteistölle. Spoki Oy antaa kiinteistön 91-402-4-19 maanomistajana Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle luvan sijoittaa kiinteistöä 91-33-279-1 (Luutnantinaukio 5 F) palvelevan luiskan omistamalleen alueelle liitteenä olevan RAK-suunnitelma 8:n mukaisesti.

Rakennuksen kerrosalaan ei tule muutoksia.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Luiska suunnitellaan naapurin kiinteistölle, sijoitussopimus on tehty.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Alueidenkäyttö (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet)
Lausunto pvm	05.01.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Alueidenkäyttö (Sijoitussopimustiimi)
Lausunto pvm	05.01.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan korjaustyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 05.01.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin suostumus 1 kpl
Muu selventävä aineisto
Vuokrasopimus
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.01.2023, 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, oikaisuvaatimus

timuksessa 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 24.01.2023.