

23.05.2023

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 23.05.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 327-341

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

MUUTOSLUPA

Tunnus	1-1139-23-BM LP-091-2023-03859
Hakija	Asunto-Oy Meritullinkatu 15 - Bostads-Ab Sjtöullsgatan 15
Rakennuspaikka	Kruunuhaka, 091-001-0015-0008 Meritullinkatu 15
Pinta-ala	1961 m ²
Kaava	7949
Lainvoimaisuus	1980
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

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

Pääsuunnittelija	Takala Asko Olavi arkkitehti Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy
-------------------------	--

Toimenpide	Ullakkoasuntojen rakennusaikaiset muutokset
-------------------	---

Lupayksikkö 2:n viranhaltija on päätöksellään 15.10.2020 myöntänyt rakennusluvan 1-2643-20-B neljän ullakkoasunnon ja jälkiasennushissin rakentamiselle. Nyt rakentamisen aikaisena muutoksena haetaan lupaa huoneistojen pinta-alojen ja tilajärjestelyjen muuttamisille. Lisäksi tehdään muutoksia asunnon A71 parvekkeeseen, vesikaton kattovarusteiden sijaintiin, B-portaan hissin koneikkotilaan sekä jäteastioiden määrään.

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

Rakennusoikeus	4000 k-m ²
-----------------------	-----------------------

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - loppukatselmus Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 1-2643-20-B lupamääräyksiä ja määräaikoja.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § sähköisesti allekirjoitettu, 23.05.2023
Päätäjä	Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat
Käsittelijä	Heli Virkamäki arkkitehti puh. 310 26338
Liitteet	Valtakirja 1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, 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 09.06.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-1121-23-D LP-091-2023-01080
Hakija	Kiinteistö Oy Pohjoisesplanadi 37
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0008-0037 Pohjoisesplanadi 37
Pinta-ala	2475 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	9900 m ²
Rakennettu kerrosala	10232 m ²
Alueen käyttö	Asemakaava vuodelta 1921
Pääsuunnittelija	Jaaksi Asmo Samuel arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Muutoksia kellari kerroksessa ja ensimmäisessä kerroksessa, toinen kerros muutetaan liiketilasta toimistotilaksi

Pohjoisesplanadi 37:n liike- ja toimistorakennus on historiallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokas. Alkuperäinen rakennus on vuodelta 1839, jonka jälkeen rakennuksessa on ollut viisi merkittävää rakennus- / muutosvaihetta. Eri vaiheissa ollut merkittäviä arkkitehteja: C.A. Engel, T.Höijer, A.Nordberg, Borg, Siren, Åberg, C.Lindberg.180 vuoden aikana rakennus on muuttunut kaksikerroksisesta asuintalosta seitsemänkerroksiseksi toimisto-/liikerakennukseksi. Rakennus kuuluu RKY-alueeseen Esplanadi-Bulevardi.

Hankkeessa toteutetaan osittainen peruskorjaus. Toimenpiteet kohdistuvat kellarikerrokseen sekä 1. ja 2. kerrokseen. Ylemmissä kerroksissa tehdään teknisten varauksien valmistelutöitä. Toisen kerroksen liiketilat muutetaan toimistokäyttöön.

Hanke on ensimmäinen vaihe laajemmasta muutoksesta. Toisessa rakennusvaiheessa toteutetaan laajennus kattamalla sisäpiha, liiketilat peruskorjataan, sisäpihan alapuolisiin kellaritiloihin sijoitetaan uusia liiketiloja, joista avataan yhteys sisäpihalle sekä pihasiiven ylimmän (5.) kerroksen IV-konehuonetta laajennetaan ja korotetaan. Hankkeesta on ennakkoneuvoteltu kaavoittajan kans-

sa. Toisen vaiheen rakennuslupa edellyttää poikkeamispäätöstä ja / tai asemakaavanmuutosta. Poikkeamislupahakemus LP-091-2023-04114 on jätetty 10.5.2023 kaavoituksen käsittelyyn. Myös asemakaavan muutosprosessi on käynnistetty.

Nyt hankkeessa tehdään kellarikerroksessa ja ensimmäisessä kerroksessa toista rakennusvaihetta valmistelevia purku- ja rakennustöitä. Purettavien teknisten tilojen tilalle rakennetaan uudet tekniset tilat kellarin pohjoisosaan. Kellariin sijoitetaan uusia varastotiloja sekä wc- ja sosiaalitylöitä. Poistumisporras D kellarin ja maantason välillä puretaan. Yhteys korvataan rakentamalla uusi poistumisporras kellarista takapihalle. Muilta osin kellarin poistumisratkaisut säilyvät ennallaan.

Ensimmäisessä kerroksessa liiketilan avoporras, hissi sekä liukuportas puretaan ja aukot ummistetaan. Kellarin ja ensimmäisen kerroksen välille rakennetaan uusi hissi ja avoporras. Porrashuoneeseen E avataan uusi poistumisyhteys takapihalle. Toinen kerros muutetaan liiketilasta toimistotilaksi sekä rakennetaan uudet wc-, sosiaali- ja keittiötilat.

Rakennusalueen ulkopuoliset kellarikerroksen ja 1. kerroksen liiketilat ovat käytössä rakentamisen ajan, samoin toimistot 3-7. kerroksessa. Poistuminen 1.-7. kerroksen osalta ei muutu.

Pohjoisesplanadin puoleiseen julkisivuun ei tehdä muutoksia. Takapihalle rakennetaan portaat ja ikkuna varustetaan savunpoistosäleiköllä. D-portaan ulko-ovi poistuu käytöstä. Arvokkaaseen, historialliseen A-portaaseen ei tehdä muutoksia.

Ensimmäisessä vaiheessa kerrosala ei muutu. Ilmoitettu korjausaste on 32%.

Hanke on esitelty Helsingin Kaupunginmuseolle 1.11.2022 ja tästä on liitetty muistio. Vanhimmassa osassa, Esplanadin puoleisessa keskirisaliitissa on säilynyt mm1800-luvun alkuperäisiä huonemuotoja. Pihan puoleisten osien sisätiloissa on säilynyt yksittäisiä fragmentteja. Rakennushistoriaselvityksen perusteella kohteesta tekee erityisen ajallinen monikerroksisuus ja historialliset fragmentit. Kerroksellisuus luo rakennukselle omaa identiteettiä. Rakennuksessa on vuosien saatossa tapahtunut useita muutoksia ja suunnitelma voidaan nähdä uutena kerrostumana.

Toimitetut selvitykset:

	<ul style="list-style-type: none">- Paloturvallisuussuunnitelma- Muutosaluekaaviot- Rakennushistoriaselvitys- LVI-suunnittelun 0-asiakirja
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	Kiinteistön nykyinen kerrosala 10 232 k-m ²
Hankkeen laajuus	
Muutosalue Paloluokka	3900 m ² P1
Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Vastaava työnjohtaja- Kvv-työnjohtaja- Iv-työnjohtaja <p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:</p> <ul style="list-style-type: none">- iv-suunnitelmat- kvv-suunnitelmat- palokatkosuunnitelma- rakennesuunnitelmat <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonnalta:</p> <ul style="list-style-type: none">- aloituskokous- rakennekatselmus- kvv-katselmus- iv-katselmus- loppukatselmus <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus</p>

rakennusvalvontapalveluun.

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

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

Ennen aloituskokousta on toimitettava työmaasuunnitelma paloteknisistä järjestelyistä sekä suunnitelma normaalikäytön turvallisuudesta ja terveellisyydestä.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Hakijan tulee pääsuunnittelijan edustajan avustamana perehdyttää työmaan henkilöstö rakennuksen suojeluarvoihin ennen töiden aloittamista. Työmaan koordinointiin ja valvontaan on panostettava, jotta säilytettäväksi aiottu rakennusosat säilyvät vauriotta rakennustöiden ajan. Hakijan tulee mahdollistaa pääsuunnittelijalle riittävät resurssit työmaa-aikaista valvontaa ja ohjausta varten. Urakoitsijoilta aliorakoitsijoihin on vaadittava asianmukaista erityistä pätevyyttä sekä hyvää perehdyttämistä kohteeseen ja hankkeeseen.

Töitä ei saa aloittaa ennen kuin Kaupunginmuseo on hyväksynyt suunnitelman työmaan järjestelyistä sekä suojaus- ja purkus suunnitelman. Ennen purkutöiden aloittamista tulee säilyvät rakenteet ja rakennusosat suojata. Suojauksissa tulee noudattaa Museoviraston laatimassa ohjeessa Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus esitettyjä periaatteita. Suojauksista tulee järjestää katselmus, johon kutsutaan Kaupunginmuseon, hakijan ja urakoitsijan edustajat sekä pääsuunnittelija.

Tarkennettujen suunnitelmien toimittamisesta sekä dokumentoinnin periaatteista ja käytännöistä sovitaan ennen rakennustöihin ryhtymistä yhteistyössä Kaupunginmuseon kanssa. Talotekniset asennukset suojeltuihin rakennuksen osiin näkyvästi liittyen on

esitettävä Kaupunginmuseolle ennen taloteknisiin töihin ryhtymistä.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan kaupunginmuseolle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-j §, 118 §, 125 § ja 133 / 135 §
sähköisesti allekirjoitettu, 23.05.2023

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Kaupunginmuseon kannanotto 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, 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 rakennusluvassa 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 09.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.06.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.06.2028. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	2-1164-23-DM LP-091-2023-02840
Hakija	Helsingin yliopistokiinteistöt Oy
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0042-0005 Fabianinkatu 37-39
Pinta-ala	18759 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	YOS Opetustoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue

s Alue, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella ei suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

sr Suojeltava rakennus

sk Valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen mukaan suojeltava rakennus.

Topelia -korttelista on Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tekemä rakennussuojelupäätös (päivätty 14.11.2016), jonka ympäristöministeriö on vahvistanut päätöksellään 31.1.2019 (Laki rakennusperinnön suojelusta 498/2010, UUDELY/131/07.01/2011 ja VN/577/2019).

Pääsuunnittelija	Korolainen Marjo Anneli arkkitehti Arkkitehdit Korolainen & Heino Oy
-------------------------	--

Toimenpide	Arvorakennusten (8 kpl) julkisivujen korjaus ja parvekekaiteiden uusiminen
-------------------	--

Rakennusvalvonnan viranhaltija on 20.01.2022 myöntänyt raken-

nusluvan 2-0097-22-D, § 35 arvorakennusten (8 kpl) julkisivujen korjaukselle ja parvekekaiteiden uusimiselle.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena vuonna 2023 kunnostettavan C-rakennuksen itäpäädyn parvekelaatan kunto on tutkittu ja parvekkeen betonilaatta, sekä rapattu betonikaide uusitaan mitoillaan ja ulkonäöltään nykyistä vastaavana. Kaidetta korotetaan n. 30 mm, jotta kaidekorkeus täyttää nykymääräykset.

Alkuperäinen lupateksti:

Tässä hankkeessa Unioninkatuun, Kirkkokatuun ja Fabianinkatuun, sekä Metsätalon kujaan rajautuvan korttelin kaikkien rakennusten (talot A ja F ja välikkeet G ja H) julkisivut kunnostetaan huoltokorjauksena. Rakennusten ulkonäkö ja rakennusosat säilyvät nykyisellään. Heikosti kiinni olevat rappauskohdat pudotetaan tiilipinnalle, hyvin kiinni olevat rappauspinnat, rapatut lista-aiheet ja kipsikoristeet säilytetään korjaten. Kokonaan vaurioituneet tai irti olevat rapatut lista-aiheet ja kipsikoristeet uusitaan muottien avulla alkuperäistä vastaavina. Rappausten korjaamisessa ja uusimisessa käytetään alkuperäisten pintojen mukaisesti kalkkilaastia ja maalauksessa kalkkimaalia.

Rakennuksen pinnoista on tehty historiatutkimukseen perustuva alustava värisuunnitelma, jota tarkennetaan työmaa-aikana tehtävällä väritutkimuksella. Värisuunnitelmassa korttelin yleinen keltainen väri säilyy, mutta eri aikakauden rakennuksien alkuperäiset hienovaraiset erot keltaisen sävyissä pyritään tuomaan esille.

C-rakennuksen itäjulkisivun ns. aurinkoparvekkeen kaiteen huonokuntoinen suojaava verkko-osuus uusitaan pinnakaiteena. E-rakennuksen pohjoispäädyn huonokuntoinen pinnakaide uusitaan kokonaisuudessaan suojaavilta osin nykyisen mukaisena, mutta korotettuna erillisellä käsijohdeputkella nykymääräysten mukaisen kaidekorkeuden saavuttamiseksi. Korttelin julkisivujen kunnostushanke toteutetaan vaiheittain 2022-2023.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu. Tällä tarkoitetaan uusittavan parvekkeen rakennesuunnitelmia, joiden mukaan toimenpide toteutetaan.

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.

Muuten noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 2-0097-22-D lupamääräyksiä, katselmuksia ja määräaikoja.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 23.05.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, 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 09.06.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-1037-23-D LP-091-2022-10877
Hakija	Kiinteistö Oy Lönnrotinkatu 20
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0072-0015 Lönnrotinkatu 20
Pinta-ala	1861 m ²
Kaava	Asemakaava 6565
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	4654 m ²
Rakennettu kerrosala	4610 m ²
Alueen käyttö	AL Liikerakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Siponen Pauli Juhani arkkitehti AVARRUS arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Hotellirakennuksen osan käyttötarkoituksen muutos

Hotellirakennuksessa olevien toimistotilojen muutos hotellitiloiksi.

Rakennus on rakennettu v. 1972 toimistotaloksi. Rakennus edustaa tyyliltään aikakaudelle tyypillistä rationaalista elementtirakentamista. Rakennuksessa on yksi kellarikerros maan ja pihakannen alla.

Aiemmin myönnetyllä rakennusluvalla 4-4323-20-D 2. kerroksen ja osin 3.-5. kerroksien toimistotiloja muutettiin pääosin hotellin majoitustiloiksi ja rakennuksen käyttötarkoitus muutettiin huoneistohotelliiksi. Nyt haettavalla muutoksella 3.-5. kerrokset muutetaan hotellitiloiksi kokonaisuudessaan. Muutoksia tehdään myös aiemman luvan mukaisten majoitushuoneistojen tilajärjestelyihin. Majoituskerrosten yläpuolella on ilmanvaihto- ja hissikonehuoneita sekä hotellin saunatiloja. Ilmanvaihtolaitteisto uusitaan. Maantasokerroksessa toimii päivittäistavaramyymälä sekä hotellin sisäntuloaula ja henkilökunnan tiloja. 1. kerroksessa rakennuksen sisäpihan puoleisessa osassa sijaitsevat wc-tilat muutetaan henkilökunnan pukuhuoneiksi.

Muutosten jälkeen rakennuksessa on 99 hotellihuonetta. Hotellin huoltoliikenne järjestetään tontilla pihakannen alla olevan las-

tausoven kautta aiemman luvan mukaisesti.

Rakennuksen kantavana rakenteena on paikalla valettu betoni-runko. Rakennus on nykymääräysten mukaan luokiteltuna RE60 tunnin paloa kestäväksi rakennukseksi. Rakennus on osastoitu pääosin kerroksittain.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivurakenteena on pesubetoni-pintainen julkisivuelementti. Alkuperäinen julkisivu säilytetään, mutta ikkunat uusitaan kauttaaltaan 2-6. kerroksiin, sisäpihan puolelta myös 1. kerrokseen. Vesikate on osin peltikatteinen ja valtaosin laattapintainen tasakatto. Vesikaton pintakermit uusi-taan.

Tontilla on rakennuksen kellarissa ja pihatasossa yhteensä 26 au-topaikkaa. Haettavilla muutoksilla ei ole vaikutusta vaadittavaan autopaikkojen määrään.

Hakijan ilmoittama muutosala on 4056 m² ja muutosalaan kohdis-tuva korjausaste 45 %.

Erityisselvitykset:

- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Liitoskohtalausunto
- Paloturvallisuussuunnitelma
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet (RAK05) ja liikennemeluselvitys
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet ja rakenteel-lisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta (YL01)
- Energiaselvitys
- Kosteudenhallintaselvitys

Lisäselvitys

Kerrosalatiedot on tarkistettu. Rakennuksen todellinen laajuus ei tämän muutoksen yhteydessä muutu.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-ta.

Naapuritontin 91-4-72-10 haltija (Asunto Oy Bulevarden 15 Bostads Ab) on esittänyt hakemuksen johdosta huomautuksen.

Tiivistelmä huomautuksen sisällöstä: Huomautuksessa muistute-taan, että uusittavan ilmanvaihtolaitteiston aiheuttamat ympäristö-

vaikutukset tulee huomioida suunnittelussa niin, ettei laitteista aiheudu häiritsevää meluvaikutusta ympäristöön. Huomautuksessa todetaan myös, ettei sisäpihan valaistuksen suunnittelu ilmene pääpiirustusaineistosta ja että myös valaistuksen ja valaistujen mainoslaitteiden ym. häiriövaikutukset ympäristöön tulee minimoida.

Pääsuunnittelija on toimittanut hankkeen puolesta huomautukseen kirjallisen vastineen.

Tiivistelmä vastineen sisällöstä: Vastineessa todetaan, että huomautuksessa esitetyt huolet ovat periaatteiltaan aiheellisia, ja että uusittavien laitteiden meluvaikutukset ympäristöön huomioidaan säädösten edellyttämällä tavalla toteutussuunnittelussa, jolloin suunnitelmat voivat vielä tarkentua.

Valaistusta tai valaistuja mainoslaitteita ei ole suunniteltu lisättävän tontille.

Huomautus ja vastine ovat päätöksen liitteinä.

Poikkeamiset perusteluineen

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017:

Suunnitelmassa poiketaan majoitushuoneiden välisten välipohjien ilmaäänien äänitasoerolukua (pienin sallittu 55 dB, suunnitelmassa 52 dB) ja askeläänien äänitasolukua (suurin sallittu 53 dB, suunnitelmassa 58 dB) koskevista vaatimuksista.

Perusteluksi poikkeamiselle esitetään paikallavaletun betonilaa-
tan kantavuuden varmistaminen sekä riittävän huonekorkeuden toteutuminen etenkin märkätilojen osalta. Lisäksi se, että hotelli on lyhytaikaista majoitusta.

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017:
2. kerroksen märkätilojen kynnykset poikkeavat 20 mm enimmäiskorkeudesta viemäröintiratkaisun näin vaatiessa.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä: 4654

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
-----------------	-------	------	-------	----------

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

	liikerakennusten ker- rosalaa	4610	4610
Autopaikat	Rakennetut	26	
	Yhteensä	26	
Hankkeen laajuus			
Muutosalue	4056 m ²		
Paloluokka	P1		

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-
suudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

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 rakennus-
valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvonnalle esitettävä äänimittauspöytäkirja ilmanvaihtolaitteiston ympäristöön aiheuttamasta äänitasosta.

Uusista tiloista ja hotellihuoneista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §
sähköisesti allekirjoitettu, 23.05.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

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

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, 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 09.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.06.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.06.2028. 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

4-1126-23-P

LP-091-2023-00276

Hakija

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu

Rakennuspaikka

Kamppi, 091-004-0170-0004

Lapinlahdenkatu 16

Pinta-ala

19402 m²

Kaava

12629

Lainvoimaisuus

2020

Alueen käyttö

KTY-2; Toimitilarakennusten korttelialue.

Pääsuunnittelija

Huurinainen Esa

rakennusinsinööri

Ramboll Finland Oy, Refurbishment and Property Survey Southern Finland

Toimenpide

Hiilivaraston purkaminen

Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun hiilivarastorakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT103074986J). Samalla Puretaan rakennuksen eteläisivulla olevat maastoportaat ja purkualueella oleva asfalttipinnoite. Purkamisen jälkeen purkualue täytetään niin, ettei vaarallisia yli 1:2 kallistettuja luiskia jätetä.

Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.

Purkutyöselostus ja asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (12629/2023).

Purkamisesta on ilmoitettu Helsingin kaupunginmuseolle.

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

Kuuleminen

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

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittaushpalvelut (Purkamisluvut ja ilmoitukset)
Lausunto pvm 15.03.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

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 uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä.

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

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 valmisteleisiin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 23.05.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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
Vaihe: 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 09.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 10.06.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus

4-1148-23-C

LP-091-2022-09668

Hakija

As Oy Helsingin Köydenpunoja

Rakennuspaikka

Kamppi, 091-004-0003-0001
Kalevankatu 56a

Kaava

9068

Lainvoimaisuus

1985

Alueen käyttö

AL; Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

sr-1; Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija

Koskela Maiju Tuulia
sisustusarkkitehti

Toimenpide

Asuinhuoneiston jakaminen

Liike- ja asuinkerrostalon 2. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto B 4 jaetaan asuinhuoneistoksi B 3 ja B 4 rakentamalla aiemmin avattu oviaukko takaisin umpeen palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Muita muutoksia ei tehdä.

Molemmille asunnoille on osoitettu irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Lisäselvitys

Asuinhuoneistot B 3 ja B 4 on yhdistetty toimenpideluvalla 4-0577-20-C.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-

kaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.05.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, 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 09.06.2023.

MUUTOSLUPA

Tunnus	7-1079-23-BM LP-091-2022-07557
Hakija	As Oy Grand Horizon Helsinki
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0130-0005 Merikatu 5
Pinta-ala	1202 m ²
Kaava	7775
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	Asuntokerrostalojen korttelialue (AK)

Rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä 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 sopivalta tavalla.

Ullakkorakentamista koskevassa vyöhykekartassa rakennus on alueella U5: Tärkeä kaupunkinäkyvä. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita tai niitä tulee avata harkitusti. Alueet eivät ole yhtenäisiä ja tilanne voi vaihdella rakennuksittain.

Pääsuunnittelija	Inkinen Jarmo Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jarmo Inkinen Oy
-------------------------	--

Toimenpide	Ullakkoasunnon muutostyöt
-------------------	---------------------------

Lupayksikön 2 viranhaltija on päätöksellään 9.12.2021 § 886 myöntänyt rakennusluvan 7-2813-21-B ullakkoasunnon rakentamiselle ullakkorakentamisen poikkeamispäätöksen nojalla. Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan seuraavia muutostöitä.

- Muutetaan hormeissa kulkevia kanavoiteja alempien kerrosten vaatimien kanavasijaintien mukaisesti ullakkokerroksessa

- Huonokuntoisia hormiosia puretaan sisäpihan puolella; tiilipiipun yläosa ja porrashuoneiden reunoilla sijaitsevien hormien yläosat
- Sisäpihan julkisivun ikkunasijainteja päivitetään liittyen tornin kannatukseen ja piipun purkamiseen
- Palo-osastointiraja päivitetään A-portaan uloskäytävässä

Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	2700 m2
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 7-2813-21-B lupamääräyksiä ja määräaikoja.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 23.05.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, 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 rakennusluvassa 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 09.06.2023.

JATKOLUPA

Tunnus	13-1082-23-DJ LP-091-2023-03853
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Aapola
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0410-0015 Runeberginkatu 15
Pinta-ala	1702 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	AKe: Asuntokerrostalojen korttelialue jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. RKY 2009: Etu-Töölön kaupunginosa kuuluu Museoviraston valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön listaukseen
Toimenpide	Rakennusluvan 13-1577-20-D määräajan jatkaminen rakennustöiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi kahdella vuodella.
Lisäselvitys	Korona-pandemian viivästyttämä hanke aiotaan toteuttaa v. 2023-2024.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Päätös	Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 13-1577-20-D voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti Työt on aloitettava 27.06.2025 mennessä. Työt saatettava loppuun 27.06.2027 mennessä. Tällä jatkoluvalla on määrätty vain työn aloituksesta ja loppuun

saattamisesta. Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen rakennusluvan 13-1577-20-D määräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 23.05.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Sampo Sälevara
Arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, 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 rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 09.06.2023.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus 13-1096-23-C
LP-091-2022-08862

Hakija Asunto Oy Nervanderinkatu 5

Rakennuspaikka Etu-Töölö, 091-013-0407-0005
Aurorankatu 11

Kaava 7457
Lainvoimaisuus 1977
Alueen käyttö AK; Asuntokerrostalojen korttelialue.

Pääsuunnittelija Mäki-Marttunen Ari Kaarle
arkkitehti
Arkkitehdit Q4 Oy

Toimenpide Asuinhuoneiston jakaminen

Asuinkerrostalon 5. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto A12 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi A12 ja A13. Huoneistot erotetaan toisistaan sulkemalla huoneistojen välinen oviaukko palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella.

Molemmille asunnoille on osoitettu irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Lisäselvitys Luvalla 13-0944-74-C on myönnetty asuntojen yhdistäminen.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmuksen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.05.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, 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 09.06.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	14-1054-23-D LP-091-2021-09295
Hakija	Töölönkadun Pysäköintilaitos Oy
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0468-0003 Mannerheimintie 46
Kaava	12032
Lainvoimaisuus	2012
Alueen käyttö	Maanalaiset tilat
Pääsuunnittelija	Simonen Arto Kalevi rakennusarkkitehti A1 Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Pysäköintilaitoksen ylimmän tason muuttaminen sähkömikroautoradaksi ja kokoontumistilaksi vahvistaminen viiden vuoden määräajaksi</p> <p>Kolmikerroksisen, maanalaisen pysäköintilaitoksen ylin, P1-kerros muutetaan sähkömikroautoradaksi 5 vuoden määräajaksi 10.06.2028 saakka ja vahvistetaan kokoontumistilaksi 214 henkilölle.</p> <p>Mikroautorata tehdään päällystämällä rata asfaltilla ja rakentamalla turvalaitteet. Rata-alueelle tuodaan siirrettävät vaunut huoltotiloiksi ja kahvilaksi.</p> <p>P1-kerros muutetaan omaksi palo-osastoksi, osastointivaatimus EI60, A2. Jokainen kerros muodostaa oman savuosastonsa. Kohde on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla.</p> <p>Palotekninen suunnitelma ja sammutusautomaatiikkasuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>LVI-selvitys on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p>
---------------------------	--

LAUSUNNOT

Asemakaavoitus toteaa lausunnossaan mm. että esitetyt suunnitelmat poikkeavat maanalaisen asemakaavan 12032 määräyk-

sestä. Hakijan toimittamien tietojen mukaan pysäköintilaitoksessa on kuitenkin nykyään vajaakäyttöä, mikä puoltaa pysäköintiin varatun tilan osoittamista väliaikaisesti uuteen käyttöön.

Vähäisenä ja määräaikaisena poikkeamisena asemakaavoitus ei näe estettä hankkeen toteuttamiselle seuraavin ehdoin:

- Vähintään 400 autopaikkaa (75% laitoksessa säilyvistä autopaikoista) osoitetaan

jatkoksakin asukkaiden käyttöön.

- Määräaikaisen luvan umpeutumisen jälkeen alueellinen pysäköintipaikkatarve tulee arvioida uudestaan. Mikäli alueellinen pysäköintipaikkatarve sitä vaatii, tulee pysäköintipaikat palauttaa.

Pelastuslaitos ei ole puoltanut hanketta ensimmäisessä lausunnossaan. Hakija on päivittänyt suunnitelmia ja paloteknisen suunnitelman, toisessa lausunnossaan pelastuslaitos toteaa, että Palotekninen suunnitelma leimattu 5.1.2023.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-14-463-6 ja 91-14-463-10 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:

Molemmat huomautuksen tehneet naapurit vastustavat autopaikkojen vähentämistä pysäköintilaitoksessa, koska se hankaloittaisi entisestään alueen pysäköintimahdollisuuksia. Tontin 91-14-463-6 haltija huomauttaa lisäksi, että sähkömikroautorata aiheuttaisi myös liikenteen kasvua ja lisäisi vaaratilanteita Töölönkadulla.

Hakija on lisännyt hakemukselle vastineet molempien naapureiden huomautuksiin. Hakijan mukaan naapureiden huomautukset perustuvat puutteelliseen tai virheelliseen tietoon.

Naapurien huomautukset ja hakijan vastineet huomautuksiin ovat hakemuksen liitteinä.

Poikkeamiset perusteluineen

1) Hanke poikkeaa asemakaavamääräyksistä: Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisen pysäköintilaitoksen ja väestönsuojelutiloja sekä asukkaiden tarpeisiin on osoitettava vähintään 600 autopaikkaa.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että liikennemäärät eivät kasva, hallissa on käyttämätöntä kapasiteettia eikä asukkaiden

pysäköintimahdollisuudet heikkene.

- pysäköintihallin jäljelle jäävä pysäköintipaikkojen määrä on 536 autopaikkaa
- alueen kadunvarsilta ei ole poistunut autopaikkoja, joten paikkoja alueella on yhteensä yli 800 ap
- tarvittaessa pysäköintihallin autopaikkojen käytön optimoinnilla voidaan tarjota pysäköintioikeus 600 ajoneuvolle, koska paikat eivät ole nimettyjä

2) Rakennuksen palo-osastokoko poikkeaa taulukkomitoituksesta ja alkuperäisessä rakennusluvassa palo-osastokoko, poistumisturvallisuus ja savunpoiston toiminta on tutkittu simuloinein. Muutostyössä P1 kerros muodostetaan omaksi palo-osastoksi, mikä pienentää olevaa palo-osastokokoa. Palo-osastokoko poikkeaa edelleen taulukkomitoitusarvosta muutoksen jälkeen.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että alkuperäisten palosimulointien mitoituspäätökset kattavat myös mikroautoratakäytön (palotekninen selvitys).

3) Rakennus on suojattu OH2 luokan sprinklerilaitteistolla. OH2 luokan riittävyys suunnitelluille lisätoiminnoille on varmistettava.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että sprinklerilaitteistojen tarkastuslaitos Kiwa Inspecta OY on antanut lausunnon sprinkleriluokan OH2 riittävydestä karting radan tapauksessa (palotekninen selvitys).

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 08.08.2022
Lausunnon tulos ei puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 07.02.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	20.02.2023
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	07.07.2022
Lausunnon tulos	palautettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanlaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 214 henkilöä.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Hankkeen toteutuksessa on huomioitava mitä paloteknisessä selvityksessä on esitetty.

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 10.06.2028 saakka.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää 214 koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 23.05.2023

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	3 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl
	Lausunto	2 kpl
	Naapurin huomautuskirje	2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, 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 09.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.06.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.06.2028. 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	15-1143-23-D LP-091-2023-01798
Hakija	Asunto Oy Mäntytie 13
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0620-0013 Mäntytie 13
Kaava	9318
Lainvoimaisuus	1988
Alueen käyttö	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Anttinen Anna Selina arkkitehti Anttinen Oiva arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinhuoneistojen yhdistäminen

Asuinkerrostalon 4. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa C22 ja C23 yhdistetään asuinhuoneistoksi C22 tekemällä aukko huoneistojen väliseen kantavaan seinään.

Lisäksi tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä, rakennetaan uusi keittiö ja tehdään LVI-muutoksia.

Asuinhuoneistoissa on painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin 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
- 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.

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

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

Toteutuksessa on erityisesti huolehdittava, että muutostyöt (mm. uudet viemäriasennukset) eivät aiheuta lisääntyvää äänihaittaa alapuolella sijaitsevalle huoneistolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 23.05.2023

Päättäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, 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 09.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.06.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.06.2028. 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	22-1026-23-D LP-091-2023-02467
Hakija	Kiinteistö Oy Kuortaneenkatu 1
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0692-0009 Elimäenkatu 26
Pinta-ala	2671 m ²
Kaava	8529
Lainvoimaisuus	1984
Sallittu kerrosala	10145 m ²
Rakennettu kerrosala	13715 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Kyyriäinen Elina Irmeli arkkitehti Bolder Development Oy

Rakennustoimenpide Julkisivumuutoksia katukerroksessa

Hankkeen kohteena on 6-kerroksisen vuonna 1969 valmistuneen toimistotalon katutasossa julkisivuun tehtävät muutokset. Muutokset liittyvät 30.3.2023 myönnettyyn mainoslaitteiden yleissuunnitelmaan 22-0747-23-CMY.

Rakennuksen pääsisäänkäynnin näkyvyyttä ja saavutettavuutta parannetaan, sekä yhtenäistetään julkisivujen yleisilmettä.

Pääsisäänkäynnissä rakennusta kiertävän arkadikatoksen alla oleva sisäänkäyntilippa puretaan. Katoksen alapinta muutetaan sisäänkäynnissä pilarien väliseltä alueelta valokatteeksi. Katoksen valaisimet uusitaan nykyisille paikoille led-valaisimiksi. Katoksen alapuolisten pilareiden nykyinen myöhemmin lisätty RST-verhous puretaan ja pilarit maalataan vaalean harmaaksi betonin sävyyn kuten muut arkadin pilarit.

Katujulkisivujen arkadin alumiinipeltiverhoillun otsan päälle kiinnitetty keltainen nauha poistetaan. Alumiinipeltiverhous uusitaan alkuperäisen mukaan. Arkadin ja lipan ulokkeen alapinnan lämmöneriste poistetaan ja lisäeristetään palolaminaatilla (B-s1,d0) suojatulla 100 mm PIR-eristeellä (D-s2,d0). Hankkeelle on liitetty

energiaselvitys.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue
Paloluokka

300 m²
P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

PIR-eristeen paloluokituksesta esitettävä ulkoseinän lämmöneristekerroksen vaatimustenmukaisuuden osoittaminen P1-paloluokan rakennuksessa Topten-kortin MRL-117b27A mukaan.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 23.05.2023

Päätäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen arkkitehti puh. 310 26468	
Liitteet	Valtakirja Hankesuunnitelma	1 kpl 1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, 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 rakennusluvassa 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 09.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.06.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.06.2028. 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	25-1129-23-D LP-091-2023-02671
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Sato no 1
Rakennuspaikka	Käpylä, 091-025-0821-0005 Kalervonkatu 8
Kaava	12251
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	AK/s; Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ja jolla rakennukset ympäristöineen säilytetään osana Käpylän kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluekokonaisuutta. AK-tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 m ² . sr-2; Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, räystäät, ikkunat, ulko-ovet katoksineen, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
Pääsuunnittelija	Lahtinen Reijo Kalevi arkkitehti REIJO KALEVI LAHTINEN

Rakennustoimenpide Asuinhuoneistojen välisten seinien muutos

Asuinkerrostalon asuinhuoneistosta C 12 erotetaan osa (2 huone)

netta) ja liitetään osaksi viereistä asuinhuoneistoa C 11. Huoneistojen C 11 ja C 12 väliseen nykyiseen osastoivaan seinään puhkaistaan oviaukko nyt huoneistosta C 12 erotettavaan tilaan. Hakijan mukaan seinä ei ole kantava. Asuinhuoneistojen välisestä uudesta tulevasta väliseinästä suljetaan oviaukot ja seinä muutetaan palo-osastoivaksi ja ääntä eristäväksi väliseinäksi. Muita muutoksia ei tehdä.

Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 19 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

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.

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 23.05.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, 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 09.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.06.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.06.2028. 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	30-0976-23-B LP-091-2022-07730
Hakija	Munkkiniemen Yhteiskoulun kannatusosakeyhtiö
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0043-0002 Laajalahdentie 21
Pinta-ala	10271 m ²
Kaava	10518
Lainvoimaisuus	1998
Sallittu kerrosala	9700 m ²
Rakennettu kerrosala	9690 m ²
Alueen käyttö	YO/s Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikatton perusmuotoa. Edellä olevan estämättä saadaan kuitenkin suorittaa lisärakentamista sille merkityllä alueella vanhan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Jaakkola Hannu arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy

Rakennustoimenpide Koulurakennuksen peruskorjaus ja laajennus, maalämpöjärjestelmän rakentaminen

Vuonna 1951 valmistunut ja vuosina 1957 sekä 1998-2000 laajennettu koulurakennus osin peruskorjataan. Rakennusta laajennetaan. Rakennetaan maalämpöjärjestelmä, jossa on yhteensä 30 kaivoa.

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtaja on 27.3.2023 tehnyt hankkeeseen liittyvän poikkeamispäätöksen HEL 2022-014607 T 10 04 01, asiointitunnus LP-091-2022-07731, hankenumero 5045_92. Poikkeamispäätöksessä sallitaan rakennusalarajan ylityksiä sekä ylitys asemakaavaan merkitystä, kerrosalaan liittyvästä enimmäisrakennusoikeudesta 8,6 %:n verran ehdoilla, jotka koskevat laajennuksen mittakaavaa, sijoitusluhia sekä pihasuunnittelua.

Tämän lupapäätöksen mukaan rakennettaessa myönnetty rakennuslupa 30-202-23-D rauetetaan.

Peruskorjaus

Hanke käsittää koulun pistemäisen peruskorjauksen. Toiminnallisuutta parannetaan.

Peruskorjauksen pääkohteet ovat:

- oppilasruokailun valmistuskeittiön uusiminen ja ruokailutilojen laajentaminen
- kirjaston ja vahtimestarin tilan purkaminen
- keittiön huoltoliikenteen muutokset, nostimen lisäys
- kotitalousluokkien kehittäminen, lattiarakenteen uusiminen tarvittavin osin esteettömyyden parantamiseksi.
- luonnontiedeluokkien/-laboratorioiden kalustuksen uusiminen, vesipistemutoksia.
- kouluterveydenhoidon tilojen uudistaminen
- 0. kerroksen varaston käyttötarkoituksen muutos
- 3. kerroksen IV-konehuoneen laajennus tekniikkatilaksi.

Talotekniikkaa uusitaan 30%:n osuudelta koko rakennuksen kokonaisuudesta. Vesikatolle lisätään talotekniikkaan liittyviä asennuksia.

Rakennuksen energiatehokkuutta parannetaan maalämpöjärjestelmällä ja lämmöntalteenotolla.

Laajennus

Rakennusta laajennetaan sen kaakkoiskulmauksessa. Laajennus on 3-kerroksinen. Alin kerros sijoittuu pääosin maan alle ja sinne sijoitetaan tekniset tilat sekä varasto- ja sosiaalitilaa. Kahteen maanpäälliseen kerrokseen rakennetaan opetus- ja oppilashuoltiloin tiloja.

Tontin käyttö

Poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen puustokatselmus on pidetty 26.4.2023. Muistio on päätöksen liitteenä. Paikalla olevaa puustoa osin poistetaan ja osin säilytetään. Uudet istutukset toteutetaan erityissuunnitelmana edellytetyn piha- ja istutussuunnitelman mukaisella tavalla.

Poikkeamispäätöksen ehtojen mukaiset sijoitusluvat mm. maastoon liittyvään rakentamiseen ovat päätöksen liitteinä.

Laajennuksesta seuraten asemakaavan edellyttämä autopaikkamäärä on 24. Tontille sijoittuu 29 autopaikkaa, joista yksi on mitoitettu liikuntaesteiseen käyttöön.

Polkupyöräpaikat ja muut pihajärjestelyt pysytetään pääosin en-

nallaan.
Hulevesien imeyttämistä parannetaan. Osa hulevesistä johdetaan hulevesiverkoston.

Toimitettuja selvityksiä:

- kosteudenhallintaselvitykset
- rakenteellisen, rakennusfysikaalisen ja paloturvallisuuden riskiarviot R1(1-3)
- perustamistapalausunto
- suunnitteluperusteet; kantavat rakenteet
- paloturvallisuussuunnitelmat
- suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet (LVIA)
- maalämpökaivojen rakennettavuusselvitykset
- energiaselvitykset
- alustava hulevesisuunnitelma
- alustavat piha- ja istutussuunnitelmat

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä 16.1.2023 ja puollettu julkisivumateriaalien runsauteen liittyvällä huomautuksella. Suunnitelmaa on kehitetty lausunnon edellyttämällä tavalla.

Lisäselvitys Järjestelmässä näkyvät 3 asuntoa ovat poistuneet asuntokäytöstä jo 1980-luvulla. Vuoden 1999 peruskorjauksessa niiden paikalle on rakennettu valmistuskeittiö ja kahvio.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut naapurit. Huomautuksia ei ole esitetty.

Poikkeamiset perusteluineen

Laajennus sijoittuu rakennuspaikan rajan tuntumaan, mistä seuraa pysyvien, pääasiassa maanalaisten rakenteiden sijoittuminen Helsingin kaupungin hallinnoimalle puistoalueelle. Maanpäällisiltä osin maastonmuotoilua, kaide ja porras ulottuvat em. puistoalueelle.
Rakennuspaikan ulkopuoliselle rakentamiselle on saatu sijoitusluvat.

Rakennusoikeus 9700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä asemakaavassa.
10537 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä poikkeamispäättöksessä.

Rakennusoikeuden käyttö

23.05.2023

§ 340

79

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	Opetusrakennus	9691	846		10537
	MRL 115 §		200		200
Autopaikat	Rakennetut	29			
	Yhteensä	29			
Hankkeen laajuus					
Kokonaisala	1046 m ²				
Tilavuus	3787 m ³				
Paloluokka	P1				
Lausunnot					
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatyöryhmä				
Lausunto pvm	16.01.2023				
Lausunnon tulos	ehdollinen				
Lausunnon antaja	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)				
Lausunto pvm	03.04.2023				
Lausunnon tulos	lausunto				

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoon merkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon 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.

Tämän lupapäätöksen mukaan rakennettaessa myönnetty rakennuslupa 30-202-23-D rauetetaan. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä em. rauettaminen - so. perua aiemmin myönnetty lupa.

Ennen rakennustöiden aloittamista miltään osin tulee paikalla oleva puusto juuristoineen suojata.

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

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

Maalämpö

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

"kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi".

Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus

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

on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Ympäristövaikutukset

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. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta sisätiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Urakoitsijan tulee toimittaa Lupapisteeseen ennen poraustyöhön ryhtymistä miltään osin rakennusvalvontapalvelun talotekniikkayksikön kanssa yhteistyössä laadittu selvitys porausjätteen käsittelystä tontilla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen

toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 171 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 23.05.2023

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 2 kpl
Poikkeamispäätös 1 kpl
Rakennushankeselvitys 2 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 1 kpl
Päätöksen liite 1 kpl
Sijoituslupa 4 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, 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 09.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.06.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.06.2028. 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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	46-1093-23-DM LP-091-2022-10111
Hakija	Asunto Oy Pitäjämäentie 17 c/o Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy
Rakennuspaikka	Tali, 091-428-0002-0006 Pitäjänmäentie 17
Pinta-ala	740 m ²
Kaava	6911
Lainvoimaisuus	1974
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue
	<p>Asuntokerrostalojen korttelialueella saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan estämättä rakentaa lisäksi tiloja palvelutarkoitukseen kerrosalaltaan enintään 4% asuinkerrosalasta. Lisäksi 5-kerroksisten tai sitä korkeampien asuntokerrostalojen ullakolle saa annetun enimmäiskorkeuden yläpuolelle sisustaa talon asukkaiden käyttöön tarkoitettuja sauna- ym. tiloja. Ullakkokerrosta ei oteta huomioon rakennusten paloluokkaa määrättäessä.</p>
Pääsuunnittelija	Voutilainen Antti Juhani rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto Antti Voutilainen Oy

Toimenpide Asuinkerrostalon rakennusaikaiset muutostyöt

Asuntokerrostalojen korttelialueella, omalla tontilla, haetaan rakennusaikaista muutoslupaa kerrostalon rakennuslupaan 46-2349-22-D.

Taloyhtiö on päättänyt myönnetyin julkisivuluvan toimenpiteiden lisäksi toteuttaa yläpohjan lämmöneristeen vaihtamisen rakennussuunnitelmien mukaisesti. Turve vaihdetaan puhallusvillaksi. Savuhormien yläpohjan lävistyksen paloturvallisuutta on parannettu muutosluvan yhteydessä liitteenä olevan rakennesuunnitelman mukaisesti.

Pelastuslaitoksen neuvottelussa on todettu, että nykyisen rakennuksen paloluokkaa ei voi määrittää. Yläpohjan paloteknisiä ominaisuuksia on parannettu.

Tulisijojen paloturvallisuuden korjaus ei kuulu tähän muutoslupa-

	paan.	
	Rakennusaikaisten muutosten yhteenlaskettu pinta-ala on 240 m ² .	
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 46-2349-22-D lupa-ehdoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 § sähköisesti allekirjoitettu, 23.05.2023	
Päätäjä	Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat	
Käsittelijä	Eeva Nummisto lupa-arkkitehti puh. 09 310 26466	
Liitteet	Hakemus Valtakirja	1 kpl 1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.05.2023, 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 09.06.2023.