

26.01.2023

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 26.01.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 59-62

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 31.01.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-0171-23-A LP-091-2022-00480
Hakija	Asunto Oy Helsingin Capella Asunto Oy Helsingin Sara NAL Asunnot Oy Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy Helsingin kaupunki Asuntotuotanto Asunto Oy Helsingin Verkkosaari
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0652-0005 Kalasatamankatu 34
Pinta-ala	3575 m ²
Kaava	12375
Lainvoimaisuus	2016
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
	map pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja
Pääsuunnittelija	Kalkkinen Mikko Sakari arkkitehti HPK Arkkitehdit Oy
Rakennustoimenpide	<p>Pysäköintilaitoksen (0513) rakentaminen osana asuinkorttelia. Maalämpökaivojen poraaminen.</p> <p>Hankkeessa rakennetaan korttelin asuinrakennusten yhteiskäyttöön maanpäällinen, pihakannen alle sijoittuva kylmä pysäköintilaitos. Hankkeeseen kuuluvat pysäköintihalli sekä sen yläpuolinen betonirakenteinen kansi. Kannen yläpuoliselle korttelipihalle haetaan rakennuslupa erikseen.</p> <p>Pysäköintihalli kattaa koko tontin 5 ja ulottuu osittain myös viereisille tonteille 1 ja 3 sekä tonteille 7-9. Tontin 5 lisäksi tähän rakennuslupaan sisältyy tontin 3 osuus (41 m²).</p> <p>Tontilla 1 sijaitseva hallin osa käsitellään omana rakennuslupana (LP-091-2022-04316). Tonteilla 7-9 sijaitsevien pysäköintilaitoksen osien rakennusluvut käsitellään osana näiden tonttien</p>

asuinkerrostalojen rakennuslupia (LP-091-2021-11261, LP-091-2021-11497 ja LP-091-2021-11499).

Pohjaratkaisu

Pysäköintilaitoksen autopaikoista tontilla 5 sijaitsee 105 autopaikkaa, joista 3 ap on liikuntaesteisille soveltuvia.

Yhteensä pysäköintilaitoksessa on 143 autopaikkaa, joista 8 on liikuntaesteisten paikkoja. Pysäköintilaitoksen autopaikoista 51 varustetaan sähköauton latauspistein ja loput paikat latauspistevarauksella. Autopaikat ovat nimeämättömiä. Pysäköintioikeuksia on yhteisjärjestelysopimuksen osoittamassa suhteessa kaikilla korttelin tonteilla lukuun ottamatta tonttia 2.

Rakennus sijaitsee umpikorttelin keskellä. Paikoituslaitosta ympäröivät seinät muodostuvat pääosin asuinrakennusten hallin puoleisista ulkoseinistä, jotka sijaitsevat asuinrakennusten tonteilla. Rakennuksen poistoilmakanavat sijoitetaan viereisten tonttien asuinrakennuksiin. Esteetön käynti pysäköintilaitokseen on asuin-kerrostalojen porrashuoneiden kautta. Tontilla sijaitsee korttelin yhteinen lajitteluhuone.

Hallin sisäänajo on Kalasatamankadun puolelta ja Verkkoneulan puolella on huoltoajoyhteys pihakannelle. Molempien yhteydessä on porras pihakannelle. Hallin eteläsivulla on muuntamo. Nämä rakennuksen osat rajautuvat katuun ja niden julkisivut ovat tiili-verhoillut.

Pysäköintihallin järjestelyistä on laadittu alustava yhteisjärjestelysopimus liitteineen.

Maalämpökaivojen poraaminen

Tontille porataan 8 tonttia 1 palvelevaa maalämpökaivoa, jotka muodostavat yhden energiakentän yhdessä tontille 1 sijoittuvien 4 maalämpökaivon kanssa.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Palotekninen suunnitelma ja palovihko
- Kosteudenhallintaselvitys
- Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys
- Maalämpöenergian riittävyystarkastelu

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta / Rakennusalueen rajan ylitys

Poikkeus: Muuntamo ulottuu vähäisessä määrin tontin sisäisen rakennusalueen ulkopuolelle rakennuksen nurkassa n. 0,5 metriä (0,5m²)

Perustelu: Ratkaisu mahdollistaa autopaikkojen tarkoituksen mukaisen mitoituksen sekä hyvin toimivan huoltoreitin tontin 1 liiketilaan.

Poikkeamat määräyksistä / Palomuurit tonttien rajoilla

Paloturvallisuusasetus (848/2017), 30 §: "Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria."

Poikkeus: Palomuuria ei rakenneta tontin rajalle. Asuinrakennuksen ja autosuojan väliselle tontin rajalle toteutetaan palomuurien sijaan yksinkertainen osastoiva EI120 seinärakenne, jossa oleviin autohalliin johtaviin oviin sovelletaan puolitusääntöä. Autohallin kannella, autohallin ja asuinrakennusten (korkean ja matalan osan) välinen osastointi toteutetaan luokkaan EI 120 kahdeksan metrin etäisyydelle asuinrakennusten ulkoseinästä.

Perustelu: Ratkaisulla edistetään autosuojan ja asuinkerrostalon tarkoituksen mukaista ja sujuvaa käyttöä sekä mahdollistetaan kaavan mukaisten autopaikkojen toteutus. Poikkeaminen palomuurin rakentamisvelvoitteesta edellyttää Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 158 § mukaan rakennusrasitteen perustamista. Palomuurin rakentamatta jättäminen sovitaan kiinteistöjen välisessä yhteisjärjestelysopimuksessa. Rasite on tarpeellinen rasiteoikeuden haltijalle eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle.

Rakennusoikeus Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerosalan lisäksi. (Lisäkerrosala1)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus lisäkerrosalaa 1	Vanha	Uusi 3263	Purku	Yhteensä 3263
Autopaikat	Yhteensä	105			
	Rakennetaan	105			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3263 m ²
Tilavuus	12400 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	23.01.2023
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	01.08.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	08.08.2022
Lausunnon tulos	ei lausuntoa

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

- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

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

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustiimistä.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin maalämpökaivojen poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedoon.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Pysäköintilaitoksen poistumisjärjestelyjen tulee olla toteutettuina ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Piha-alueita osittainkin käyttöön otettaessa tulee niiden käyttöturvallisuudesta varmistua.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-f,i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.01.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	6 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Yhteisjärjestelysopimus	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Vuokrasopimus	1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.01.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.	

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.02.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 15.02.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-0172-23-A LP-091-2022-04316
Hakija	Helsingin Asumisoikeus Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0652-0001 Hermannin rantatie 25
Pinta-ala	1887 m ²
Kaava	12375
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	6600 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kalkkinen Mikko Sakari arkkitehti HPK Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Pysäköintilaitoksen (0513) osan rakentaminen. Maalämpökaivojen poraaminen.

Rakennetaan asuinkerrostalotontille korttelin yhteiskäyttöön osoitetun pysäköintilaitoksen osa. Pysäköintilaitos sijoittuu pihakanen alle 1. kerroksen tasossa ja on lämmittämätön. Hankkeeseen kuuluvat pysäköintihalli sekä sen yläpuolinen betonirakenteinen kansi. Kannen yläpuolisille pihajärjestelyille haetaan rakennuslupa erikseen.

Tämän tontin osuuden (500 m²) lisäksi pysäköintihalli kattaa koko tontin 5 ja ulottuu osittain tontille 3 sekä tonteille 7-9. Tontilla 5 ja 3 sijaitsevat hallin osat käsitellään yhtenä rakennuslupana (LP-091-2022-00480) ja tonteille 7-9 sijoittuvat osuudet osana tonttien asuinkerrostalojen rakennuslupia (LP-091-2021-11261, LP-091-2021-11497 ja LP-091-2021-11499).

Pohjaratkaisu

Pysäköintilaitoksen autopaikoista tontilla 1 sijaitsee 14 autopaikkaa, joista 1 ap on liikuntaesteisille soveltuva. Autohallin osassa sijaitsee lisäksi oman tontin polkupyöräpaikkoja, jotka on esitetty asuinrakennuksen lupahakemuksessa (LP-091-2022-04316).

Yhteensä pysäköintilaitoksessa on 143 autopaikkaa. Autopaikat ovat nimeämättömiä. Pysäköintioikeuksia on yhteisjärjestelysopimuksen osoittamassa suhteessa kaikilla korttelin tonteilla lukuun ottamatta tonttia 2.

Pysäköintihallin osa sijaitsee umpikorttelin keskellä. Hallitila jatkuu avoimena tontilta 1 tontin 5 puolelle. Ympäröivät seinät muodostuvat tontin 1 asuinrakennuksen hallin puoleisista ulkoseinistä. Pysäköintilaitoksen poistoilmakanavat sijoitetaan tontin 1 asuinrakennukseen. Pysäköintilaitokseen on esteetön käynti asuinkerrostalon porrashuoneiden kautta.

Pysäköintihallin järjestelyistä on laadittu alustava yhteisjärjestelysopimus liitteineen.

Maalämpökaivojen poraaminen

Tontille porataan 4 maalämpökaivoa, jotka muodostavat yhden energiakentän yhdessä tontille 5 sijoittuvien 8 maalämpökaivon kanssa. Energiakentän kaivot palvelevat tätä tonttia 1.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Palotekninen suunnitelma ja palovihko
- Kosteudenhallintaselvitys
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
- Maalämpöenergian riittävyystarkastelu

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta

Asemakaavamääräys: "map pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja."

Poikkeus: Pihakannen alaisen autohallin osa tontilla 1 rakennetaan asuinrakennuksen rakennusalan ulkopuoliselle tontin alueelle, jolla ei ole asemakaavakartassa map-merkintää.

Perustelu: Asuinrakennuksen rakennusalan ulkopuolella olevat tontin osat liittyvät saumattomasti korttelipihaan ja pihan alapuoliseen pysäköintilaitokseen. Asemakaavan laatija puoltaa ratkaisua, jossa pihakannen alainen pysäköintilaitos ulottuu tontilta 5 myös tontin 1 puolelle. Asemakaavan 12375 selostuksessa esitettyssä viitesuunnitelmassa on myös esitetty tonttia 1 koskien suunnitteluratkaisu, jossa pihakannen alainen pysäköintilaitos on ulotettu tontin 1 puolelle.

Poikkeamat määräyksistä

Paloturvallisuusasetus (848/2017), 30 §: "Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria."

Poikkeus: Palomuuria ei rakenneta tontin rajalle. Asuinrakennuksen ja autosuojan väliselle tontin rajalle toteutetaan palomuurien sijaan yksinkertainen osastoiva EI120 seinärakenne, jossa oleviin autohalliin johtaviin oviin sovelletaan puolitusääntöä. Autohallin kannella, autohallin ja asuinrakennusten (korkean ja matalan osan) välinen osastointi toteutetaan luokkaan EI 120 kahdeksan metrin etäisyydelle asuinrakennusten ulkoseinästä.

Perustelu: Ratkaisulla edistetään autosuojan ja asuinkerrostalon tarkoituksen mukaista ja sujuvaa käyttöä sekä mahdollistetaan kaavan mukaisten autopaikkojen toteutus. Poikkeaminen palomuurin rakentamisvelvoitteesta edellyttää Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 158 § mukaan rakennusrasitteen perustamista. Palomuurin rakentamatta jättäminen sovitaan kiinteistöjen välisessä yhteisjärjestelysopimuksessa. Rasite on tarpeellinen rasiteoikeuden haltijalle eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle.

Rakennusoikeus Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. (Lisäkerrosala1)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	lisäkerrosalaa 1		500		500
Autopaikat	Yhteensä	14			
	Rakennetaan	14			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 500 m²
Tilavuus 1900 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 23.01.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 01.08.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 11.08.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydyttävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä

- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

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

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustiiimistä.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin maalämpökaivojen poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuk-

sen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedoon.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-f,i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.01.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Yhteisjärjestelysopimus	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Vuokrasopimus	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.01.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.02.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 15.02.2028. 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

MUUTOSLUPA

Tunnus	22-0198-23-DM LP-091-2022-10327
Hakija	Meira Oy
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0368-0035 Aleksis Kiven katu 15
Pinta-ala	4835 m ²
Kaava	11877
Lainvoimaisuus	2011
Alueen käyttö	KTY Toimitilarakennusten korttelialue

Historiallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät tai muuttavat rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä palauttamaan alkuperäiseen asuunsa. Rakennuksen alkuperäiset ja alkuperäistä vastaavat mainoslaitteet tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä uudet mainoslaitteet tulee tehdä vanhan mallin mukaan.

Pääsuunnittelija	Pulli Katri arkkitehti arkkitehtitoimisto Meri oy
-------------------------	---

Toimenpide	Tuotanto- / toimitilarakennuksen rakennusaikaiset muutostyöt
-------------------	--

Tuotanto- /toimitilarakennuksen ullakolla ja vesikatolla tulipalon vuoksi vaurioituneitten rakenteiden purulle ja uudelleen rakentamiselle sekä aloittamisoikeudelle on 12.4.2022 myönnetty rakennuslupa 22-0870-22-D. Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan lupaa rakennusaikaisille muutostöille.

Pihajulkisivussa olemassa olevaan piippuun lisätään katalysointiri seinäkiinnitteisenä. Tätä ja viereistä piippua korotetaan 1,6 metrillä. Katalysointorin lisästarve johtuu ympäristöviranomaisen vaatimuksesta hajupäästöjen kasvun rajoittamisesta. Piippujen

korotus tehdään, jotta savut ohjautuvat pois naapurin ilmanotto-
aukkojen läheisyydestä ja hajuhaitat naapurille vähenevät.

Alkuperäisen muutosalueen laajenuksena, hissien ja olevan palo-
osastorajan ulkopuolella ollutta, mutta palon johdosta vaurioitu-
nutta kantavaa puupalkkirakennetta ja siihen liittyviä sekundääri-
rakenteita uusitaan.

Vesikatolla olevia piippuja puretaan alkuperäistä enemmän (11
kpl).

Oleva erotinlaite, joka oli aiemmin suunniteltu siirrettäväksi sisäl-
le, jätetään katolle sisällä olevan tilanpuutteen vuoksi.

Erytissuunnitelmat liitetään pääluvalle 22-0870-22-D.

Kaupunginmuseo on sähköpostikananotossaan 27.9.2022 puol-
tanut suunnitelmia.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 85 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään
seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Noudatetaan alkuperäisen luvan 22-0870-22-D lupaehtoja ja
määräaikoja.

Katalysaattorin rakenteiden suojarakenteiden ja pellitysten työ-
maa-asennukselle on tehtävä asennustarkastus, jossa on läsnä
kohteen rakennesuunnittelija. Tarkastuksesta laaditaan valokuvin

varustettu muistio.

Kopio rakennuslupapäätöksestä lähetetään Kaupunginmuseolle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-j §, 118 §, 125 § ja 133 / 135 § ja 144 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.01.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.01.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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 14.02.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	46-0195-23-D LP-091-2022-08717
Hakija	Kiinteistösaakeyhtiö Takkatie 7
Rakennuspaikka	Pitäjänmäki, 091-046-0037-0010 Takkatie 7a
Pinta-ala	7203 m ²
Kaava	6228
Lainvoimaisuus	1970
Alueen käyttö	TTV Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle rakennettaessa on rakennusjärjestyksen varastotontteja koskevien määräysten lisäksi noudatettava seuraavaa: Tonteille saadaan sijoittaa myös työhuoneita pienteollisuutta varten. Tonteille saa rakentaa yhden, enintään 60m ² suuruisen asuinhuoneiston.
Pääsuunnittelija	Tawast Sari Market Susanna rakennusarkkitehti Sitowise Oy

Rakennustoimenpide Määräaikainen käyttötarkoituksenmuutos liikuntatiloille

Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle, Helsingin kaupungin vuokratontille, haetaan rakennuslupaa määräaikaiselle käyttötarkoituksenmuutokselle.

Teollisuus- ja varastotilojen (yht. 1 349 k-m²) käyttötarkoituksen muuttaminen liikuntakäyttöön poikkeaa asemakaavan käyttötarkoituksesta. Hakija perustelee hakemustaan sillä, että halutaan yhdistää aikaisemmin myönnetty määräaikaiset poikkeamisluvat ja muuttaa ne pysyviksi. Rakennus on todettu soveltuvaksi hakemuksen mukaiseen toimintaan ja samalla rakennus tulee pidetyksi aktiivisena

Poikkeamislupa on myönnetty seuraaville käyttötarkoituksen muutoksille 31.12.2037 saakka.

- kellarin varastotilojen käyttötarkoituksen muutos liikuntatilaksi C (274 m²)

- 1. kerroksen varaston käyttötarkoituksen muutos liikuntatilaksi A

(700 m2) luvan jatkaminen.

- 1. kerroksen tilapäisen liikuntatilan B (375 m2) luvan jatkaminen
- viiden autopaikan rakentaminen rakennuksen itäpuolelle

Muita muutoksia on julkisivuissa ja rakennuksen sisätiloissa.

Pohjakerros:

- olevan taitto-oven muutos uudeksi siniseksi metalliseksi nosto-oveksi länsijulkisivuun
- konepajan käyttötarkoitus- ja väliseinämuutokset autokorjaamon pintakäsittelyosastoksi,

1. kerros:

- varaston muuttaminen taukotilaksi (43 m2), uuden käyntioven lisäys
- konepajatilojen muuttaminen autokorjaamoksi
- uusi pesulinja (korjaamo)
- uusien sinisten metallisen nosto-ovien asentaminen etelä- ja pohjoisjulkisivuihin
- uusien ikkunoiden ja ulko-oven asentaminen itäjulkisivuun, malli olemassa olevien mukainen
- koneellisen savunpoiston lisääminen kolmeen tilaan
- porrashuoneen yläosaan lisätään savunpoistoikkuna
- lukitusmuutoksia pelastusviranomaisen ohjeen mukaan

2. kerros:

- ravintolan ja sosiaalityötilojen siirtäminen rakennuksen sisällä (osa B)
- porrashuoneen kattoikkunan uusiminen savunpoistoikkunana

Muutosala 1349m2 on määräaikaiselle käyttötarkoituksenmuutokselle 31.12.2037 saakka ja varaston muuttaminen taukotilaksi 43m2. Muutosala yhteensä 1392m2.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

- Rakennukseen sijoitettujen liikuntatilojen määräaikaisuuden jatkaminen 31.12.2037 asti

Perustelut: Rakennus soveltuu kyseiseen toimintaan ilman suurempia muutoksia. Samalla rakennus saadaan pidettyä aktiivisena.

- Viiden autopaikan sijoittaminen rakennuksen itäpäätyyn kaavan

mukaiselle istutettavalle alueelle

Autopaikat	Rakennetut	47
	Yhteensä	52
	Rakennetaan	5

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 22.12.2022
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 05.01.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 31.12.2037 saakka.

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.

Hakemuksen mukaiset 5 uutta autopaikkaa tulee toteuttaa rakennuksen itäpäädyn edustalle siten, että ne eivät aiheuta istutusalueella olevien puiden tai pensaiden kaatamista. Autopaikat rakennettava nurmikivellä.

Mainokset tulee toteuttaa rakennusvalvonnan ohjeiden mukaan: https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Mainoslaitteet_rakennuksissa.pdf

Päätöksen perustelut Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja on myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a §, 117 g §, 125 §, 133 §, 144 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.01.2023

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	2 kpl
	Poikkeamispäätös	1 kpl
	Lausunto	3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.01.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 14.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.02.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 15.02.2028. 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