

14.8.2018

Lupayksikön viranhaltijat ovat 14.8.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 469 - 472

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 17.8.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-1892-18-D LP-091-2017-09178
Hakija	GNFIN Bulevardi Oy c/o Genesta Property Nordic
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0072-0016 Bulevardi 21
Pinta-ala	1898 m ²
Kaava	7961
Lainvoimaisuus	1981
Sallittu kerrosala	7590 m ²
Rakennettu kerrosala	10899 m ²
Alueen käyttö	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH)
Pääsuunnittelija	Ille Mari Hanna Anneli arkkitehti L arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Tilajärjestely-ja käyttötarkoitusmuutoksia. Julkisivumuutos.

Virastokäytössä ollut 1961 valmistunut 8-kerroksinen rakennus muutetaan toimisto ja -liiketilakäyttöön kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön poikkeamispäätöksen 20.03.2017, Rakvv 4-2159-16-S, mukaisesti.

Rakennusluvalla 4-1474-17-D on tehty 4.-7. kerroksissa toiminnallisia ja paloteknisiä muutoksia toimitettujen asiakirjojen ja suunnitelmien mukaisesti.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Tällä rakennusluvalla 4-1892-18-D korjataan rakennuksen yläkellaria ja K 1 ja 1.-3.kerroksia vastaavasti.

1. kerrokseen toteutetaan kokoontumis- ja liiketilaa. Yläkellariin tehdään ravintolaan liittyviä tiloja, kuten wc- ja sosiaalituloja sekä IV-konehuone.

Työt tehdään toimitettujen suunnitelmien mukaisesti.

Hankkeeseen sisältyy julkisivumuutoksia oheisten asiakirjojen mukaisesti.

Tehdään mm. seuraavaa:

Julkisivumuutokset Bulevardille ja Albertinkadulle

- 1. kerroksen ikkunat uusitaan, ikkunoiden alapuolinen seinä puretaan ja ikkuna-aukot suurennetaan
- lasitiili-ikkunat puretaan K1 kellarikerroksesta ja muurataan umpeen
- tehdään uusi ovi ja porras liiketilaan
- sisäpihalla ikkuna-aukot 2 kpl suurennetaan ulko-oveksi, katos puretaan

K1-kerros:

varasto muutetaan iv-konehuoneeksi

Yläkellariin tehdään liiketiloihin liittyviä tiloja, kuten wc- ja sosiaali-tiloja

1.Kerros:

Käyttötarkoituksen muutos:

-koko kerroksen toimistotila muutetaan liiketilaksi
muutokset:

- wc- tilojen purku, uudet wc-tilat
 - keittiöiden purku
 - uudet aukot kantavaan rakenteeseen tai aukon sulkeminen seinällä tai ikkunalla
 - uuden portaan rakentaminen sisäänkäynnin yhteyteen
 - välipohjan purku portaan kohdalta
 - Bulevardin ja Albertinkadun julkisivujen ikkuna-aukot muutetaan näyteikkunoiksi
 - rakennetaan uudet sisäänkäynnit Bulevardin ja Albertinkadun julkisivuille.
- Haetaan sijoituslupa kadunvarren porrasaskelmille.

2.Kerros:

WC-tilojen purku-, ja muutokset

olemassa oleva asunto puretaan ja muutetaan toimistotilaksi
tehdään keskirungon kantavaan rakenteeseen uusia aukkoja

3.Kerros:

-tehdään keskirungon kantavaan rakenteeseen aukkoja

1.-3. kerrosten LVI järjestelmät uusitaan.

Rakennuksen kerrosala ei muutu. Suunnitelmassa ei esitetä muutoksia piha-alueelle, lukuunottamatta merkittyjä terassialueita uusien ulko-ovien yhteyteen.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Rakennusluvan hakijan ilmoittama muutosalue on 4052 m², ja korjausaste on 50%.

Lisäselvitys

Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla, lämmöntalteenottojärjestelmällä ja kaukojäähdytyksellä. Kerrokset ja porrashuoneet varustetaan automattisella paloilmoittimella sekä poistumisteiden merkki- ja turvavalaistuksella.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta myönnetty, päätös liitteenä.

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- 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.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista. Kadunvarren katualueelle sijoittuvien porrasaskelmien Helsingin kaupungin alueidenkäytön myöntämät sijoitusluvsat on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125§,133§,135§

Päätäjä Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet Poikkeamispäätös
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.08.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.08.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.09.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	11-1918-18-C LP-091-2018-06077
Hakija	As Oy Agricolankuja 3
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0337-0003 Torkkelinkuja 4
Pinta-ala	937 m ²
Kaava	9699
Lainvoimaisuus	1990
Sallittu kerrosala	1160 m ²
Rakennettu kerrosala	1164 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kulovesi Matti Juhani sisustusarkkitehti HSSR Oy

Toimenpide Porrashuoneiden kunnostus suojellussa talossa

Rakennus on rakennusmestari Heikki Honkasen suunnittelema ja se on valmistunut vuonna 1928. Rakennus sijaitsee RKY-alueella. Asemakaavassa rakennus on suojeltu sr-1 merkinnällä, joka julkisivun lisäksi suojelee myös rakennuksen porrashuoneen. Rakennuksessa on 4 asuinkerrosta ja yksi porrashuone.

Rakennuksen porrashuone kerrostaso-ovineen kunnostetaan suojelunäkökohdat huomioiden. Rakennuksen porrashuoneesta on tehty konservaattorin väritystutkimus, joka on ollut lupahakemuksen liitteenä. Korjaussuunnitelma pohjautuu tähän selvitystyöhön. Korjaustyö tehdään mahdollisimman pienin toimenpitein.

Porrashuoneen seinien alaosassa on marmorointi, joka ei ole alkuperäinen, vaan se on ajoitettu 1950-60 -luvulle. Marmorointia voidaan kuitenkin pitää vakiintuneena historiallisena kerrostumana, ja suunnitelmassa on päätetty tämän rakennusvaiheen säilyttäminen. Marmoroinnit kunnostetaan ja tuhoutuneilta osin uudistetaan.

Huoneisto-ovien tammiootraus kunnostetaan konservoiden, postiluukut ja nimikyltit yhdenmukaistetaan.

Porrashuoneen lattiapinta (mosaiikkibetoni) säilytetään ennallaan.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö 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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Ennen maalaustyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan lopullinen väriyty. Rakennusvalvontavirastolle tulee toimittaa valokuvin varustettu mallikatselmuspöytäkirja.

Tässä luvassa käsitellään ainoastaan muutoksen kaupunkikuvalisia vaikutuksia. Luvan tekniset muutosvaikutukset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 117, 118, 126, 133

Päätöksen tekijä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.08.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.08.2018.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	13-1911-18-D LP-091-2018-05007
Hakija	Kiinteistö Oy Pohjoinen Rautatiekatu 9
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0400-0009 Pohjoinen Rautatiekatu 9
Pinta-ala	1252 m ²
Kaava	10944
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	5300 m ²
Rakennettu kerrosala	5278 m ²
Alueen käyttö	Opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOY)
	Merkintä sr-1: "Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla."
	RKY-alue : Etu Töölö
Pääsuunnittelija	Ukkonen Rauli Matti Juhani arkkitehti Arkkitehdit NRT Oy

Rakennustoimenpide Laajamittainen peruskorjaus. Kokoontumistiloiksi hyväksyminen
Aloittamisoikeus

Lupaa haetaan oheisten suunnitelmapiirustusten mukaiselle Taideyliopiston Sibelius-Akatemian R-talon peruskorjaukselle ja muutostöille.

Yleistä

Kohde on Taideyliopisto Sibelius-Akatemian R-talo, alunperin Helsingin konservatorio. Suunnittelijana oli Eino Forsman 1930. Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1.

Sibelius-Akatemia toimi talossa syksyyn 2014, jolloin rakennus vuokrattiin Eduskunnalle kolmeksi vuodeksi. Rakennus palautetaan Eduskunnan väistötilakäytön (määräaikainen käyttötarkoituksen muutos, rakennuslupa 13-4128-13-D) jäljiltä Sibelius-Akatemian käyttöön.

Rakennusluvalla 13-1225-18-P on purettu 2.-6-kerroksista kevyet väliseinät, alakatot, hormiseinät ja sisäpuoliset akustiikkarakenteet. Välipohjat puretaan kantavaa ylälaattapalkistoa lukuun ottamatta sekä konserttisalin katon orgaaninen aine poistetaan. Koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä puretaan.

Tällä rakennusluvalla 13-1911-18-D rakennus ja talotekniikka peruskorjataan tarpeellisilta osiltaan, konserttisali palautetaan alkuperäiseen käyttöönsä, tehdään toiminnan vaatimia muutostöitä toimitettujen suunnitelmien ja hankeselostuksen mukaisesti.

Pääasialliset toimenpiteet:

Rakennetaan uudet kevyet väliseinät ja sisäkatot, huonetilat järjestellään uudestaan; wc-ryhmät uusitaan; välipohjarakenteisiin tehdään uudet ääneneristys- ja pintakerrokset purettujen tilalle Talotekniikka uusitaan alkuperäisiä ripapattereita ja lämmitysverkostoa lukuunottamatta, uusi iv-järjestelmä sovitetaan nykyisiin pystyhormeihin, sekä nykyistä ratkaisua parannetaan osastoimalla porras 1 uloskäytäväksi.

Hakijan ilmoittama korjausaste on 35% . ja muutostyön alue on 5853 m2.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Museovirasto on lausunnossaan 25.7.2018 puoltanut hanketta / esittänyt että, jatkosuunnittelun aikana esitetään Museoviraston edustajalle julkisivujen uusittavien ja uusien rakennusosien ja rappauspintojen tarkentavat suunnitelmat, sekä tärkeimpien sisä-

tilojen tarkentavat suunnitelmat (eteisaula-vaateaula-lämpö-konserttisali). Korjauksista tulee laatia korjausraportti, joka toimitetaan Museovirastolle.

Työmaalla tehtäviin tarkastuksiin kutsutaan museoviraston edustaja. Lupapäätös toimitetaan Museovirastoon.

Toimitetut selvitykset:

Haitta-aineselvitys

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio

Kosteudenhallintaselvitys

Energiatodistus (27.6. 2018 Climaconsult Finland Oy), Energialuokka B 2018

Lisäselvitys

Purkutyöt on käynnistetty 13.6.2018 rakennusluvalla 13-1225-18-P.

Perustetuista rasitteista on toimitettu rasiustodistukset tämän lupahakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit tonteilla 13/400/2 ja 4/214/1 sekä 13/400/3, eikä eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Naapuritontin 13/ 400/1, As Oy Kotirinne, haltija on esittänyt esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat mm. huomautukset pohjapiirros- ja leikkausmerkintöihin sekä julkisivupiirrosten merkintöihin, tämän päätöksen liitteenä.

Naapuin pääasiallinen huoli kohdistuu vesikaton uusiin ulospuhallushajottajiin.

Hakija on antanut vastineensa päätöksen liitteenä. Kaikkiin huomautuksiin yksityiskohtaisesti. ulospuhallushajottajista todetaan että Eduskuntakadun julkisivu on lähes kohtisuorassa katse-lusuuntaan nähden, jolloin hajottajista näkyy vain osa sivua; sekä on toimitettu valokuvamontaasi kaukaa kadun tasalta.

Hakijan vastineen perusteella todetaan yhteenvetona, että naapurin esittämät huomautukset on todettava luonteeltaan vähäisiksi, eivätkä vaikuta merkittävästi kokonaisuuteen.

Lupapäätös toimitetaan huomauttaneelle kiinteistölle.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan autopaikkavaatimus 1 ap / 800 krs-m²= 7 autopaikkaa. Vähäisenä poikkeamana esitetään tontin autopaikkavollisuuden toteuttamatta jättämistä. Perustelu: rakennus täyttää tontin, autopaikoille ei ole tilaa. Kaavamääräyksessä todetaan, että autopaikat saa sijoittaa ulkopuolisiin pysäköintilaitoksiin, mutta keskusta-alueen asemakaavoituksessa noudatettavan nykykäytännön ja -ohjeistuksen mukaan kohteelle ei tulisi autopaikkavaatimusta Taideyliopiston Sibelius-Akatemian käytäntö on myös, ettei autopaikkoja yleensäkaan järjestetä.

Konserttisalin parvien etureunan kaiteen umpiosan (korkeudet 750 ja 760 mm) päälle Eduskunnan v. 2013 lisäämän käsiohteen ja umpiosan väli on suurempi kuin 200 mm (300 ja 400 mm). Perustelu: umpiosa on leveä, lavalle näkyvyys säilyy.

Poikkeamisia voidaan (edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä (ja perusteltuna).

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji

Pankkitalletus

Vakuus

50000 euroa

Vakuuden perusteet

Töiden keskeytyksetön jatkaminen työmaalla purkutyön jälkeen

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin, sekä myönnetään aloittamisoi-keus aloittaa suunnitelmien mukaisten saneeraustöiden rakentaminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi seuraavat:

kahvila 98 m² 82 henkilöä

konserttisali, permanto 414 henkeä; 1.ja 2.parvet 277 henkeä;yht.691 henkeä

kamarimusiikkisali ;permanto ja parvi, yht.110 henkeä

pikkusali: 90 henkeä

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

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:

- aloituskokous
- 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, johon rakennusvalvontapalvelun rakennusteknisen yksikön sedustajan lisäksi on kutsuttava Museoviraston, hakijan sekä käyttäjän edustajat sekä pääsuunnittelija.

Katselmuksien ja suojausten periaatteista tulee sopia hakijan ja Museoviraston välillä ennen aloituskokousta.

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

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

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Rakenteiden mahdolliset haitta-aineet sekä näistä johtuvien toimenpiteiden laajuus varmistuu vasta purkutöiden yhteydessä. Edellä mainituista asioista pitää toimittaa laadunvarmistussuunnitelma rakennusvalvontavirastoon ennen aloituskokousta. Purkutöiden edetessä tulee tutkia ja varmistaa sisäilman laatu riittävien mittauksin hyvän lopputuloksen varmistamiseksi. Sisäilman laatu on varmistettava mittauksin myös ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai kaupunkikuvallista arvoa tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arkkitehtuuriin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikemiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan kiinteistöyhtiössä.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoituskyltti, esim. metalli-, on kiinnitettävä näkyvälle paikalle em.kokoontumistilaan, seuraavasti::
kahvila 98 m2 82 henkilöä
konserttisali, permanto 414 henkeä; 1.ja 2.parvet 277 henkeä;yht.691 henkeä
kamarimusiikkisali ;permanto ja parvi, yht.110 henkeä
pikkusali: 90 henkeä

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan Museovirastolle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k §, 125§,133§,135§, 144 §,
171 §, 173 § ja 176 §.

Päätäj

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksy-
miseksi
Museoviraston lausunto
Hankesuunnitelma
Hakijan vastinekommentit naapurin 13/400/1, As Oy
Kotirinne, huomautukseen
Naapurin 13/400/1 huomautus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.08.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.08.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.09.2023. 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 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-1885-18-A LP-091-2018-01049
Hakija	XXXXXXXX XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0013-0013 Manttaalitie 21
Pinta-ala	1191 m ²
Kaava	7397
Lainvoimaisuus	1976
Sallittu kerrosala	298 m ²
Rakennettu kerrosala	314 m ²
Alueen käyttö	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
Pääsuunnittelija	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkittehtitoimisto Eero Korhonen Oy
Rakennustoimenpide	<p>Autokatoksin kytketyn paritalon ja maalämpökaivojen rakentaminen</p> <p>Rakennetaan puurunkoinen yksikerroksinen autokatoksin kytketty paritalo, Tontille porataan myös 2 maalämpökaivoa.</p> <p>Rakennuksen rapattu julkisivu on vaalean kellertävä ja harjakatto on tumman harmaata peltiä.</p> <p>Tontilta puretaan erillisen purkuluvan 34-0346-18-P nojalla vanha rakennus.</p> <p>Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1800999, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p>

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 3,5 metrin korkeuden 0,6 metrillä.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kaava on vuodelta 1975, jolloin kaavamääräykset ovat perustuneet vanhan rakennuslain määräyksiin kerroskorkeudesta, jotka ovat nykyisiä määräyksiä matalempia. Lisäksi rakennusta on korotettu salaojien ja perustusten vedenpoiston toimivuuden varmistamiseksi. Pohjaveden korkeus on havaittu tasolla -0,5..-1,5 m maanpinnasta, ja salaojat on sijoitettu tason +18,5 yläpuolella pohjatutkimuksen suosituksen mukaisesti.

Ajoyhteys tapahtuu istutusalueen läpi, johon on kaavassa merkitty kaupunkikuvallisesti arvokas puu.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että paikalla sijaitsee vanha, huonokuntoinen ja aikoinaan ylisuureksi kasvaneena poikki katkaistu kuusiaita. Kuusiaita poistetaan huonokuntoisena ja tilalle istutetaan uusi tuija-aidanne alueen yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi. Toimenpiteelle on puistomestarin puoltava lausunto.

Rakennus ylittää rakennusalueen rajan länsi- ja eteläsivultaan 0,4-0,7 metrillä.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ajopiha ja paikoitus on sijoitettu talon itäpuolelle, jolloin tarkoituksenmukaisen ajopihan mitoituksen takia rakennusta on vähäisesti siirretty länteen päin. Pääasiassa rakennus sijaitsee vanhan talon paikalla. Rakennuksen etäisyyttä rajoihin ylityksen jälkeenkin jää vielä vähintään 5,7m.

Lasitettujen terassien etäisyys länsirajaan on 2,6m.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että etäisyys länsipuolen naapurin rakennusalueen rajaan on yli 8m, joten sijoittelulla ei ole vaikutusta nykyiseen tai mahdolliseen tulevaan rakentamiseen. Lisäksi naapurin puolella lähin rakennusalue on varattu autosuojille, joten haitta on siksikin vähäinen. Ylitykselle on naapurin suostumus.

Maalämpökaivojen etäisyys on 2,5 m tontin länsirajasta (talo 2) ja 4,15 m tontin länsirajasta, 5,6 m katuun rajoittuvasta etelärajasta ja 9,97 m tien keskilinjasta (talo 1).

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontin ahtaus ei mahdollista määräysten mukaista etäisyyttä rajoista. Sijoittelulle on naapurien suostumukset.

Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuina ja vähäisenä ja niille on saatu kyseisten naapurien suostumukset.

Rakennusoikeus 298 m² Asuinkerrosalaa
20 m² Autosuoja asuntoa kohden
5 m² Kiinteistön hoitoon tarvittavien työkalujen säilytystiloja asuntoa kohden

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkekkosalaa		298		298
autosuoja		40		40
varasto		10		10
kerrosalan ylitys /MRL 115§		20		20

Autopaikat	Rakennetut	2
	Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 368 m²
Tilavuus 1241 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	17.05.2018
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

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.

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

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään 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.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Kosteudenhallintaselvitys on esitettävä ennen aloituskokousta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päätätjä Tiina Olli
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.08.2018, 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
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 kohdista 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: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 31.08.2018.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.09.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Käyntiosoite Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	Puhelin +(09) 310 2611	Faksi (09) 310 26206	Internet http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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.