

15.01.2019

Lupayksikön viranhaltijat ovat 15.01.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 23-29

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

MUUTOSLUPA

Tunnus	4-0080-19-DM LP-091-2019-00233
Hakija	Maalaisten Talon Oy
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0064-0002 Simonkatu 6
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) merkintä sr-1: Suojeltava rakennus. rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisä-tilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennuskorjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Kallio-Lappalainen Pia Susanna arkkitehti KOHINA OY

Toimenpide	Pääpiirustusten täydentäminen Teknisen ongelman vuoksi, 3. kerroksen pohjapiirros lisätty uudelleen pääpiirustuksiin, rakennuslupa 4-1067-18-D.
-------------------	--

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - loppukatselmus Noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 4-1067-18-D määräyksiä ja ehtoja.
---------------	--

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125§

Päätäjä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
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
- 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 01.02.2019.

MUUTOSLUPA

Tunnus	10-0033-19-AM LP-091-2018-08509
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Kaikukatu 6
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0289-0003 Lintulahdenkuja 2
Pinta-ala	2154 m ²
Kaava	11055
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	16765 m ²
Rakennettu kerrosala	12218 m ²
Alueen käyttö	Toimistorakennusten korttelialue KT)
Pääsuunnittelija	Vormala Timo arkkitehti Gullichsen Vormala Arkkitehdit Ky

Toimenpide	<p>Toimistorakennuksen rakennusaikaiset muutokset ja kokoontumistilat</p> <p>Rakennuslautakunta on päätöksellään 6.11.2012 myöntänyt rakennusluvan 10-1379-12-A, 409 §, toimistorakennuksen rakentamiselle. Nyt rakennusaikaisena muutoksena tehdään tilojen käyttötarkoituksen muutoksia ja muita muutostöitä kerroksissa K3-8.</p> <p>Kokouskeskus 1. kerroksesta siirretään 8. kerrokseen ja sen paikalle sijoitetaan maistraatin vihki-tilat. Lounaskahvila muutetaan ravintolaksi. 2. kerrokseen rakennetaan asiakaspalveluyksikkö. 1. ja 3. kerroksien välille tehdään uusi porras sekä hissit. 2. kerroksen tasolla palomuriin tehdään aukko ja rakennus liittyy palosulkutilan kautta naapurirakennukseen.</p> <p>Julkisivulle 1. kerrokseen avataan uusi ulko-ovi ja sisäänkäyntikatos. Vesikaton tulo- ja poistoilmakammioita muutetaan.</p> <p>Haetaan kokoontumistilaksi maistraatin vihkitilat 1. kerroksessa 232 henkilölle (232 m²) ja asiakaspalvelutilat 2. kerroksessa 156 henkilölle (467 m²).</p>
-------------------	---

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 2951 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Ennen käyttöönottoa on kokoontumistilojen seinälle oltava kiinnitetty tilassa samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden sallittua enimmäismäärää osoittava kyltti.

Yhteisjärjestelysopimus on päivitettävä ajan tasalle ennen lopullista loppukatselmusta.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 10-1379-12-A lupaehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet	Hakemus Valtakirja Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksymiseksi Rakennushankeselvitys Kokoontumistilojen laskelmat 1. ja 2. kerros
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2019, 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 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 01.02.2019.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	14-0062-19-D LP-091-2018-05116
Hakija	Kiinteistö Oy Töölön Kesäkatu, Helsinki
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0484-0006 Mechelininkatu 34a
Pinta-ala	9063 m ²
Kaava	12342
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	17500 m ²
Rakennettu kerrosala	17323 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

sr-2 Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät sen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja Docomomo-kohde.

Pääsuunnittelija	Linko Jukka Pekka arkkitehti Arkkitehtiryhmä A6 Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide	Toimistotalon muuttaminen asuinkäyttöön
---------------------------	---

Tontti rajautuu Merikannontiehen ja Mechelininkatuun. Pohjoispuolella on 2000-luvun alussa valmistunut asuinkortteli, eteläpuolella on pääosin asuinkäytössä olevia entisen Autopataljoonan suojeltuja 1930-luvun rakennuksia. Tontin eteläpuolelle on myönnetty rakennuslupa uudelle asuinkerrostalolle. Lännessä Merikannontien toisella puolella avautuu Seurasaarenselkä.

Tontilla sijaitsee seitsemänkerroksinen toimistorakennus, jossa on sisään vedetty ullakkokerros ja kellarikerros. Pihakannen alla on autohalli ja sen päällä pysäköintialue. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Kurt Simberg ja se on valmistunut vuonna 1968 Yleisradion toimitaloksi, myöhemmin rakennus on ollut Suomen Ympäristökeskuksen käytössä.

Suunnitelma

Toimistorakennus muutetaan asuinkäyttöön, itäpäätyyn maantasokerrokseen tehdään kaksi liiketilaa. Kattokerros puretaan ja tilalle rakennetaan sisään vedetty uusi asuinkerros. Autohalli säilytetään, sen kansirakenteet uusitaan osittain. Länsipäädystä puretaan ensimmäiseen kerrokseen liittyvä välikerros. Muilta osin runko säilytetään.

Rakennus jaetaan kolmeksi lamelliiksi porrashuoneet säilyttäen. C-porrasta jatketaan ylös kahdeksanteen kerrokseen, B-portaan vieressä olevista neljästä hissistä säilytetään yksi. Kaikkien porrashuoneiden hissit ulotetaan kellarista kahdeksanteen kerrokseen.

Asuntoja rakennetaan 146 kpl, niiden koko vaihtelee välillä 38,5 m² - 221 m², keskipinta-ala on 85,4 m². Asunnot varustetaan lasitetuilla ulokeparvekkeilla ja kattokerroksessa lasitetuilla terasseilla. Kattotasanne rajataan lasikaiteella.

Maantasokerrokseen varataan runsaasti yhteistiloja. Avara pääaula säilytetään kunnostaen. Aulan jatkeena olevasta nykyisestä henkilöstöravintolasta tehdään oleskelu-, juhla- ja kerhotila. Länsipäätyyn tehdään saunaosasto, uima-allas ja kuntoilutiloja. Lisäksi maantasokerrokseen sijoitetaan talopesula ja jätehuone sekä ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja apuvälinevarasto. Kellarikerroksen väestönsuojiiin sijoitetaan irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastoja.

Kaikki autopaikat (114 kpl) sijoitetaan kellarin autohalliin. Kellariin tulee myös 412 polkupyöräpaikkaa sekä varastoja ja teknisiä tiloja.

Julkisivut

Ulkoseinien vaurioituneet klinkkeriverhoukset puretaan ja korvataan alkuperäisen profiloinnin mukaisilla kuitubetonielementeillä. Maantasokerroksen ikkunaseinät sekä asuinkerrosten päätyjulkisivujen ikkunat säilytetään ja kunnostetaan tarvittavilta osin. Muut asuinkerrosten ikkunat uusitaan vastaamaan nykyisiä lämmön- ja ääneneristysmääräyksiä.

Piha

Uuden kansirakenteen ansiosta pihalle voidaan sijoittaa istutuksia, etelän ja lännen puoleisille piha-alueille tehdään leikki- ja

oleskelupaikkoja. Rakennuksen molemmille pitkille sivuille tehdään pelastustiet nostopaikkoineen. Tontin 14-484-10 jätehuoneelle on kulkurasitteena jäteauton reitti. Taksi- ja saattoliikenteelle tehdään reitti rakennuksen pohjoispuolelle nykyisen pääsisäänkäynnin eteen. Muu pohjoispuolinen tontin osa liittyy istutettuna suureen korttelipihaan.

Pihalle sijoitetaan 48 polkupyöräpaikkaa. Autopaikkoja pihalle ei tule.

Esteettömyys

Pääsisäänkäynnit ovat esteettömät. Henkilöautolla pääsee jokaisen porrashuoneen oven eteen. Kaikilla hisseillä pääsee asuin-kerroksiin, autohalliin sekä lähes kaikkiin yhteistiloihin. Kellarin länsipäädyn ulkoiluvälinevarasto, joka on myös toinen väestönsuoja, sijaitsee porrasyhteyden ja luiskan varassa, tilasta on kuitenkin helppo yhteys autohallin kautta kadulle. Asuntojen ja porrashuoneiden kynnykset ovat toisesta seitsemänteen kerroksen tasolla 25 mm korkeita. Asunnot ovat esteettömiä, myös parvekkeille ja terasseille pääsee esteettömästi. Autohallissa on viisi liikuntaesteisten autopaikkaa.

Väestönsuojat

Rakennuksessa on kaksi alkuperäisen rakentamisajankohdan mukaisesti toteutettua väestönsuojaa. Niiden pinta-ala on riittävä uuteen käyttötarkoitukseen. Väestönsuojat varustetaan ja laitteet kunnostetaan nykyisten vaatimusten mukaisiksi.

Rakennussuojelu

Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavan suojelumääräykset. Hankkeen toteuttaminen ei heikennä rakennuksen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja.

Rasitteet

Tonttiin kohdistuu kolmetoista rasitetta tonttien 14-484-10, 12-484-11, 14-484-30 ja 14-484-40 kanssa, joista viisi on kiinteistö-rasitteita ja kuusi rakennusrasitteita. Kaksi rasitteista on vielä rekisteröimättä, kyseiset rasitesopimukset on liitetty hakemukseen.

Kannanotot

Kaupunkikuvatyöryhmä on arvioinut hanketta 24.9. ja 5.11.2018. Suunnitelmaa on kehitetty työryhmän lausuntojen edellyttämällä tavalla.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan esitetyt suunnitelmat, koskien erityisesti rakennuksen suojeltuja osia, ovat asianmukaiset. Museo edellyttää uusittavien ikkunoiden ja parvekkeiden sekä porrashuoneiden kaiteisiin mahdollisesti tarvittavien korotusten tarkempaa suunnittelua ja hyväksyttämistä. Samoin ensimmäisen kerroksen suurten maisemaikkunoiden vaihtaminen tai niiden suojaaminen esimerkiksi kaitein tulee hyväksyttävä suunnitelmin. Museo osallistuu julkisivun kuitubetonielementin lopullisen mallin mallikatselmukseen ja tarvittaessa muhinkin katselmuksiin.

Asemakaavoituspalvelu katsoo, että suunnitelma on asianmukainen ja noudattaa pääosin asemakaavaa. Ylimmän kerroksen osalta rakennusalan raja ylittyy, mikä muuttaa rakennuksen alkuperäisiä mittasuhteita. Muutos on kuitenkin hyväksyttävissä, mikäli rakennuksen linjakkaasta yleisilmeestä sekä yksityiskohtien ja materiaalien laadukkuudesta huolehditaan. Parvekkeiden vaikutus on suuri. Niiden ilme on suunnittelun edetessä kehittynyt parempaan suuntaan. Vesikatolle tulevat laitteet tulee esittää ja hyväksyttävä. Uusien julkisivuelementtien osalta on syytä järjestää mallikatselmus.

Hakemuksen mukana on toimitettu:

- rakennushistoriaselvitys
- haitta-aineselvitys, jossa on todettu rakennuksessa olevan asbestia ja muita haitta-aineita
- asemakaavamuutoksen yhteydessä kohteesta tehty melu- ja ilmanlaatuselvitys
- lausunnot ääneneristyksestä ja meluntorjunnasta
- korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
- energiatodistus, rakennuksen energiatehokkuusluokka on B (2018)
- paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- kosteudenhallintaselvitys
- alustava pihasuunnitelma

Kuuleminen

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

Asunto Osakeyhtiö Merikannontie 3 on pyytänyt selvitystä mahdollisesti tontin rajalle sijoitettavista poistoilmahormeista ja autohallin palomuurista sekä ajoyhteyksistä.

Autohallin poistoilmahormit sijoitetaan vesikatolle, ei tontin rajalle. Autohalli ei rajaudu Merikannontie 3:n tonttiin, joten palomuri ei ole tarpeen. Merikannontie 3:n tontille ei tule ajoyhteyttä tontin 14-484-6 kautta, ja liikennöinti rauhoittuu nykyisestä autopaikoituksen poistuessa pihakannelta.

Yksityishenkilö on huomauttanut eteläjulkisivulle rakennettavista parvekkeista, tontin rajojen merkitsemisestä sekä eteläisen pihan käytöstä ja on huolissaan omistamiensa asuntojen arvon kehityksestä toimistotalon muuttuessa asuinkäyttöön. Huomauttaja tiedustelee, onko Museoviraston kanta selvitetty. Lisäksi hän edellyttää haitta-aineselvityksiä ja purkutöiden aikaista suojausta kuvalla ja vaatii talon osoitteen tarkistamista.

Parvekkeet on sallittu asemakaavassa, joten niitä ei voida rakennuslupavaiheessa kyseenalaistaa. Myös piha on suunniteltu asemakaavamääräyksiä noudattaen. Rakentamisen aikainen suojaus edellytetään tarpeellisessa määrin. Haitta-aineselvitykset on rakennuslupaa haettaessa tehty asianmukaisesti. Suunnitelman kommentointi ei kuulu Museovirastolle vaan kaupunginmuseolle, joka on puoltanut hakemusta ja seuraa jatkossakin hankkeen toteutusta. Osoitteen muuttaminen ei kuulu rakennuslupaprosessiin. Rakennusluvan hakija on vastineessaan arvioinut, että naapurikiinteistöjen arvo saattaa nousta laadukkaan asuinrakennuksen toteutuessa.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta perusteluineen

Maantasokerroksen länsipäätyyn avataan ikkunaseinä, jotta uima-allastilasta saadaan viihtyisämpi.

Kattokerroksessa rakennusalueen rajoja ylitetään Mechelininkadun päässä 5500 mm ja eteläsivulla noin 800 mm. Asunnoista saadaan näin toimivampia, asemakaavan sallimaa kerrosalaa ei ylitetä.

Liiketilän rajaus rakennuksen itäpäädyssä ei noudata tarkoin asemakaavassa esitettyä rajausta. Perusteluna on liiketilöjen tarkoituksenmukaisuus. Asemakaavassa osoitettua laajuutta ei ylitetä.

Asemakaavassa määritetty kattokerroksen räystäskorkeus ylitetään noin 200 mm asuinkäytön edellyttämän talotekniikan ja lämpöeristeiden mahdollittamisen takia.

Muut poikkeamiset perusteluineen

Paloturvallisuusmääräysten edellyttämä korkeus ylittyy pelastuspaikkojen nostokorkeuden osalta 360 mm ja talon kokonaiskorkeuden osalta 150 mm. Poikkeamista perustellaan sillä, että kyseessä on olemassa oleva rakennus, jota ei kohtuudella voida muuttaa. Lattiakorkojen muuttaminen ei ole mahdollista myöskään asemakaavan suojelumääräyksen takia. Pelastuslaitos on hyväksynyt poikkeamisen.

Porrashuoneiden ovien kynnykset ovat 25 mm korkeita, jotta alkuperäiset, suojellut porrashuoneiden lattiat voidaan säilyttää.

Poikkeamiset ovat vähäisiä, hyvin perusteltuja ja siten hyväksyttäviä.

Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus on 17500 k-m².

Lisäkerrosala 1: Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat (sallittu asemakaavassa)

Lisäkerrosala 2: Ulkoseinien yli 250 mm ja väliseinien yli 200 mm osuus (maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §)

Lisäkerrosala 3: Talotekniset kuilut ja hormit (maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		15488		15488
liikerakennusten kerrosalaa		202		202
lisäkerrosalaa 1		1454		1454
lisäkerrosalaa 2		496		496
lisäkerrosalaa 3		525		525

Autopaikat	Rakennetut	114		
	Yhteensä	114		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	212	4	Ei
	S1	210	4	Ei
Hankkeen laajuus				
Paloluokka	P1			
Lausunnot				
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo			
Lausunto pvm	04.12.2018			
Lausunnon tulos	lausunto			
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto			
Lausunto pvm	19.12.2018			
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon valti-
onneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Hyvissä ajoin ennen kunkin työvaiheen toteuttamista on esitettävä kaupunginmuseolle sekä rakennusvalvontapalvelun lupavalmistelijalle detaljisuunnitelmat uusittavista ikkunoista, kuitubetonielementeistä ja parvekkeista, suojeltujen porrashuoneiden kaiteisiin lisättävistä korotuksista sekä ensimmäisen kerroksen maisemakunoista ja niiden mahdollisista suojakaiteista.

Ennen kunkin työvaiheen toteuttamista on rakennuspaikalla järjestettävä uusittavien ikkunoiden, kuitubetonielementin sekä parvekkeiden mallin arviointi, johon kutsutaan rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kaupunginmuseon edustaja. Arvioinnin perusteella määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on hyvässä ajoin ennen pihatöiden toteuttamista toimitettava rakennusvalvontapalvelun kaupunkikuvayksikön maisema-arkkitehdille.

Hulevesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvonnan rakenneyksikölle.

Väestösuojien ilmanvaihtolaitteet, tiivisteet, venttiilit ja ovet sekä varusteet tulee kunnostaa tai tarpeellisessa määrin uusia rakennuslupapäätöksen liitteenä olevassa pelastuslaitoksen kannanotossa esitetyllä tavalla.

Rakentamisen yhteydessä ennen uusien tilojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin riittävä ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, pelastuslaki 72 §

Päätäjä

Leena Makkonen
arkkitehti
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Hankesuunnitelma
Kaupunginmuseon kannanotto
Asemakaavoituspalvelun kannanotto
Hakijan vastine naapurin huomautukseen
Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnot
Naapurien huomautuskirjeet
Rakennushistoriaselvitys
Rasitesopimukset
Väestönsuojaa koskeva pelastuslaitoksen kannanotto
Yhteenveto rasitteista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2019, 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 01.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.02.2024. 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	17-0081-19-D LP-091-2018-05809
Hakija	Asunto Oy Kellosilta 2, c/o Kiinteistöharmonia Oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0034-0002 Kellosilta 2
Kaava	8727
Lainvoimaisuus	1983
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Lindqvist Terho Eljas rakennusarkkitehti Arkkited Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksenmuutos asuinkerrostalossa

Käyttötarkoituksen muutos; muutetaan vanha varastomyymälä harrastetiloiksi. Tiloihin tulee pääosin musiikkistudioita ja musiikin harrastetiloja.

Tilojen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskaratkaisu porraskuoneyhteyteen, ja lisäksi varaus yhteyden parantamiseen tarvittaessa.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys ja korjaus- ja muutostyön energiaselvitys.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan: "Pihamaan tason alapuolelle rakennus- ja ma-alueelle saa sijoittaa pysäköinti- ja julkista liikennettä palvelevia tiloja sekä luonnonvalolla valaistavia toimisto-, myymälä-, työpaja ja sosiaalityötiloja ja niihin verrattavia tiloja." Poikkeaminen: Kaikissa huoneissa ei ole luonnonvaloa.

Perustelu: Tilat ovat harrastetiloja, joissa oleskellaan keskimäärin n. 3-5 h kerrallaan satunnaisesti. Luonnonvalon saamista ei ole tarpeellista eikä teknisesti järkevää järjestää soitto- ja musiikkitiloihin, jotka eristetään ääniteknisesti runkorakenteista kelluviksi yksiköiksi irralleen muusta rakenteesta. Käytäviin ja oleskelutilaan, jota käytetään yhteisenä taukotilana, järjestetään luonnonvalo kattoikkunoiden kautta.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1200 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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- 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

rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen äänitekniisten ratkaisujen toteuttamiseen ryhtymistä, tulee tähän liittyvät suunnitelmat tarkistuttaa ulkopuolisella asiantuntijalla (rajattu erityismenettely). Ulkopuolisen asiantuntijan kelpoisuus hyväksytetään ennen tarkistustyön aloittamista. Tarkistustyöstä laaditaan lausunto, joka toimitetaan rakennusvalvontaan.

Ennen muutosalueen tilojen käyttöönotto tulee toimittaa mittausraportti joka osoittaa että ääneneritysratkaisu on säädösten mukainen.

Savunpoistoluukkujen avausjärjestelyjen hyväksyttävyyys tulee varmistaa pelastuslaitoksella.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2019, 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.

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 01.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.02.2024. 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
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-2296-18-D LP-091-2018-04664
Hakija	Kiinteistö Oy Itämerenkatu 3
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0002-0006 Itämerenkatu 3
Pinta-ala	2208 m ²
Kaava	10169
Lainvoimaisuus	1996
Alueen käyttö	KTY, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Pesic Stevan arkkitehti Parviainen Arkkitehdit Oy Ltd

Rakennustoimenpide Liike- ja toimistorakennuksen peruskorjaus ja laajentaminen

Käyttäjän vaihtuessa Ruoholahteen v. 1998 valmistunut toimitalo (ark. Pervin Imaditdin) peruskorjataan ja rakennuksen toimitilat muutetaan palvelemaan useampia käyttäjiä.

Toiminnalliset muutokset:

Kellarin autotalliin lisätään 7 autopaikkaa.

1. kerroksen ravintolatilaan (1) liitetään viereiseen liiketilaan rakennettava 60 asiakaspaikan baari ja 20 paikan ulkoterassi.

Ravintolan keittiötä ja WC-tiloja muutetaan.

Toimistoaulaan rakennetaan 50-paikkainen aulakahvila.

8. kerroksen tasolle rakennetaan kattoterassi.

Muutokset julkisivuissa:

Etelä- ja länsijulkisivuille on suunniteltu sisäänkäynnin korostuselementit. Länsijulkisivulle tuleva elementti voidaan rakentaa vain naapurin suostumuksella.

Sisäänpäin kaatava lasikatos länsijulkisivulta puretaan.

1. kerroksen julkisivulasit vaihdetaan vihreistä kirkkaiksi arkadin kohdalla.

Arkadin alapinta uusitaan.

Länsisivulle lisätään ilmanvaihtosäleikkö.

Talotekniikan muutokset:

- 9. krs konehuoneeseen sijoitetaan uusi iv-kone
- lämmitysverkosto uusitaan koko rakennuksessa
- runkoviemärit sukutetaan ja kattohajotukset uusitaan
- rasvaviemärit uusitaan
- rakennusautomaatiojärjestelmä uusitaan
- tehdään tilamuutoksiin liittyvä iv-kanavointi

Hakemuksen yhteydessä on toimitettu:

- korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
- kosteudenhallintaselvitys
- pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Itämerenkadun puoleinen sisäänkäynnin korostusaihe ylittää tontin rajan n. 1 metrillä Helsingin rakennusjärjestyksen mahdollistamalla tavalla. Länsirajalla vastaava ylitys edellyttää naapurin suostumuksen.

Autopaikat	Rakennetut	35
	Kiinteistön ulkopuoliset	20
	Yhteensä	35

Hankkeen laajuus

Muutosalue	445 m ²
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
- julkisivun yksityiskohdat

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.

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

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

Uloskäytävien ja niihin johtavien tilojen ovien lukituksineen tulee olla hätätilanteessa helposti avattavissa. Ovien on avauduttava poistumissuuntaan, jos oven kautta poistuvien henkilöiden määrä on yli 60.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sisäänkäyntien korostusaiheista on toimitettava arkkitehdin suunnitelma ennen niiden toteutusta.

Ennen länsijulkisivun korostusaiheen rakentamista on rakennusvalvonnalle toimitettava länsinaapurin (tontti 5) suostumus tontinrajan ylittämiseen.

Rakennuksen mainoslaitteiden tulee noudattaa voimassa olevaa mainoslaitteiden yleissuunnitelmaa (lupa 20-4789-98-C).

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 §, 133 § ja 175 §

Päätätjä

Pirkka Hellman
arkkitehti
puh. 310 26340

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
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
- 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 01.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.02.2024. 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
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-3030-18-A LP-091-2018-05287
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy c/o Heka Koillinen Oy
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0229-0001 Soidintie 3
Pinta-ala	7356 m ²
Kaava	Asemakaava 8415
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	5000 m ²
Rakennettu kerrosala	5108 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Pääsuunnittelija	Savolainen Minna Hannele rakennusarkkitehti Helsingin Seudun Suunnittelu- ja Rakennuttajapalvelu HSSR Oy

Rakennustoimenpide Uuden varaston, autotallin tai muun talousrakennuksen rakentaminen;
Rakennuksen purkaminen

Tontilla sijaitseva nykyinen asuinkerrostalojen varasto- ja huoltorakennus puretaan. Rakennuksessa sijaitsee taloyhtiön irtaimistovarastot ja kiinteistönhuollon tiloja. Rakennus on julkisivuiltaan huonokuntoinen ja maanpinnan painumisen vuoksi sen käyttö kiinteistönhuoltokoneen säilytystilana on vaikeutunut.

Paikalle rakennetaan samaan käyttötarkoitukseen uusi varasto- ja huoltorakennus sekä syväjätekeräysjärjestelmä. Uuden rakennuksen sijoittuminen ja mitat vastaavat likimain vanhaa rakennusta; käytön helpottamiseksi rakennus rakennetaan matalampaan lattiakorkoon ja hieman lyhyemmäksi kuin vanha, jolloin muodostuu leveämpi kulkuväylä korttelin sisäpihalle mm. pelastuskalustoa varten. Rakennuksesta tehdään kokonaan lämmin tila.

Lisäselvitys Rakennuksesta on tehty asbestikartoitus (Raksystems Insinööri-toimisto Oy, 25.7.2018). Kartoitus perustui silmämääräiseen arviointiin ja materiaalinäytteisiin; rakenteita ei avattu. Kartoituksessa ei todettu asbestia.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaavamääräys: "Tontille saa asemakaavassa luvulla ilmaistun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa lämmittämättömiä autosuojia ja talousrakennuksia, joita saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m päähän naapuritontin rajasta."

Tontille määritelty rakennusala on asuinkerrostalojen käytössä ja nykyinen varastorakennus on rakennettu rakennusalan ulkopuolelle osana korttelin alkuperäistä suunnitelmaa.

Haetaan poikkeamista kokonaan lämpimäksi tilaksi rakennetun talousrakennuksen sijoittamiseksi rakennusalan ulkopuolelle. Hakijan perustelujen mukaan rakennus palvelee koko taloyhtiötä ja sijoittuu purettavan rakennuksen paikalle. Rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden kokonaan lämmin tila parantaa sen käyttökelpoisuutta.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 5000 k-m², josta 10 % saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

Luvulla ilmaistun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa lämmittämättömiä autosuojia ja talousrakennuksia, joita saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	476			476
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa	4424			4424
lisäkerrosalaa	208	151	175	184

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	151 m ²
Tilavuus	530 m ³
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017, Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 21.09.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 17.07.2018
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 06.08.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 04.10.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 16.08.2018
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen purkutöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

Purku- tai rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen. Purku- ja rakennusjätteet on lajiteltava jakeittain ja työmaalta pois toimitettavista jätekuormista on laadittava jätelain 121 §:n mukaiset siirtoasiakirjat.

Mikäli purkutöiden edetessä havaitaan rakenteiden sisällä olevan asbestia tai muita haitta-aineita sisältäviä materiaaleja, on ne purettava niiden käsittelystä annettuja ohjeita noudattaen. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mah-

dolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,57, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §.

Päätätjä Atte Kiianen
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Vuokrasopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2019, 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.

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 01.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.02.2024. 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	45-0089-19-A LP-091-2018-05650
Hakija	XXXXXXXX
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0454-0049 Uiskotie 12a
Pinta-ala	447 m ²
Kaava	11114
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	112 m ²
Alueen käyttö	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Pääsuunnittelija	Puntonen Viljar rakennusinsinööri, talonrakennusinsinööri

Rakennustoimenpide Pientalon ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan pientalo joka on osittain kellarillinen 1-kerroksinen ja pääsisäänkäynnin puolelta 2-kerroksinen, jonka 1-kerroksessa on lämmin autotalli.

Julkisivut ovat rappausta ja kate on peltiä.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan tarvittava määrä lämpökaivoja 1 kpl.

Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys J1802798, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys.

Kuuleminen Hakija ja osittain rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapurille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poik-

keamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Omakotitalon itäisen ulkoseinän etäisyys rasitetiestä on 3,28 m (kaavassa 4 m rajasta)+ portaat 1,8 m, jolloin etäisyys rasitetien rajasta on 1,48 m. Perusteluna tontin pienenus ja rasitetien kohdalla naapurintontti ei ole rakentamismahdollinen.

Poiketaan autotallin rakennusoikeudesta (kaavassa 20% ar:n kerrosalasta = 22,5 m²), nyt tehdään 25 m² suuruinen talli. Perusteluna alueella yleisesti vallitseva rakennusoikeus autosuojille = 25 m².

Esitettyjä poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina ja on saatu naapurin 45-454-24 suostumus eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapurille.

Rakennusoikeus 112 m²
Lisärakennusoikeus autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuistia ja kasvihuoneita 20 % asuntokerrosalasta (5 % lasikuistit ja kasvihuoneet).

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		112		112
	autosuoja		25		25
	MRL 115 §		13		13
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 210 m²
Tilavuus 640 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 24.10.2018
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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

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

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselemus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Anne Karppinen
Lupa-arkkitehti
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin suostumus
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.01.2019, 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.

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 01.02.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 02.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 02.02.2024. 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.