



Rakenneyksikön muun viranhaltijan 10.01.-31.01.2024 tekemä rakennuslupapäätös

Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin päätös katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupatunnus	LP-091-2023-09906
Kiinteistötunnus	91-22-694-23
Kiinteistön osoite	Pälkäneentie 20
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY Toimitilarakennusten korttelialue
	sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat katujulkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Elimäenkadun Kantaatti c/o Newsec PAM Finland PL 52, 00101 Helsinki

Toimenpide

Muutos lukion ja aikuislukion käyttöön

Kiinteistö koostuu vuonna 1941 Elimäenkadulle valmistuneesta 4-kerroksisesta teollisuusrakennuksesta suunnittelijana arkkitehti Arne Thulé ja 2002 valmistuneesta 6-kerroksisesta laajennusosasta. Rakennusosien välillä on lasikatteinen valopiha. Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa (10942) vuodelta 2001 suojeltu merkinällä sr-2. Rakennuksessa on tehty muutos- ja laajennustöitä 1970- ja 80-luvuilla mm maanalainen pysäköintihalli. Vuonna 2013 rakennus on muutettu Stadin ammattioppilaitoksen käyttöön.

Hankkeessa rakennuksen tilat muutetaan Helsingin kaupungin Konepajan lukion ja aikuislukion käyttöön. Lukion tiloja on myös läheisessä Töysänkatu 2 kiinteistössä, joita Elimäenkatu 23 tilat täydentävät.

Rakennuksen käyttötarkoitus pysyy oppilaitoksena. Muutokset kohdistuvat pääasiassa rakennuksen sisätiloihin. Suurimmat muutokset koskevat erityisopetustiloja ja niiden toiminnan vaatimia muutoksia. Akustiset ratkaisut suunnitellaan muuttuneen käyttötarkoituksen vaatimusten mukaisiksi mm. musiikin erityisopetustilat. 1. kerroksen tanssisali toimii rakennuksen oppilaitoskäytössä kokoontumistilana 160 henkilölle. Hankkeessa ei tehdä muutoksia paloluokkaan, osastointeihin tai savunpoistoon. Palotekninen suunnitelma on liitetty hankkeelle.

3. kerroksen kansipihalta poistetaan nykyiset autopaikat ja piha muutetaan paremmin oppilaiden välituntikäyttöön soveltuvaksi. Kansipihalle lisätään polkupyörätelineitä, viherelementtejä ja penkkejä sekä yksi esteetön autopaikka.

Rakennuksen oleva pääsisäänkäynti on esteetön ja rakennuksessa on hissi. Rakennukseen lisätään 2 kpl esteettömiä wc-tiloja säilytettävän yhden esteettömän-wc:n lisäksi. Alle 700 mm lattiasta ulottuvat uudet lasirakenteet tehdään turvalasista.

Rakennuksen julkisivuihin ei tehdä muutoksia. Vesikatolle lisätään kattohajottajia kohdepoistoille. Uusille huoltoon vaativille taloteknisille laitteille ja piipuille järjestetään yhteys kulkusilloin.

Rakennuksen laajuus on 3765 k-m² ja asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus on 14 autopaikkaa ja toteutetaan 14 AP, joista yksi on esteetön autopaikka. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan 94 PP.

Kiinteistöllä on savunpoiston korvausilmaluukkuun liittyvä rasite kohdistuen naapurikiinteistöön 91-22-694-21.

Muutostyön laajuus on 3400 m² ja ilmoitettu korjausaste 25%.

Lausunnot

Kaupunginmuseolla ei lausunnossaan 11.12.2023 ole ollut huomautettavaa.

Asemakaavoituksen sähköpostilausunnon 28.9.2023 mukaan suunnitelma on Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteiden mukainen eikä edellytä asemaakaavoituksen puolesta maankäytöllistä harkintaa.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Maisema-arkkitehti, pihasuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Maisema-arkkitehti, pihasuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Maria Irene Björklund, arkkitehti Tuuli Saarinen, arkkitehti Johanna Maria Ristimäki, maisema-arkkitehti Jukka Antero Issakainen, LVI-insinööri Patrik Joona Iisak Laakso, diplomi-insinööri
Paloluokka	P1	
Kokoontumistilan henkilömäärä	160	
Autopaikat	103273203M Kiinteistön autopaikat	14
Poikkeamiset	Poikkeaminen paloasetuksesta	

Rakennuksen 5. ja 6. kerroksista olevat poistumistiereitit porrashuoneisiin ovat 1200 mm ja 900 mm. Näiden kerrosten maksimihenkilömäärä normaalikäytön aikana on 59 henkilöä / kerros. Rakennuslupan yhteydessä haetaan poikkeamista tilapäisestä henkilömäärän ylityksestä yo-kirjoitusten ajaksi max 75 henkilöä / kerros. Hakija perustelee ylitystä sillä, että käyttö on tilapäistä ja sillä, että yo-kirjoitusten aikainen käyttö on luonteeltaan jo itsessään hyvin valvottua.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 11.12.2023, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Julkisivupiirustus	4 kpl
	Lausunto	2 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Pohjapiirustus	8 kpl
	Valtakirja	2 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksiin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous	

	Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma Pihasuunnitelma
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.</p> <p>Rakennuksesta laadittu käyttö- ja huolto-ohje päivitetään.</p> <p>Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus (tanssisali 160 henkilöä) on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.</p>
Käsittelijä Päätätjä	ARKKITEHTI Hanna-Leena Rissanen Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	19.1.2024
Päätöksen julkisanopäivä	22.1.2024
Päätöksen antopäivä	23.1.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 6.2.2024
Päätös lainvoimainen	7.2.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.2.2027 ja saatettava loppuun 7.2.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljätoista (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 rakennusvalvonta
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.