

Läntisen lupayksikön viranhaltijat ovat 08.04.- 12.04.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

Lupatunnus	LP-091-2024-02181
Kiinteistötunnus	91-11-321-11
Kiinteistön osoite	VVallininkatu 11
Pinta-ala	0.1570 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Alppikatu 11 c/o Isännöitsijätoimisto Fallenius Lönnrotinkatu 39 C 34, 00180 Helsinki

Toimenpide	Lastauslaiturin katoksen muutokset
Lisäselvitykset	<p>Rakennus on vuonna 1962 valmistunut asuinkerrostalo. Voimassa olevassa asemakaavassa (9499) vuodelta 1989 rakennusta ei ole suojeltu.</p> <p>Asuinkerrostalon liikesiipeen liittyvän lastauskatoksen julkisivua täydennetään. Katoksen alla olevaa myymälän lastaustilaa rajaa kolmella sivulla yläosasta avoin betonikaide, jonka korkeus kaiteen ulkopuolella vaihtelee 2 m -3 m välillä viereisen ajoluiskan johdosta. Korkeus kaiteen sisäpuolella on osin n. 1,4 m ja osin n. 2 m. On esiintynyt paljon kaiteen yli kiipeämistä ja myymälän tavaroihin kajoamista. Nykyisten aukkojen sulkeminen on turvallisuuden vuoksi välttämätöntä.</p> <p>Hankkeessa betonikaiteen ja katon avoin väli suljetaan; osin lisätään kiinteä kirkas karkaistu lasi ja osin rakennusajankohtaan sopiva tummansininen teräsristikko. Myös nykyisen ajoportin yläpuolella oleva aukko suljetaan teräsristikolla. Ristikot mahdollistavat katoksen läpituulettavuuden, joka on tarpeellinen siellä sijaitsevien myymälän jäähdytyslaitteiden sekä jätessäiliöiden takia.</p> <p>Rakennuksen paloluokka on nykymäärittämyksiin sovellettuna P I.</p>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Topi-Ilmari Tuominen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Topi-Ilmari Tuominen, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivu- ja ikkunadetailit 2 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Muu suunnitelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 138 §.
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	8.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	9.4.2024
Päätöksen antopäivä	10.4.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 24.4.2024
25.4.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2027 ja saatettava loppuun 25.4.2027 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2023-11264
Kiinteistötunnus	91-10-644-1
Kiinteistön osoite	Aallonhalkoja 2
Pinta-ala	0.1270 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	W/KL-1 Vesialueella sijaitseva korttelialue, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ravintolalaivoja ja niitä palvelevia rakenteita. Alueelle ei saa sijoittaa asumista. (Asemakaava 12200 / v. 2014)
Hankkeeseen ryhtyvä	Ms Maria Sun Of a Beach Oy Sotkiantie 560, 37960 Akaa

Toimenpide	<p>Aluksen sijoittaminen ravintolalaivaksi (0330 Ravintolarakennukset), kokoontumistilaksi vahvistaminen</p> <p>Ms Maria -niminen ravintolalaiva sijoitetaan Sompasaaren itärannalle vesialuetontille. Laiva toimii ravintolana tontilla vuosittain kesäkaudella n. 20.4.-31.10. ja siirretään pois talvikaudeksi.</p> <p>Ravintolalaiva terasseineen haetaan kokoontumistilaksi 245 hengelle. Laivaan sijoitetaan 205 asiakaspaikkaa. Näistä ulkopaikkoja on yhteensä 120, joista pääkannella 100 sekä 20 kattoterassilla. Sisätiloissa asiakaspaikkoja on 85. Lisäksi laivaan liittyy kelluva terassi, jolla on 40 asiakaspaikkaa.</p> <p>Poistumisteinä maihin toimivat 120 cm leveä kävelysiltoja 100 cm leveä porras pääkannelta sekä 120 cm leveä kävelysilta peräkannelta. Pääkannelle johtaa alakerran ruumassa sijaitsevasta ravintolatilasta kaksi poistumisreittiä, samoin yläkannen kajuuttaravintolasta ja yläterassilta yksi. Kelluvalta terassilta on yksi poistumisreitti pääkannelle.</p> <p>Ravintolassa ei ole varsinaista keittiötä, eikä siellä valmisteta ruokaa.</p> <p>Ravintolalaivalle on laadittu turvallisuus- ja pelastussuunnitelma. Laivassa on automaattinen tyhjennys- ja hälytysjärjestelmä.</p> <p>Ravintolalaiva liittyy alueen putkikeräysjärjestelmään. Keräyspiste sijaitsee tontilla 91-10-636-1.</p>
Lisäselvitykset	<p>Ms Maria on toiminut ravintolalaivana vuodesta 1998. Laiva siirtyy Aallonhalkojalle Sompasaarenlaiturista, jossa se on sijainnut vuodesta 2021. Aiempi sijaintipaikka oli Hakaniemenranta.</p> <p>Alus on 38 metrin pituinen Hollannissa vuonna 1950 rakennettu entinen lastialus.</p>
Rakennusoikeus	<p>Asemakaavassa vesialuetonteille ei ole osoitettu rakennusoikeutta kerrosalaneliömetreinä.</p> <p>Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus: 280 m² Liikerakennusten kerrosalaa</p>
Suunnittelun vaativuus	<p>Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija</p> <p>Tavanomainen Vähäinen</p>
Ilmoitetut suunnittelijat	<p>Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija</p> <p>Risto Olavi Kukkonen, rakennusarkkitehti Risto Olavi Kukkonen, rakennusarkkitehti</p>
Kerrosala	280 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	280 m ²
Kokonaisala	310 m ²
Tilavuus	580 m ³
Paloluokka	lähinnä palokestävä

Kokoontumistilan henkilömäärä 245
Poikkeamiset Laiva ei kaikilta osin täytä rakentamismääräyksiä, mutta se soveltuu aiottuun käyttöön.

Lausunto Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 20.2.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Liitteet Naapurin kuuleminen 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl

Päätös Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksin.

Päätöksen perustelut Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k§:n mukaisesti vahvistetaan ravintolalaivassa ja terassilla samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 245 henkilöä.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §:t, 117 k §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Vaadittu työnjohtaja Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset Sijaintikatselmus
Loppukatselmus

Lupaehto Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.

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

Ennen tilojen käyttöönottoa tulee lupapisteeseen toimittaa selvitys olemassa olevan talotekniikan toimivuudesta.

Ennen käyttöönottoa kuhunkin asiakastilaan tulee näkyvälle paikalle kiinnittää ilmoitus, josta ilmenee tilassa samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärä pääpiirustuksissa ilmoitetun mukaisesti.

Jätehuollon tulee olla järjestettynä ennen laivan ottamista ravintolakäyttöön.

Ennen ravintolatoiminnan aloittamista tulee pitää rakennusvalvonnan loppukatselmus. Pääsuunnittelijan tulee olla läsnä loppukatselmuksessa.

Hakijan tulee ravintolakäytön aikana varmistua asiakkaitten turvallisuudesta, mm. poistumiseen liittyvien järjestelyjen toimivuudesta, kaikissa olosuhteissa.

Ravintolalaivan toiminta ei saa aiheuttaa melua tai muuta häiriötä lähiympäristössä. Naapurustossa on asuinrakennuksia, mikä tulee ottaa huomioon äänentoistolaitteiden käytössä etenkin ulkotiloissa.

Laiturialueen kaide tulee ennallistaa kausiksi, jolloin laiva ei ole sijoitettuna paikalle.

Käsittelijä Minna Soukka

Päätöspäivämäärä	8.4.2024
Päätöksen julkisanopäivä	9.4.2024
Päätöksen antopäivä	10.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 24.4.2024
Päätös lainvoimainen	25.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2027 ja saatettava loppuun 25.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Päätöksen tekijä: Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Minna Soukka
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

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 mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2024-00514
Kiinteistötunnus	91-20-9906-101
Kiinteistön osoite	Tyynenmerenkatu 8
Tilan nimi	L-NSISATAMAYM.
Pinta-ala	17.9543 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavan no 8043/1979
Hankkeeseen ryhtyvä	LS; Satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laituri- ja kuormaustilojen, raiteiden, kulkuteiden sekä autopaikkojen lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia. Helsingin Satama Oy Olympiaranta 3, 00140 HELSINKI

Toimenpide	Maihinnousurakennuksen ja matkustajakäytävien purkaminen. Haetaan lupaa 1939 valmistuneeseen matkustajaterminaaliin liittyvien maihinnousurakennuksen, matkustajakäytävien sekä terminaalin pääsisäänkäynnin edustan teräsrakenteisen katoksen purkamiselle. Selvitys uudelleen käytettävistä rakennusosista ja purkutyöselostus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (8043/1979). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija	Hannu Markus Sundvall, rakennusinsinööri
Kerrosala	-7500 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	-7500 m ²	
Kokonaisala	-9367 m ²	
Tilavuus	-32260 m ³	

Lausunnot	Asemakaavoitus, 14.2.2024, Puollettu Helsingin kaupunginmuseo, 14.2.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 2 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous

Lupaehto

Loppukatselmus

Haettu purkamislupa myönnetään seuraavin määräyksiin:

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Purkamisen johdosta terminaalirakennukseen syntyvät aukot on suljettava asianmukaisesti ennen loppukatselmusta.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikkoja tasata alue puretun rakennelman osalta purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittelijä
Päätätjä

Mikko Jokinen
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

8.4.2024
9.4.2024
10.4.2024
viimeistään 24.4.2024
25.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2027 ja saatettava loppuun 25.4.2027 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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
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.

Lupatunnus	LP-091-2024-00228
Kiinteistötunnus	91-5-112-13
Kiinteistön osoite	Pursimiehenkatu 3
Pinta-ala	0.0701 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7715, vahvistettu 1.11.1977
	AK Asuntokerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Pursimiehenkatu 3 c/o Eiran Isännöitsijätoimisto Oy, Elimäenkatu 20 A, 00510 HELSINKI

Toimenpide	Talousrakennuksen sisätilamuutos				
	<p>Asuinkerrostalon sisäpihalle sijoittuvan piharakennuksen, so. talousrakennuksen kulkuyhteyksiä muutetaan. Kahden eri huonetilan väliseen väliseinään avataan kulkuaukkoja nykyinen kulkuaukko naapuriyhtiön asuinrakennuksen kellarikäytävälle suljetaan.</p> <p>Rakennus on valmistunut vuonna 1923, jolloin vahvistetuissa pääpiirustuksissa tilat on merkitty pesutuvaksi ja kuivaushuoneeksi. Sittenmin tiloista on ilman erillisiä lupapäätöksiä tullut varastoja. Käyttötarkoitus vahvistetaan.</p>				
Lisäselvitykset	<p>Talousrakennuksen osa on ollut sen valmistumisesta lähtien vuokrattuna naapuritontin taloyhtiölle.</p> <p>Sadan vuoden vuokrasopimus on rauennut hiljattain.</p> <p>Hakija, Asunto Oy Pursimiehenkatu 3 ottaa tilan oman yhtiönsä käyttöön varastotilaksi.</p>				
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Tavanomainen	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Tavanomainen				
ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen				
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti	ARK-rakennussuunnittelija	Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti
Pääsuunnittelija	Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti				
ARK-rakennussuunnittelija	Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti				
Naapurien kuuleminen	<p>Naapuritontin 5/112/1 haltija on antanut suostumuksen hankkeelle.</p> <p>Ilmoitus muille naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.</p>				
Liitteet	Naapurin suostumus 1 kpl				
Päätös	Myönnetty				
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.				
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §.				
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja				
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus				
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat				
Lupaehto	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.</p> <p>Lupamääräykset:</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä</p>				

tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §).

Käsittelijä

Ulla Vahtera

Päätätjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ulla Vahtera
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

8.4.2024

Päätöksen julkipanopäivä

9.4.2024

Päätöksen antopäivä

10.4.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 24.4.2024

Päätös lainvoimainen

25.4.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2027 ja saatettava loppuun 25.4.2029 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 mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2024-00122
Kiinteistötunnus	91-7-109-11
Kiinteistön osoite	Jääkärintie 10b
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7377/ 1976 AKE; Asuntokerrostalojen korttelialue, johon tulee sijoittaa liike-, toimisto-, pienteollisuus- tai näihin verrattavia tiloja rakennuksen kadunpuoleisen osan ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Laivurinkatu 39 c/o Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy PL 949, 00101 HELSINKI

Toimenpide	Asuinhuoneistojen yhdistäminen Asuinkerrostalon 4. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa A5 ja C29 yhdistetään asuinhuoneistoksi A5 avaamalla uusi oviaukko huoneistojen väliseen seinään. Lisäksi tehdään vähäisiä muutoksia keittiö- ja märkätilassa. Asuinhuoneistoissa on painovoimainen ilmanvaihto Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Markku Antero Toivakka, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Markku Antero Toivakka, rakennusarkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Ville-Pekka Nevalainen, diplomi-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Muu selvitys 1 kpl Pöytäkirjaote 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä olevin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Lvi-suunnittelijan kelpoisuus tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörillä ennen aloittamista. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

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

Käsittelijä
Päätäjä

Virpi Behm-Vartio
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

8.4.2024
9.4.2024
10.4.2024
viimeistään 24.4.2024
25.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2027 ja saatettava loppuun 25.4.2029 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 mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2022-06164
Kiinteistötunnus	91-17-41-1
Kiinteistön osoite	Rautatieläisenkatu 1
Pinta-ala	0.3564 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Rautatieläisenkatu 1 c/o ASA-Isännöinti Oy Kumpulantie 7 A, 00520 Helsinki

Toimenpide

Parvekkeiden taustaseinien muuttaminen

Kahden asuin- ja liikekerrostalon asuinhuoneistojen parvekkeiden kevyet taustaseinärakenteet uusitaan. Taustaseinän ulkoverhous muutetaan pellistä kuitusementtilevyksi. Parvekeikkunat ja -ovent uusitaan puualumiinirakenteisina. Parvekeovi muutetaan kaksilehtisestä yksilehtiseksi. Ikkunoiden puitejakoja ei muuteta eikä valoaukkoja pienennetä. Parvekeikkunoihin lisätään korvausilmaventtiilit (aiemmin uusittuihin ikkunoihin on lisätty korvausilmaventtiilit). Taustaseinän ääneneristävyys ei heikkene nykytilanteesta.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Henna Pauliina Ehramaa, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Henna Pauliina Ehramaa, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Tuomo Antti Karjalainen, rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Ennakkoneuvottelumuistio 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Julkisivu- ja ikkunadetaljit 1 kpl Rasitustodistus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu rakennuslupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-l §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Aloittamisilmoituksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä mm., miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Rakennustyössä on huolehdittava purkamis- ja rakennusjätteiden asianmukaisesta käsittelystä. Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloitusilmoitukseen mennessä. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Muutosalueen osalta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä
Päätäjä

Ville Purma
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Purma
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

9.4.2024
10.4.2024
11.4.2024
viimeistään 25.4.2024
26.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.4.2027 ja saatettava loppuun 26.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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 mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2023-09965
Kiinteistötunnus	91-17-8-1
Kiinteistön osoite	Kasöörinkatu 4
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Pasihovi c/o Braleva Kiinteistöpalvelut Oy , Heikkiläntie 7, 00210 Helsinki

Toimenpide	Lämpörappattujen julkisivujen muuttaminen levyrapatuiksi	
	Kolmen asuinkerrostalon pitkien julkisivujen lämpörappaus puretaan lämmöneristeineen. Eristeet uusitaan nykyisen paksuisena ja tehdään tuulettava levyrappaus. Ulkoseinän paksuus kasvaa näiden toimenpiteiden johdosta 35...40 mm. Ikkuna- ja räystäspellitykset uusitaan.	
	Ulkoseinän paksunemisesta johtuen rakennusten kerrosala kasvaa 7499 k-m ² :iin ja katualueen rajalla olevat julkisivut siirtyvät rakennusjärjestyksessä sallitulla tavalla katualueen puolelle 35...40 mm.	
Lisäselvitykset	Hankeselvityksessä ja alustavissa rakennesuunnitelmissa (3 kpl) on esitetty julkisivujen detaljiperiaatteet. Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.	
Rakennusoikeus	7500 k-m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Timo Marko Kuusisto, rakennusarkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Timo Marko Kuusisto, rakennusarkkitehti
	RAK-rakennussuunnittelija	Tom Henry Nordensved, rakennusinsinööri
Kerrosala	37 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	37 m ²	
Kokonaisala	7499 m ²	
Tilavuus	104 m ³	
Paloluokka	P 1	

Lausunnot	Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 5.2.2024, Ei huomautettavaa Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 22.1.2024, Ei lausuntoa	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Ennakkoneuvottelumuistio	1 kpl
	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Rasitustodistus	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-l §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 § Rakennusjärjestys 6 § kohta 3	

Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Aloittamisilmoituksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä mm., miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Rakennustyössä on huolehdittava purkamis- ja rakennusjätteiden asianmukaisesta käsittelystä.</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloitusilmoitukseen mennessä.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.</p> <p>Muutosalueen osalta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.</p>
Käsittelijä	Ville Purma
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Purma Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	9.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	10.4.2024
Päätöksen antopäivä	11.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 25.4.2024
Päätös lainvoimainen	26.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.4.2027 ja saatettava loppuun 26.4.2029 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2024-01719
Kiinteistötunnus	91-31-82-4
Kiinteistön osoite	Isokaari 7
Pinta-ala	0.2345 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavan nro 10203/1994 AK; Asuntokerrostalojen korttelialue sr-2; Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto O/Y Iso-Kaari 7 c/o Kiinteistö-Taikola Helsinki Oy Itälahdenkatu 15-17, 00210 HELSINKI

Toimenpide	Asuinhuoneistojen yhdistäminen Asuinkerrostalon 4. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa B40 ja B41 yhdistetään asuinhuoneistoksi B40 tekemällä huoneistojen väliseen seinään aukko. Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Maija-Liisa Luhtasela, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Maija-Liisa Luhtasela, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 133 § ja 138 §
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus
Lupaehto	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksin. Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta. Pääsuunnittelijoja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että

toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmuksen.

Käsittelijä
Päätäjä

Mikko Jokinen
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

9.4.2024
10.4.2024
11.4.2024
viimeistään 25.4.2024
26.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.4.2027 ja saatettava loppuun 26.4.2027 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2023-05694
Kiinteistötunnus	91-12-348-12
Kiinteistön osoite	Kustaankatu 5
Pinta-ala	0.0992 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
	Istutettava alueen osa, jolla on oltava myös puita ja pensaita. Mikäli alueen raja on merkitty ohjeellisena, on tätä istutusaluetta järjestettävä tontille vähintään pinta-alaltaan yhtä suuri alue kuin kaavaan on merkitty. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa
	(Kaava 8901, voimaantulo 23.8.1985)
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Kustaankatu 5 c/o Isännöitsijä Reijo Taipale Oy Itäinen Braahenkatu 13 E 112, 00510 Helsinki

Toimenpide	Jätekatoksen ja pergolan rakentaminen
	Asuinkerrostalon pihan kunnostamisen yhteydessä rakennetaan uusi jätekatos ja siihen liittyvä pergolarakennelma. Pihan asfalttipinta puretaan, rakennusten vierustat varustetaan salaojin ja syöksytorvien alle asennetaan sadevesikaivot. Koko pihan pinta asfaltoidaan uudelleen ja uusi jätehuone sekä istutusalue rakennetaan uuden asfaltoinnin päälle.
	Jätekatos rakennetaan tontin 10 rajaan kiinni naapurin 91-12-348-10 suostumuksella. Jätekatos toteutetaan teräsrunkoisena. Naapurin ja Vaasankadun rakennuksen vastaiset seinät toteutetaan paloa eristävinä tiilirakenteisina, uudelle viheralueelle ja Kustaankadun suuntaan seinät toteutetaan puusäleikköseininä. Jätekatoksen katto palosuojataan sisäpuolista paloa vastaan. Katto toteutetaan viherkattona. Jätekatoksen rakenteeseen liittyy viheralueelle ulottuva teräsrunkoinen puupergola.
	Pihan eteläosaan rakennetaan pystylautamuottisin betonireunuksin rajattu viheralue. Viheralueelle toteutetaan laatoitettu alue, joka toteutetaan vettä läpäisevänä.
Lisäselvitykset	Tontilla on voimassa rajattu rakennuskielto 12812. Kielto on rajattu koskemaan vain rakennusten maantaso- ja 1. kerroksissa sijaitsevien myymälä-, liike- ja toimistotilojen muuttamista asuinkäyttöön, eikä näin ollen koske jätekatoksen rakentamista.
	Hankkeen laajuus Kokonaisala 21 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen Rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen Pohjarakenteiden suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rosemarie Schnitzler, arkkitehti Rakennussuunnittelija Rosemarie Schnitzler, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Antti Sakari Matinpoika Taivalkangas, diplomi-insinööri Pohjarakenteiden suunnittelija Antti Sakari Matinpoika Taivalkangas, diplomi-insinööri
Poikkeamiset	Poikkeaminen asemakaavasta: AK-korttelialueilla jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle. Tontin osa, jolle jätekatos sijoitetaan, on asemakaavassa merkitty istutettavaksi alueen osaksi.
	Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tilat, jotka ovat yhtiön hallinnassa ja joiden

käyttötarkoituksen voisi muuttaa jätehuoneeksi ovat liian pienet. Lisäksi niihin johtavat ovet ovat liian kapeat ja riittävän ilmanvaihdon järjestäminen tuottaisi ylitsepääsemättömiä ongelmia.

Poikkeaminen määräyksistä, Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 28.11.2017/848 29 §:
Jätekatos alittaa 8 metrin etäisyyden asuinrakennuksen julkisivusta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuksen alimmassa kerroksessa ei sijaitse asuntoja.

Naapurien kuuleminen

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

Hakija on saanut kiinteistöltä 91-12-348-10 suostumuksen sijoittaa jätekatos kiinni kiinteistöjen vastaiseen rajaan.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 b §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

Istutuksista on esitettävä tarkennettu suunnitelma rakennusvalvonnalle ennen istutusten toteuttamista.

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)

Käsittelijä

Ville Karhu

Päätätjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

9.4.2024

Päätöksen julkipanopäivä

10.4.2024

Päätöksen antopäivä

11.4.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 25.4.2024

Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

26.4.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.4.2027 ja saatettava loppuun 26.4.2029 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2024-00150
Kiinteistötunnus	91-30-14-4
Kiinteistön osoite	Kadetintie 4
Pinta-ala	0.1069 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 11661, saanut lainvoiman vuonna 2007. AK/s Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. sr-2 Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät sen rakennustaiteellista tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. sr-2 -rakennusalueella: <ul style="list-style-type: none">rakennuksen julkisivut, parvekkeet, ikkunat, ulko-ovet, vesikatto, rakenteet ja arvokkaat porrashuoneet materiaaleineen, väreineen ja yksityiskohtineen tulee säilyttää ja tarvittaessa korjata alkuperäistoteutuksen mukaisestirakennuksen vesikatto on säilytettävä eheänäparvekkeita ei saa lasittaa.
Hankeeseen ryhtyvä	As Oy Helsingin Kadetintie 4 Kadetintie 4, 00330 Helsinki

Toimenpide

Asuinkerrostalon julkisivujen kunnostustyöt

Vuonna 1961 valmistuneen, arkkitehti Olli Kuusen suunnitteleman asuinkerrostalon julkisivut peruskorjataan kauttaaltaan. Julkisivulevytykset ja lämmöneristeet uusitaan.

Lisäksi peruskorjaustöinä:

- julkisivumuurausten impregnointikäsittely ja vauriokohtien paikkakorjaus
- sokkelin kunnostaminen
- sisäpihan portaiden kivipäälysteiden uusiminen. Asennetaan tarvittaessa lämmityskaapelit
- asuinhuoneistojen ja porrashuoneiden ikkunoiden kunnostaminen
- autotalli- ja kellariovien kunnostus
- parvekkeiden betoniosien kunnostaminen ns. raskaana betonikunnostuksena
- parvekekaiteiden metalliosien kunnostaminen ja kaideverhouksien uusiminen.

Kaupunginmuseon inventoinnin mukaan rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä.

Kunnostustöissä ei muuteta julkisivujen materiaaleja eikä väriä.

Kunnostustyöt on todettavissa kiinteistön huoltoon ja ylläpitoon verrattaviksi toimenpiteiksi, joilla ei ole vaikutusta suojeluasioihin.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tarja Sisko Tuulikki Mäkinen, rakennusarkkitehti Tarja Sisko Tuulikki Mäkinen, rakennusarkkitehti Mikko Markus Kalevi Suuronen, rakennusinsinööri
Paloluokka	lähinnä paloakestävä	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl	

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §.

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma

Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.

Lupamääräykset:

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

Käsittelijä

Ulla Vahtera

Päättäjä

Ulla Vahtera

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

10.4.2024

Päätöksen julkipanopäivä

11.4.2024

Päätöksen antopäivä

12.4.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 26.4.2024

Päätös lainvoimainen

27.4.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.4.2027 ja saatettava loppuun 27.4.2029 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 mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2023-10987
Kiinteistötunnus	91-43-278-1
Kiinteistön osoite	Laivalahdenportti 3
Pinta-ala	0.4400 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Laivalahdenportti 3 Porkkalankatu 1, 00018 ILMARINEN

Toimenpide	Parvekkeiden lasittaminen
	Metallikasettiverhoillun elementtiasuinkerrostalon asuntojen parvekkeet lasitetaan. Vanhat parvekkeiteet ja -seinäkkeet säilytetään.
	Parvekekatokset ja -laatat osastoidaan EI30 rakentein. Parvekkeiden sivut, jotka ovat alle kahden metrin etäisyydellä naapurin ikkunasta osastoidaan EI15 rakentein.
Lisäselvitykset	Riittävät detaljisuunnitelmat on toimitettu.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Juhani Kullervo Aalto, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Juhani Kullervo Aalto, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Joni Juhani Sundström, rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu toimenpidelupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-l §:t, 118 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus
Lupaehto	Hankkeen osalta on tehty vain maankäytöllinen ja kaupunkikuvallinen lupatarkastelu. Hakijan tulee huolehtia, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Rakennustyössä on huolehdittava purkamis- ja rakennusjätteiden asianmukaisesta käsittelystä. Hakijan tulee huolehtia, että kaikki rakennustyöt tehdään hyvän rakennustavan (myös mm. tarvittavan kosteudenhallinnan osalta) ja tämän luvan mukaisesti.
	Pääsuunnittelijan tulee hakijan ohella osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.
	Muutosalueen osalta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.
Käsittelijä	Ville Purma
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Purma Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	10.4.2024

Päätöksen julkipanopäivä	11.4.2024
Päätöksen antopäivä	12.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 26.4.2024
Päätös lainvoimainen	27.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.4.2027 ja saatettava loppuun 27.4.2027 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2024-00191
Kiinteistötunnus	91-46-56-3
Kiinteistön osoite	Kornetintie 3
Pinta-ala	1.0193 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY Toimistorakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Conflatio c/o Conficap Oy, Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki

Toimenpide	Käyttötarkoituksen muutos toimisto- ja varastotiloista opetustiloiksi	
	Toimisto-, teollisuus-, ja varastorakennusten korttelialueella sijaitsevan rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan osittain opetuskäyttöön maalariammattikoululle. Muutokset koskevat rakennuksen viisikerroksista toimisto-osaa sekä kaksikerroksista varasto-osaa.	
	Maankäyttöjohtaja on 5.1.2024 tehnyt poikkeamispäätöksen HEL 2023-011991.	
	Muutosalueilla toteutetaan tila-, palo-osastointi- ja talotekniikkamuutoksia.	
	Muutosalueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 1864 m ² .	
	Korjausaste muutosalueella 5%.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Juha Tapani Luojus, rakennusarkkitehti Juha Tapani Luojus, rakennusarkkitehti Vesa Mikko Dahlsten, LVI-insinööri
Paloluokka	RI	
Poikkeamiset	Asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta on tehty poikkeamispäätös.	
	Poikkeaminen esteettömyysasetuksesta VnA 241/2017: Määräys 2 § ja 8 §: Luiskan kaltevuus saa olla enintään viisi prosenttia. Jos korkeusero on enintään 1 000 millimetriä, luiskan kaltevuus saa kuitenkin olla enintään kahdeksan prosenttia.	
	Poikkeaminen: Uudessa opetus- ja työharjoitustilassa kahden opetustilan välisen luiskan kaltevuus on 12,5 prosenttia ja tasoero 400 mm.	
	Perustelu: Luiska on tarkoitettu ensisijaisesti tavaran kuljetukseen. Liikuntaesteinen henkilö voi toimia esteettömän opetustilan alueella.	
	Poikkeaminen on kokonaisuutena arvioiden vähäinen ja hyväksyttävästi perusteltu.	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.	
Liitteet	ELY:ntai kunnan poikkeamapäätös 2 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	

	<p>Poikkeaminen säädöksestä on vähäinen ja perusteltu.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 120 g §, 125 §, 133 §, 174 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Ennen rakennesuunnitelmien toimittamista tulee hankkeeseen kiinnittää ja hyväksyttää rakennusvalvonnalla kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.</p>
Käsittelijä	Tomi Laine
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tomi Laine Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	10.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	11.4.2024
Päätöksen antopäivä	12.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 26.4.2024
Päätös lainvoimainen	27.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.4.2027 ja saatettava loppuun 27.4.2029 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 mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2023-10738
Kiinteistötunnus	91-2-103-2
Kiinteistön osoite	Mannerheiminaukio 1
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) Suojeltava rakennus (sr-1) Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Asemakaava 10275
Hankeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Pääpostitalo c/o Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, Porkkalankatu 1, 00180 Helsinki

Toimenpide

Toimistorakennuksen julkisivujen peruskorjaus

Vuosina 1935-38 rakennetun toimistorakennuksen, nk. Postitalon, julkisivut uusitaan. Julkisivujen olemassa oleva laatoitus puretaan. Julkisivulle asennetaan uudet klinkkerilaattapintaiset elementit, joiden taustalle toteutetaan tuuletusväli. Elementeissä säilytetään vanha laattojako ja noudatetaan vanhaa detaljiikkaa. Osa julkisivuista, jotka ovat vähemmän säälle alttiina, säilytetään.

Ikkunat uusitaan tammi-ikkunoina alkuperäisiä ikkunoita mukaellen. Osa alkuperäisistä ikkunoista säilytetään ja kunnostetaan.

Graniittiräystäeseen tai -sokkeliin ei kohdistu toimenpiteitä.

Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1998. Rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1. Rakennusvalvontapäällikkö on myöntänyt 17.10.2023 poikkeamispäätöksen 2-2106-23-S asemakaavan suojelua (sr-1) koskevasta määräyksestä. Alkuperäisiä rakenteita korjaamalla tai ennallistamalla ei ole ollut mahdollista poistaa ongelmia, jotka ovat jatkuvasti rasittaneet ulkoseinärakenteita ja ikkunoita.

Kaupunginmuseo toteaa 7.02.2024 antamassaan lausunnossa mm. seuraavaa. Ikkunarakenteet ovat olennainen osa rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteitä, kuten mm. hallinto-oikeus on päätöksessään v. 2019 vahvistanut. Ikkunarakenteiden korjaaminen ja uusiminen tulee tehdä yhdessä julkisivun kunnostuksen ja muutoksen kanssa. Ikkunat voidaan uusida rakennussuojelun periaatteiden mukaisesti alkuperäisrakenteita muistuttavin tammipuuisin ja -listoitetuin rakentein. Hakemusta tulee täydentää säilytettävien ja kunnostettavien ikkunoiden laajuutta osoittavin suunnitelmin. Korvattavien ikkunoiden määrä on poikkeuksellisen suuri, poistettavien ikkunoiden materiaali ja arvo mahdollistavat korkeatasoisen kierrättämisen, mikä tulee suunnitella. Ulkopuolinen asiantuntija-arvio korvaavista ikkunarakenteista on tarpeen mahdollisimman harkittujen restaurointitoimenpiteiden tekemiseksi, ja ulkopuolisesta arviosta seuraavat kommentit tulee huomioida suunnittelussa. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa esitettyyn ikkunan auringonsuojaustasoon, edellyttäen sen toteutusta optivhiten-materiaalilla, jolloin kaupunkikuvallinen muutos jää mahdollisimman huomaamattomaksi.

Hankkeeseen ryhtyvä on toimittanut 21.1.2024 ulkopuolisen asiantuntijan lausunnon koskien ikkunoiden lasituksia ja detaljeita.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala 28600 m ² Rakennettu kerrosala 28542 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Heikki Antero Pietiläinen, arkkitehti Heikki Antero Pietiläinen, arkkitehti Arto Jouni Juhana Kuusela, rakennusinsinööri Arto Jouni Juhana Kuusela, rakennusinsinööri
Paloluokka	P 1	

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 7.2.2024, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Julkisivupiirustus	10 kpl
	Lausunto	1 kpl
	Päätös	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 121 §, 125 §, 133 §, 135 §, 139 §, 150 c§, 150 e§, 150 f §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat Detaljisuunnitelmat	
Lupaehto	Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle MRL 121 §:n mukainen aloituskokous. Aloituskokoukseen tulee kutsua myös kaupunginmuseon edustaja.	

Rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijan, pääsuunnittelijan sekä kaupunginmuseon edustajan tulee ennen aloituskokousta kirjata yhteisesti sovitut rakennussuojelua koskevat vastuut ja menettelytavat sekä tarvittavat katselmukset sekä sopia rakennusosien kunnostukseen tai uusimiseen liittyvistä mallityötarpeista, talteen otettavista mallikappaleista, varastoinnista sekä rakenteiden dokumentointitarpeista. Muistio tulee esittää aloituskokouksessa.

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

Hankkeen julkisivujen peruskorjauksessa on noudatettava erityismenettelyä rakennusfysikaalisen toimivuuden ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen varmistamiseksi (MRL 150 d § / MRL 150 c §). Rakennusfysiikan osalta suunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja (rf) tulee hyväksyttävä ennen tarkastustyöhön ryhtymistä

rakennusvalvonnalla. Rakennusfysiikan ulkopuolisen tarkastajan tulee osallistua myös toteutuksen tarkastamiseen. Kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen varmistamiseen on asetettu ulkopuolinen tarkastaja (ark), joka on antanut lausunnon lupahakemukseen ikkunoiden uusimiseen liittyvistä kysymyksistä. Toteutussuunnitelmat tulee tarkastuttaa kulttuurihistoriallisten arvojen ulkopuolisella tarkastajalla. Lisäksi hänen tulee osallistua jäljempänä määriteltuihin mallitarkastuksiin.

Ennen toteutukseen ryhtymistä on huolehdittava suojeltujen rakenteiden ja pintojen riittävästä suojauksesta.

Työmaasuunnitelma on esiteltävä rakennusvalvonnalle ennen työmaan perustamista. Siinä on huomioitava mm. työmaan haittojen minimoiminen naapurustolle, alueen muut työmaat ja etenkin kevyen liikenteen turvallisuus.

Julkisivurakenteiden purkamisesta on tehtävä purkusuunnitelma, jossa mm. selvitetään kunnostusta varten irrotettavien rakenteiden käsittelyjä muutenkin purkumenetelmien toteutustapa siten, ettei rakennuksen suojeluarvoa turmella eikä suojeltaville osille aiheuteta vahinkoa eikä taltioitavia rakennusosia pääse työmaan aikana häviämään.

Rakenteita purettaessa tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Hankkeelle on laadittava haitta-aineselvitys.

Kohteesta tulee valikoida mahdollisimman suuri alue säilytettävää julkisivurakennetta kohdasta, jossa se voidaan tehdä rakennusfysikaalisesti kestävällä tavalla. Purku tulee dokumentoida, ja purun yhteydessä tulee tallettaa malleja alkuperäisestä klinkkerirakenteesta ja eri klinkkerityypeistä.

Uusille klinkkereille on pidettävä mallitarkastus, jossa on esitettävä mallit paikan päällä ennen lopullisen valintapäätöksen tekemistä. Niiden koko, värit ja pinta tulee olla alkuperäisiä laattoja vastaava. Tarkastukseen on kutsuttava edustaja kaupunginmuseosta ja rakennusvalvonnasta sekä ulkopuolinen tarkastaja (ark).

Ikkunarakenteet tulee kunnostaa ja säilyttää paikalla suojeltavien, erityisen arvokkaiden ja arvokkaiden sisätilojen yhteydessä. Näiden tilojen lisäksi muita Postitalossa käytettyjä ikkunatyypimalleja on säilytettävä sen mahdollistavissa rakennusosissa. Säilytettävien ja kunnostettavien ikkunoiden laajuus on osoitettava suunnitelmissa.

Uusittaville ikkunatyypeille on pidettävä mallitarkastus, johon on kutsuttava edustaja kaupunginmuseosta ja rakennusvalvonnasta sekä ulkopuolinen tarkastaja (ark).

Uusista julkisivun osista on ennen työn toteuttamista esitettävä detaljisuunnitelmat ja mallit. Niitä ovat mm. laattojen värit ja saumojen leveydet sekä saumalaastin väri. Lisäksi on esitettävä ikkunoiden sovitusedeljit liittymisestä julkisivupintaan. Toteutusmallissa on oltava huomioituna rakenne ja rakennusfysiikan vaatimat ratkaisut toimivan ja kestävä lopputuloksen aikaansaamiseksi.

Julkisivun peruskorjaustyölle laaditaan tarkastusasiakirja, missä huomioidaan myös rakennussuojelun asiat. Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC-tiedostona Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje tulee tarvittavilta osin päivittää koskien suoritettavia korjaus- ja muutostöitä.

Käsittelijä
Päättäjä

Heli Virkamäki
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heli Virkamäki

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä	10.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	11.4.2024
Päätöksen antopäivä	12.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 26.4.2024
Päätös lainvoimainen	27.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.4.2027 ja saatettava loppuun 27.4.2029 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2023-05641	
Kiinteistötunnus	91-21-274-11	
Kiinteistön osoite	Työpajankatu 2a	
Pinta-ala	1.9415 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	KTY Toimitilarakennusten korttelialue sr-1 Historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton historiallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus korjaus tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen luonteeseen hyvin soveltuvalla tavalla.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Äkä Oy Työpajankatu 2a R, 00580 Helsinki	
Toimenpide	Ulkotarjoilualue ja kankainen katos	
	<p>Suojellussa Teurastamon rakennuksessa 1 sijaitsevalle yökerholle toteutetaan aidalla rajattu ulkotarjoilualue, johon liittyy dj-katos sekä kylmäkontti. Yökerhon sisäänkäynnin eteen terassille sijoitetaan vaaleanharmaa kangaskatos, joka toiselta reunaltaan kiinnitetään julkisivuun.</p> <p>Terassilla on 200 asiakaspaikkaa. Terassi ei kasvata ravintolan sallittua henkilömäärää.</p> <p>Lausunto Helsingin kaupungin Ympäristöpalvelujen Ympäristöterveysyksikkö on antanut suunnitelmista lausunnon 22.08.2023. Yksikkö ilmoittaa suhtautuvansa hankkeeseen neutraalisti, mikäli terassin mahdollista äänentoistoa käytetään vain taustamusiikin soittamiseen. Taustamusiikin tulee olla hillittyä ja hiljaista musiikkia, joka ei ole juurikaan kuultavissa terassialueen ulkopuolella eikä lainkaan lähialueen asuinrakennusten ulkopuolella, eikä yökerhon tiloista ei saa levitä musiikkimelua ympäristöönsä terassille suuntautuvien eikä muidenkaan uloskäyntien kautta. Lisäksi yksikkö muistuttaa, että kohteen toiminnassa on huomioitava Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset melun osalta ravintolan terassin sijaitessa asuinrakennusten läheisyydessä. Erillisistä tapahtumista, joihin liittyy erikseen vahvistettua musiikin toistoa, tulee tehdä ympäristönsuojelumääräysten mukaiset meluilmoitukset ja niihin liittyvät tiedotukset.</p>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Eveliina Sarapää, arkkitehti Kati Annika Moilanen, arkkitehti
Lausunto	Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto), 22.8.2023, Ehdollinen	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §.	

Lupaehto

Katoksen kiinnikkeet on asennettava siten, että ne eivät vahingoita julkisivua kiinnityksen, käytön tai poistamisen aikana.

Poistumiseen tarkoitettu väylä on pidettävä vapaana ja merkittävä näkyvästi ja selkeästi terassin pintaan.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Muutosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Käsittelijä

Heta Timonen

Päätäjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heta Timonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

10.4.2024

Päätöksen julkipanopäivä

11.4.2024

Päätöksen antopäivä

12.4.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 26.4.2024

Päätös lainvoimainen

27.4.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.4.2027 ja saatettava loppuun 27.4.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2023-09236
Kiinteistötunnus	91-432-5-2
Kiinteistön osoite	Parrukatu 3
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakennus sijaitsee kahden asemakaavan alueella ja alueella, jossa ei ole asemakaavaa. Asemakaava 3635/ 1956 TK; Tehdaskortteli Asemakaava 8460/ 1982 LS; Satama-alue
Hankeeseen ryhtyvä	Helen Oy Kampinkuja 2, 00090 00090 HELEN

Toimenpide

Hanasaaren voimalaitosrakennuksen osien (muuntamobunkkerit, pellettisiilot, polttoöljyn autoonlastauspaikka ja rikinpoistorakennus) purkaminen

Helenin Hanasaaren voimalaitosrakennukseen (VTJ-PRT:103797137R ja RATU: 40747) kiinteästi liittyvät, sen luoteissivulla sijaitsevat teräsbetonirakenteiset muuntamobunkkerirakennukset ja -pihat elementtirakenteisine aitarakenteineen (2 kpl) puretaan perustuksineen. Molemmat muuntamobunkkeriosat koostuvat yksikerroksisesta teräsbetonirunkoisesta rakennusosastoja teräsbetonielementtirakenteisin aidoin rajatusta muuntamopihasta jossa itse muuntamot perustusrakenteineen sijaitsevat. Muuntajat menevät niiden huollon jälkeen uudelleen käyttöön.

Samassa yhteydessä voimalaitoksen prosessiin liittyvät teräsrakenteiset pellettisiilot voimalaitoksen lounaan ja koillisen puoleisilta sivuilta puretaan perustuksineen. Purettavat pellettisiilot ovat teräsrakenteisia voimalaitoksen prosessiin liittyviä, rakennuksen ulkopuolisia polttoainesiiloja.

Purettava polttoöljyn autoonlastauspaikka on käytännössä kantavan tb-peruslaatan varaan rakennettu teräsrakenteinen katos.

Hanasaaren B-voimalaitoksen (VTJ-PRT:103797137R ja RATU: 40747) toimintaan osana kuuluva, sen kaakkoissivulla sijaitseva rikinpoistolaitosrakennus (Lupatunnus: 10-1454-90-B (1.1.1990)) puretaan perustuksineen. Myös rikinpoistolaitoksen apurakennukset ja rakenteet kuten elementtirakenteiset muuntajarakennukset 1 ja 2 (syöttövesipumppujen muuntajat 4 kpl) sekä teräsrakenteinen paisuntasäiliö yms. puretaan perustuksineen.

Rikinpoistolaitosrakennuksen ympäröimä Hanasaaren B-voimalaitoksen savupiippu sekä maantasossa sijaitseva rakennus (VTJ-PRT:103797144Y) säilytetään.

Purkamisesta säilyviin voimalaitosrakennuksen osiin jäävät aukot suljetaan tilapäisluontoisesti, mutta säänkestävästi, vesi- ja pölytiivisti ja ympärillä olevan rakenteen tasoon lämmöneristävyydeltään, odottamaan tulevaa Hanasaaren B-voimalaitoksen peruskorjaamista tulevaan käyttötarkoitukseensa.

Asemakaava-alueella (LS) sijaitsevat voimalaitoksen toimintaan liittyvät katokset ja muut rakennelmat (ei pysyviä RATU- tai VTJ-PRT-tunnuksia) puretaan myös tässä yhteydessä perustuksineen. Varsinaisia satamaan kuuluvia rakenteita ei pureta.

Pilaantuneiden maiden kaivuja käsittely purku-urakkaan liittyviltä osin tehdään päätöksen HEL 2023-010203 T 11 0 1 00 06 "69§ Päätös Helsingin kaupungin ilmoituksesta pilaantuneen maaperän puhdistamisesta Sörnäisissä, Hanasaaressa 13.10.2023" (Liitteenä purkutyöselostuksessa Hanasaaren voimalaitos, muuntajahallit, pellettisiilot ja polttoöljyn autoonlastauspaikka) mukaan.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Purkutyöselostukset
- LVIA-purkutyöselostukset
- Sähköpurkutyöselostukset
- Purkukartoituksen raportointilomakkeet
- Rakennushistoriaselvitys 2015
- Hanasaaren voimalaitosalueen vetäytymissuunnitelma
- Pilaantuneen maa-aineksen kaivun ja käsittelyn yleissuunnitelma
- Purkumateriaali- ja uudelleenkäyttöselvitykset
- Rakennusoikeuslaskelma
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitukset
- Johtokartta

Rakennus sijaitsee kahden asemakaavan alueella ja alueella, jossa ei ole asemakaavaa. Asemakaavat on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (3635/ 1956 ja 8460/ 1982)

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota sekä Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköä.

Asemakaavoitus esittää kannanotossaan mm., että ei asemakaavallista tai kaupunkikuvallista estettä purkutoimenpiteelle. Voimalaitoksen osittainen purku aikaisemmin sovitun purkusuunnitelman mukaisesti.

Helsingin kaupunginmuseo esittää kannanotossaan, että Hanasaari B-voimalan käytöstä poistumisen yhteydessä rakennuksesta puretaan myöhempiä teknisiä laitteistoja ja toissijaisia rakenteita. Purut suoritetaan säilyttämistavoitteiden mukaisessa laajuudessa. Purettavat rakenteet on valokuvadokumentoitu ennen purkua. Purkujen myötä syntyvät avaukset ja liitoskohdat suojataan kestäväällä ja kokonaisuuteen sopivalla tavalla. Kaupunginmuseo puoltaa hakemusta.

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö toteaa lausunnossaan mm., että jätelain (646/2011, 13 §) mukaan purkujätteestä ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, roskaantumista, yleisen turvallisuuden heikentymistä taikka muuta näihin rinnastettavaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta. Valtioneuvoston asetuksessa jätteistä (Vna 978/2021, 26 §) säädetään mm. jätteiden lajittelusta rakennus- ja purkutyön yhteydessä. Lisäksi POP-jätteistä on säädetty Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) 2019/1021 (POP-asetus). Asetuksessa on annettu velvoitteita esimerkiksi jätteen tuottajan, välittäjän, kerääjän, kuljettajan ja käsittelijän POP-jätteiden kirjanpitovelvollisuudesta sekä käsittelymenetelmien osalta eri pitoisuusrajoja. POP-asetuksen muutosta on tullut soveltaa kesäkuusta 2023 lähtien. Ympäristöministeriö on julkaissut erillisen POP-jätteen tunnistusoppaan, jossa on esitetty mm. erilaisia jätevirtoja, jotka todennäköisimmin sisältävät POP-yhdisteitä, mm. purkujätteiden osalta. Jätteen haltijan on ennen jätteen siirron aloitusta laadittava siirtoasiakirja vaarallisesta jätteestä, POP-jätteestä, saostus- ja umpisäiliölietteestä, hiekan- ja rasvanerotuskaivojen lietteestä, pilaantuneesta maa-aineksesta ja muusta rakennus- ja purkujätteestä kuin pilaantumattomasta maa-aineksesta, joka siirretään ja luovutetaan jätelain 29 §:ssä tarkoitettulle vastaanottajalle. Siirtoasiakirja tulee toimittaa SIIRTO-rekisteriin. Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö toteaa, että hakemuksen liitteissä olevissa suunnitelmissa on osittain ristiriitoja tai virheellisiä viittauksia liittyen pilaantuneen maaperän koivuisiin ja käsittelyyn. Liitteitä on näiltä osin muutettu.

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

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Esa Huurinainen, rakennusinsinööri
ARK-rakennussuunnittelija	Emilia Iida Orvokki Bilgili, rakennusarkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Esa Huurinainen, rakennusinsinööri

Kerrosala	-2760 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	-2760 m ²
Kokonaisala	-2760 m ²
Tilavuus	-35750 m ³

Lausunnot	Asemakaavoitus, 18.3.2024, Ei huomautettavaa Helsingin kaupunginmuseo, 22.3.2024, Puollettu Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto), 13.3.2024, Ei lausuntoa Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö, 27.3.2024, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 2.4.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 5 kpl Muu selvitys 4 kpl Muu suunnitelma 2 kpl Rakennusjättesuunnitelma tai -ilmoitus 2 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Aloituskokous Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma. Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajausta, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet). Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Maaperän pilaantuneisuutta (PIMA) tulee tarkastella työn edetessä ja mahdollisten löydösten esiin tullessa toimia asetusten ja määräysten vaatimalla tavalla. Mikäli maaperä todetaan pilaantuneeksi, on siitä oltava yhteydessä Helsingin kaupungin

ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Purkukartoituksessa on selvitetty uudelleenkäyttökelpoisia ja kunnostettavia rakennusosia ja laitteita. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille ja laitteille on tehty.

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

Jätteen haltijan on ennen jätteen siirron aloitusta laadittava siirtoasiakirja vaarallisesta jätteestä, POP-jätteestä, saostus- ja umpisäiliölietteestä, hiekan- ja rasvanerotuskaivojen lietteestä, pilaantuneesta maa-aineksesta ja muusta rakennus- ja purkujätteestä kuin pilaantumattomasta maa-aineksesta, joka siirretään ja luovutetaan jätelain 29 §:ssä tarkoitetulle vastaanottajalle. Siirtoasiakirja tulee toimittaa SIIRTO-rekisteriin. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikka rakennuksen purettujen osien osalta purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Rakennuksen osien purkamisesta tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT-tunnus ja esitettävä selkeästi mikä on rakennuksen purettava osuus ja mikä jää jäljelle (koko rakennuksen lisäksi myös esim, savupiippu sekä rakennus VTJ-PRT:103797144Y).

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittelijä
Päätätjä

Virpi Behm-Vartio
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

10.4.2024
11.4.2024
12.4.2024
viimeistään 26.4.2024
27.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.4.2027 ja saatettava loppuun 27.4.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
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.

Lupatunnus	LP-091-2023-10695
Kiinteistötunnus	91-22-585-22
Kiinteistön osoite	Karstulantie 2b
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Alueen kaavat: AK asuin kerrostalojen ja AKS erityisasumisen korttelialueet
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu Työpajankatu 8, 00580 Helsinki

Toimenpide	Kalliosuojan peruskorjaus								
Lisäselvitykset	<p>Karstulantien kalliosuoja on valmistunut vuonna 1966. Voimassa olevassa asemakaavassa (12508) vuodelta 2019 rakenteita ei ole suojeltu.</p> <p>Karstulantien kalliosuoja on suunniteltu rakennettu vuoden 1966 kalliosuojamääräysten mukaisesti yhteiseksi väestönsuojaksi ympäröivien talojen asukkaille, joiden kiinteistöissä ei ole omia väestönsuojia.</p> <p>Hanke koskee Karstulantien kalliosuojan peruskorjausta. Suojaa palvelevat kriisiajan järjestelmät uusitaan. Louhintatyön määrä on louhittavien kuutioiden suhteen maltillinen.</p> <p>Sisäänkäyntirakennuksen A (Karstulantie 2b, tontti 91-22-585-22) ulko-ovet uusitaan nykyisen kaltaiseksi, mutta korvausilmäsäleiköt suurenevat nykyisistä. Ikkuna uusitaan nykyistä vastaavaksi puu-ulkopuitteiseksi ikkunaksi. Irronneet liuskekivet muurissa kiinnitetään takaisin. Vesikattorakenne uusitaan, katon kaiteet irrotetaan, kunnostetaan ja asennetaan takaisin ja mikäli takaisin asennus tai kunnostus ei ole mahdollista, uusitaan nykyistä vastaaviksi. Viereiset rakennukseen kiinni kasvaneet kaksi lehmusta kaadetaan. Tilalle istutetaan yksi lehmus kauemmaksi rakennuksesta.</p> <p>Sisäänkäynnin B (tontti 91-22-585-16) ulko-ovi uusitaan nykyisen kaltaiseksi, graffitisuojustuna, väritys tumman harmaa.</p> <p>Iv-tornien nykyiset säleiköt uusitaan ulkomitoiltaan nykyisiä vastaaviksi, säleikköjen läpivirtaus kasvaa (tontti 91-22-585-17). Jäähdytyskuilun kansirakenne kunnostetaan ilmatiiviiksi ja sisältä lukituksi sekä huoltomaalataan (tontti 91-22-585-9).</p> <p>Hanke on esitelty pelastuslaitokselle, ja maanpäällisten korjaustöiden osalta kaupunginmuseolle. Kaupunginmuseo huomioi sähköpostikannanotossaan 7.9.2023, että sisäänkäyntirakennuksen A (Karstulantien varrella) uusittavien teräsovien väriä tulee tarkentaa. Kaupunkikuvallisesti parempi vaihtoehto olisi, että väri sovitetaan rakennuksen julkisivun luonnonkivi-/ betoniseinän sävyyn. Nykyiset sävyt eivät liene alkuperäiset.</p> <p>Pelastuslaitos on antanut kirjallisen lausunnon 26.1.2024.</p>								
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	LVI-suunnittelija	Vaativa	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Pääsuunnittelija	Vaativa								
LVI-suunnittelija	Vaativa								
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa								
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa								
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Antti Miika Sakari Rauhalampi, arkkitehti</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Aki Lasse Olavi Siitari, LVI-insinööri</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Harri Juha Makkonen, rakennusinsinööri</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Antti Miika Sakari Rauhalampi, arkkitehti</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Antti Miika Sakari Rauhalampi, arkkitehti	LVI-suunnittelija	Aki Lasse Olavi Siitari, LVI-insinööri	RAK-rakennesuunnittelija	Harri Juha Makkonen, rakennusinsinööri	ARK-rakennussuunnittelija	Antti Miika Sakari Rauhalampi, arkkitehti
Pääsuunnittelija	Antti Miika Sakari Rauhalampi, arkkitehti								
LVI-suunnittelija	Aki Lasse Olavi Siitari, LVI-insinööri								
RAK-rakennesuunnittelija	Harri Juha Makkonen, rakennusinsinööri								
ARK-rakennussuunnittelija	Antti Miika Sakari Rauhalampi, arkkitehti								
Paloluokka	R I								
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti sekä kaavan sisältö huomioon ottaen.								
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl								

	Julkisivupiirustus	2 kpl
Päätös	Myönnetty	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 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	
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.</p> <p>Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).</p> <p>Ennen sisäänkäyntirakennus A:n korjaustyön toteuttamista on uusien ikkunoiden ja ovien toteutussuunnitelmat esiteltävä kaupunginmuseolle. Kaupunginmuseon on hyväksyttävä lopullinen toteutustapa, jossa tarkistetaan ikkunoiden ja ovien detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri. Kaupunginmuseolle tulee antaa mahdollisuus kommentoida korjaustyön muita mahdollisia suunnitelmia ja osallistua mahdollisiin korjaustyön katselmuksiin.</p> <p>Eryityssuunnitelmien hyväksyttäminen on sovittava alueen tarkastusinsinöörin kanssa.</p> <p>Kopio rakennuslupapäätöksestä tulee toimittaa Kaupunginmuseolle.</p>	
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen	
Päätöksen päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	11.4.2024	
Päätöksen julkipäivä	12.4.2024	
Päätöksen antopäivä	15.4.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 29.4.2024	
Päätös lainvoimainen	30.4.2024	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.4.2027 ja saatettava loppuun 30.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2023-07001
Kiinteistötunnus	91-2-37-15
Kiinteistön osoite	Kaisaniemenkatu 13
Tilan nimi	HIRVI-KORTTELI
Pinta-ala	0.0848 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
	sr-1 Rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muita töitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa tai tyyliä.
Hankkeeseen ryhtyvä	REFEP Finland 1 Oy c/o Colliers Finland Oy Ratamestarinkatu 7 B, 00520 Helsinki

Toimenpide	3. ja 4. kerrosten toimistotilojen välille rakennetaan uusi porras										
Lisäselvitykset	<p>Rakennus on valmistunut Elonvaaran liiketaloksi vuonna 1928 järjestetyssä kilpailussa arkkitehti Yrjö Lindegrenin voittaneen ehdotuksen perusteella. Rakennuksessa on seitsemän kerrosta. Julkisivut ovat säilyneet alkuperäisessä asussaan, mutta sisätiloissa on tehty muutoksia; 1. ja 2. kerros 1960-luvulla ja muut kerrokset 1970-luvulla. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa (8597) vuodelta 1983 rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1.</p> <p>Hankkeessa rakennuksen kolmannen ja neljännen kerroksen välille avataan uusi toimistotilojen välinen avoporras. Samoissa kerroksissa tehdään kevyiden väliseinien muutoksia, märkätilojen uusimista ja muita tilamuutoksia.</p> <p>Rakennuksen 3. kerroksen palo-osaston koko on 567,5 m² ja 4. kerroksen palo-osaston koko 562 m². 3.- ja 4.kerroksen yhteisen palo-osaston koko on 1129,5 m². Hankkeelle on liitetty 3.-4. kerroksen yhdistämisestä laadittu palotekninen selvitys (Palotekninen insinööritoimisto Markku Kauriala Oy, 14.3.2024).</p> <p>Rakennus ei ole täysin esteetön, eikä ole sellaiseksi kohtuullisin kustannuksin järjestettävissä; mm hissi on pyörätuolikäyttöön liian pieni.</p> <p>Ilmoitettu korjausaste on 3. kerroksen osalta (95 m²) 10% ja 4. kerroksen osalta (580 m²) 70%</p>										
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa		
Pääsuunnittelija	Vaativa										
RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen										
LVI-suunnittelija	Tavanomainen										
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa										
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Esa Pauli Piispanen, arkkitehti</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Jukka-Pekka Taponen, rakennusinsinööri</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Peter Gustav Lehto, insinööri</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Esa Pauli Piispanen, arkkitehti</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Esa Pauli Piispanen, arkkitehti	RAK-rakennesuunnittelija	Jukka-Pekka Taponen, rakennusinsinööri	LVI-suunnittelija	Peter Gustav Lehto, insinööri	ARK-rakennussuunnittelija	Esa Pauli Piispanen, arkkitehti		
Pääsuunnittelija	Esa Pauli Piispanen, arkkitehti										
RAK-rakennesuunnittelija	Jukka-Pekka Taponen, rakennusinsinööri										
LVI-suunnittelija	Peter Gustav Lehto, insinööri										
ARK-rakennussuunnittelija	Esa Pauli Piispanen, arkkitehti										
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.										
Liitteet	<table><tr><td>Asemapiirros</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Hankeselvitys tai -suunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Leikkauspiirustus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Pohjapiirustus</td><td>3 kpl</td></tr><tr><td>Valtakirja</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Asemapiirros	1 kpl	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl	Leikkauspiirustus	1 kpl	Pohjapiirustus	3 kpl	Valtakirja	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl										
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl										
Leikkauspiirustus	1 kpl										
Pohjapiirustus	3 kpl										
Valtakirja	1 kpl										
Päätös	Myönnetty										

Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Maastoonmerkintä Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).</p>
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	11.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	12.4.2024
Päätöksen antopäivä	15.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 29.4.2024
Päätös lainvoimainen	30.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.4.2027 ja saatettava loppuun 30.4.2029 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2023-10328
Kiinteistötunnus	91-31-109-1
Kiinteistön osoite	Haahkakuja 1
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Särki Bostads Ab c/o Pääovi Oy, Tehtaankatu 10, 00140 HELSINKI

Toimenpide	Korvausilmaventtiilien asentaminen ja julkisivun värityksen muuttaminen	
	Lauttasaaressa Merikylypöytäpuistoon rajoittuvalla tontilla sijaitsevan kahden, vuonna 1954 valmistuneen asuinkerrostalon rapatut julkisivut ja betonisokkelit, ulko-ovet, ikkunat ja parvekeovet sekä parvekkeet kaiteineen kunnostetaan. Tässä yhteydessä julkisivujen väritys muutetaan alkuperäisen mukaiseksi ja asuinhuoneistojen ilmanvaihdon parantamiseksi ulkoseiniin asennetaan korvausilmaventtiilit.	
	Helsingin kaupunginmuseon laatimassa Lauttasaaren rakennusinventoinnissa (2001-2002) on todettu rakennusten arkkitehtuurin olevan harkittua ja viimeisteltyä sekä rakennusten säilyneen hyvin alkuperäisessä asussaan.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Pertti Veikko Markkanen, arkkitehti Pertti Veikko Markkanen, arkkitehti Tino Juhani Kantanen, rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 126 § ja 133 §.	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaadittu katselmus	Mallitarkastus	
Vaadittu erityissuunnitelma	Muu suunnitelma	
Lupaehto	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.	
	Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen liikkumisen sujuvuus ja turvallisuus taataan.	
	IV-selvitys ilmanvaihtoon vaikuttavista toimenpiteistä tulee toimittaa rakennusvalvontapalveluun alueen LVI-tarkastajalle ennen rakennustyön aloittamista.	
	Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaavat siitä, etteivät ikkunoiden ja ovien valoaukot pienene tai ovien kynnykskorkeudet kasva korjaustyön yhteydessä.	
	Julkisivujen päävärityksestä tulee tehdä hyvissä ajoin ennen maalaustyön aloittamista vähintään 1 m ² kokoiset mallit, joilla arvioidaan maalauksen toteutustapa ja hyväksyttävät värisävyt. Mallit toteutetaan lopulliselle rappauspinnalle tai sitä vastaavalle alustalle maalaustyössä käytettävillä maalausaineilla ja -tarvikkeilla. Mallit hyväksytetään rakennuskohteessa pidettävässä mallitarkastuksessa, johon kutsutaan hankkeeseen	

ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija sekä rakennusvalvonnan lupakäsittelyä.

Vaaditulla erityissuunnitelmalla "muu suunnitelma" tarkoitetaan lopullista ulkoväriysssuunnitelmaa. Ulkoväriyksestä sekä hyväksytyistä värimalleista on toimitettava lopullinen väriysssuunnitelma Lupapisteeseen. Väriysssuunnitelman tulee perustua paikalla tehtyyn, asiantuntijan laatimaan selvitykseen rakennuksessa käytetyistä alkuperäisistä värisävyistä, joka sisällytetään värisuunnitelman osaksi.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Toteutuksen tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Työ ei vaadi loppukatselmusta.

Käsittelijä
Päätätjä

Juha Sundqvist
Juha Sundqvist
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.4.2024
12.4.2024
15.4.2024
viimeistään 29.4.2024
30.4.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.4.2027 ja saatettava loppuun 30.4.2027 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2024-00373
Kiinteistötunnus	91-5-94-18
Kiinteistön osoite	Yrjönkatu 4
Tilan nimi	harakka-kortteli
Pinta-ala	0.0801 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7962/1980 AK; Asuntokerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Signe och Ane Gyllenbergs stiftelse sr GEORSGATAN4 A 5, 00120 HELSINKI
Toimenpide	Asunnoiksi palauttaminen Toimistorakennuksen 4. kerroksessa sijaitseva terveydenhoitotila B20 palautetaan neljäksi asuinhuoneistoiksi B17, B18, B19 ja B20. Asunnoille on osoitettu irtaimistovarasto. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Lisäselvitykset	Luvalla 5-4258-87-C on myönnetty käyttötarkoituksen muutos asuinhuoneistoista terveydenhoitotiloiksi.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Kaj Mauritz Karves, rakennusinsinööri ARK-rakennussuunnittelija Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista. Asuinhuoneistoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asuinhuoneistossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.
Käsittelijä	Mikko Jokinen
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	12.4.2024

Päätöksen julkipanopäivä	15.4.2024
Päätöksen antopäivä	16.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 30.4.2024
Päätös lainvoimainen	1.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.5.2027 ja saatettava loppuun 1.5.2029 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 mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2022-07386
Kiinteistötunnus	91-4-64-9
Kiinteistön osoite	Kalevankatu 3
Tilan nimi	KUKKO-KORTTELI
Pinta-ala	0.1564 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavanumero 461
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö O.Y.Kalevankatu N:o 3 c/o Pääovi OyTehtaakatu 10, 00140 Helsinki

Toimenpide	Julkisivurappauksen uusiminen, tuuletusparvekkeiden kunnostaminen ja hätäpoistumistieparvekkeen uusiminen. Sisäpihojen kolmikerrosrappaukset uusitaan ja tuuletusparvekkeet kaiteineen kunnostetaan. Lisäksi kaksi hätäpoistumistienä toimivaa parvekettä puretaan ja rakennetaan uudelleen.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Juha Viljo Klemetti, arkkitehti Rakennussuunnittelija Juha Viljo Klemetti, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Vesa Jukka Silver, rakennusinsinööri
Poikkeamiset	Hätäpoistumisparvekkeen kaiteet eivät täytä Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen käyttöturvallisuudesta vaatimusta kaiteen korkeuden ja suojakaiteen osalta. Perusteluna poikkeamiseen on parveketason käyttö vain hätäpoistumisreitillä sekä pyrkimys säilyttää kaiteen alkuperäinen ilme.
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 2 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k§:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus Mallitarkastus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat Muu suunnitelma
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rappauspintojen kuviointi yksityiskohtineen tulee dokumentoida ennen rappausten poistamista siten, että kuviointi on palautettavissa alkuperäisen mukaisena. Rappaus tulee suorittaa käsin lyömällä, koneellisesti toteutettua rappauspintaa ei hyväksytä.

Alkuperäistä rappauspintaa tulee säilyttää rakennusvalvonnan kanssa sovittavalla tavalla. Ennen rappausten poistamista, julkisivun peittämistä ja huputtamista on julkisivun rappauksesta ja väristä tehtävä riittävän suuret mallit, joilla arvioidaan lopullinen hyväksyttävä rappauksen struktuuri ja värisävy.

Mallit hyväksytetään rakennuskohteessapidettävässä mallitarkastuksessa, johon kutsutaan hankkeeseenryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija sekä rakennusvalvontapalvelun edustaja. Vaaditulla muulla suunnitelmalla tarkoitetaan, että tehdyistä värimalleista ja lopullisesta ulkoväriytyksestä on toimitettava väriselvitys Lupapisteeseen.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi, v

Käsittelijä
Päätäjä

Joonas Heikkilä
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joonas Heikkilä
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

12.4.2024
15.4.2024
16.4.2024
viimeistään 30.4.2024
1.5.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.5.2027 ja saatettava loppuun 1.5.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2024-02194
Kiinteistötunnus	91-10-591-1
Kiinteistön osoite	Työpajankatu 8
Pinta-ala	0.6153 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY Toimitilarakennusten korttelialue (Kaava 12390, voimaantulo 2.6.2017)
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Kalasataman Kymppi c/o KOy Alvar Aallonkatu 1 Kasarminkatu 27 B, 00130 Helsinki

Toimenpide	Toimistorakennuksen sisäinen laajennus, varastotilojen rakentaminen	
	<p>Rakennuksen 7. kerroksen olemassa olevaan ilmanvaihtokonehuoneeseen rakennetaan kaksi uutta varastotilaa. Uudet tilat laajentavat rakennuksen rakennusoikeudellista kerrosalaa. Tilat sijoittuvat rakennusrungon sisään korvaten asemakaavan sallimaan lisäkerrosalaan kuuluvia tiloja, eivätkä siten vaikuta rakennuksen kokonaisalaan.</p> <p>Uusia varastoja varten rakennetaan uudet seinät sekä erillinen välipohjarakenne katoksi pelti-villa-pelti-elementeistä, rakenne tuetaan teräsrungolla. Varastot rajataan omiksi palo-osastoikseen ja niille rakennetaan uusi erillinen ilmanvaihtojärjestelmä.</p>	
Lisäselvitykset	Rakennuksen paloluokka on PI, rakennus on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla.	
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus Asemakaavakarttaan merkitty rakennusoikeus: 30000 m ² Toimitilarakennusten kerrosalaa (pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala)	
	Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa (lisäkerrosala 1): 100 m ² Ylimpään kerrokseen tai ullakolle saunaosastotiloja Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kuilut sekä serveri- ja laitetilat Kellarikerrokseen ja maanalaisiin tiloihin pysäköinti-, varasto-, sosiaali- ja teknisiä tiloja	
	Tontin käytetty rakennusoikeus (vanha) 29424 m ² Toimitilarakennusten kerrosalaa 9839 m ² Lisäkerrosala 1 1527 m ² MRL 115 §:n sallimat ylitykset	
	Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus (uusi) 85 m ² Toimitilarakennusten kerrosalaa	
	Tontin käytetty rakennusoikeus yhteensä 29509 m ² Toimitilarakennusten kerrosalaa 9754 m ² Lisäkerrosala 1 1527 m ² MRL 115 §:n sallimat ylitykset	
	40969 m ² Kokonaisala 209300 m ³ Tilavuus	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Teemu Seppälä, arkkitehti Tarja Tuulikki Suvisto, rakennusarkkitehti Lauri Samuel Leikas, diplomi-insinööri

Rakennusoikeudellinen kerrosala	LVI-suunnittelija	Niclas Eric Grönlund, diplomi-insinööri
Paloluokka	85 m ² P 1	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-d §:t, 117 i §, 125 §, 133 § ja 135 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Iv-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma	
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
	Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)	
	Rakennuksesta laadittu käyttö- ja huolto-ohje tulee päivittää haettujen muutosten osalta. (MRL 117 i §)	
Käsittelijä	Ville Karhu	
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	12.4.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	15.4.2024	
Päätöksen antopäivä	16.4.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 30.4.2024	
Päätös lainvoimainen	1.5.2024	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.5.2027 ja saatettava loppuun 1.5.2029 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.

Lupatunnus	LP-091-2024-00842
Kiinteistötunnus	91-4-72-17
Kiinteistön osoite	Lönnrotinkatu 22
Tilan nimi	haikara-kortteli
Pinta-ala	0.1868 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Ak Asuntokerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Lönnrotinkatu 22 c/o Oiva Isännöinti Itä-Uusimaa Oy Lundinkatu 9, 06100 Porvoo

Toimenpide Rakentamisen aikaiset muutokset rakennuslupaan 4-2263-22-D

Lisäselvitykset

Muutokset:

- Lounaisjulkisivuun ei rakenneta uusia ikkunoita (aiemmin oli esitetty kolme uutta ikkunaa).
- Huoneiston C40b asuinhuone AH1 on muutettu alkoviksi. Huoneistokuvaus on päivitetty muotoon 1H+KT+ALKOVI.
- Lisätty rakennetyyppimerkintä LSI - lasiseinä sisätiloissa.
- Asunnon C40a varatie johdetaan takapihan puolelle 1. kerroksen kattona toimivalle terassitasolle. Terassitasolla päästään siirtymään sivusuunnassa kauemmas turvaan. Pelastuslaitoksen on mahdollista hakea henkilö pois terassitasolta joko toisen asuinhuoneiston ikkunan tai porrashuoneen ikkunan kautta. Ratkaisulle haetaan pelastuslaitoksen hyväksyntä. Varatieratkaisua on muutettu aiemmasta suunnitelmasta, jossa varatie johdettiin maantasoon naapuritontin puolella. Syynä tähän on se, että kumpikaan mahdollisista naapurikiinteistöistä ei suostu hyväksymään KOy Lönnrotinkatu 22:n varatien rasiitetta omalle tontilleen.
- Varatietikasta naapuritontin, As Oy Bulevardi 19, puolelle ei rakenneta.
- Suunnitelma on muuttunut siten, että kantaluovussa mukana olleet rasiteaiheet ovat poistuneet ja rasitesopimuksia ei enää tarvita. Näin ollen hankkeessa ei perusteta rasitteita eikä laadita rasitesopimuksia.

Muutokset ilmenevät päivitetystä piirustuksista.

Muutosten alueiden pinta-ala on yhteensä noin 17 m².

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Anssi Klaus Mönkkönen, tekniikan kandidaatti
	ARK-rakennussuunnittelija	Anssi Klaus Mönkkönen, tekniikan kandidaatti

Poikkeamiset

1:

- Säännös josta poiketaan: pääikkunan edessä on oltava vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa.
- Miten poiketaan: hsto C40a:n OH+RT+KT yhtenäisen tilan pääikkunoiden edessä on alle 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa.
- Perustelu poikkeamiselle: pääikkunoiden tilanne on alkuperäisen / aikoinaan vakiintuneen asuinkäyttötilanteen mukainen. Huoneiden kohdalla on alun perin ollut asuinhuoneita ja vastapäinen asuinrakennus on rakennettu vuonna 1905. Asuinkäyttö on jatkunut vuodesta 1889 vuoteen 1937 asti.

2.

- Säännös josta poiketaan: asuin- ja työhuoneen sekä keittokomeron, jonka huoneala on yli 4 m², ikkuna-ala on oltava vähintään 1/10 huonealasta.
- Miten poiketaan: hsto C40a:n OH+RT+KT yhtenäisen tilan ikkuna-ala on noin 1/9.8 huonealasta eli hieman vaadittua pienempi.

- Perustelu poikkeamiselle: ikkuna-alan vaje on hyvin pieni.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Paloturvallisuussuunnitelma 1 kpl

Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Sovelletut oikeusohjeet

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

Lupaehto

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

Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvassa 4-2263-22-D mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.

Käsittelijä

Petri Neuvonen

Päätäjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

12.4.2024

Päätöksen julkipäivä

15.4.2024

Päätöksen antopäivä

16.4.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 30.4.2024

Päätös lainvoimainen

1.5.2024

Viitelupa

LP-091-2021-11870 Rakennuksen sisätilojen muutos (käyttötarkoitus ja/tai muu merkittävä sisämuutos)

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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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.