

Lupayksikön 1 päällikkö on 06.06.2023 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 18-20

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.06.2023, jolloin päätös katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-1291-23-A LP-091-2022-02261
Hakija	Asunto Oy Helsingin Fiskari
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0653-0001 Kalasatamankatu 21
Pinta-ala	2003 m ²
Kaava	12375
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	5350 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kareoja Pentti Tapani arkkitehti ARK-house Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka 0121) rakentaminen

Verkkosaaren Schöneberg-kortteliin rakennetaan kaksiportainen asuinkerrostalo. Rakennuksessa on kaksi yksiportaista asuintornia, joista toinen on 8-kerroksinen ja toinen 7-kerroksinen. Näitä yhdistää pihakannen alainen 1-kerroksinen pysäköintihalli.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on yhteensä 68 asuntoa, kooltaan 32,5 - 114,0 m² ja niiden keskipinta-ala on 63,5 m². Asunnot ovat omistus-asuntoja Hitas I ehdoin. Maantasokerroksessa on liiketila, teknisiä tiloja sekä ulkoiluvälinevarastoja, joihin sijoittuu väestönsuoja 144 henkilölle. Pysäköintilaitos ulottuu molempien asuintornien alle. Irtaimistovarastot ja talopesula sijoittuvat toiseen kerrokseen, jossa on lisäksi 6 asuntoa. Ylimmässä 8. kerroksessa sijaitsee asuntojen lisäksi talosauna ja monitoimitila.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Julkisivut

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä. Sisäänvedettyjen parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia, parvekkeet lasitetaan. Pelastautuminen tapahtuu omatoimisesti parvekeluukkujen kautta. Kermikatteiselle vesikatolle sijoitetaan aurinkopaneeleja.

Tontin käyttö

Tontilla on rakennusmassojen väliin sijoittuva pieni kansipiha. Pihalla sijaitsevat tontin oleskelu- ja leikkipaikat sekä imujätteen keräyspiste. Kannelle on porrasyhteys. Esteetön käynti pihalle tapahtuu porrashuoneiden kautta. Pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen ajetaan Verkkosaarenkadun puolelta.

Tontilla ei ole hulevesien viivytysrakenteita. Hulevedet johdetaan hulevesiverkostoon ja puretaan mereen.

Tontin autopaikat 34 kpl on sijoitettu kansipihan alaiseen paikoituslaitokseen, paikoista 2 on liikuntaesteisille soveltuvia. Kiinteistöön toteutetaan 1 yhteiskäyttöautopaikka ja hyödynnetään sen perustella myönnettävä autopaikkavähennys (enintään 10%). Autopaikoista puolet varustetaan sähköauton latauspistein, loput latauspistevarauksella.

Ulkoiluvälinevarastoihin toteutetaan 191 polkupyöräpaikkaa ja lisäksi ulos katutasoon 45 paikkaa. Asemakaavan vaatimus on yhteensä 187 pp.

Toimitetut selvitykset:

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Palotekninen suunnitelma + palovihko, pelastuslaitoksen leimaama
- Selvitys palavan eristeen käytöstä
- Selvitys ulkovaipan ääneneristävydestä
- Energiaselvitykset liitteineen, energiatehokkuusluokka asuinrakennus A (73 kWh/m²) (2018), ilmanvuotoluku 1,0
- Kosteudenhallintaselvitys

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Lausunnot

Kalasadaman alueryhmä on puoltanut hanketta asemakaavapoikkeamisineen lausuntokokouksessaan 26.4.2022. Suunnitelmia on kehitetty alueryhmän lausunnon mukaisesti.

HITAS-työryhmä on puoltanut suunnitelmia lausunnossaan 17.5.2022.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavapoikkeamat:

1. Rakennusoikeuden ylitys

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä tontilla on 5350 m².

Poikkeus: Suunnitelmassa käytetty rakennusoikeus on 5384 m². Ylitys on 34 m² (0,6%)

Perustelu: Ylitys johtuu pääasiassa tontinvarausehtojen täyttämisestä: Ratkaisulla on saatu asunnoista riittävä osuus toteutetuksi suurina vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina sekä päälekkäiset asunnot keskenään samanlaisina.

2. Julkisivumateriaalit

Asemakaavamääräys: "Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappaus- tai lasia."

Poikkeus: Pihakannen vastaisilla julkisivuilla julkisivumateriaalina on toisen kerroksen tasossa värjätty betoni.

Perustelu: Pihakannen yläpuolinen toisen kerroksen ulkoseinä toteutetaan sandwich-rakenteena rakenteellisista ja kosteusteknisistä syistä pihakannen ja lämpimän julkisivun liitokseen liittyen. Betonipintaan toteutetaan lasuurikäsittely tiilijulkisivun sävyyn. Kolmannesta kerroksesta ylöspäin pihakannen puoleisilla julkisivuilla julkisivumateriaalina on asemakaavan mukaisesti paikalla muurattu tiili.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Poikkeamat säännöksistä:

YM asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) 15 §, taulukko 5: Ullakot ja yläpohjan ontelot jaetaan 400 m² osiin.
Poikkeus: Ullakon palo-osastoa n. 420 m² ei jaeta osiin.
Perustelu: Osaston ala ylittää vain vähäisessä määrin 400 m² osiin jaon rajan.

Rakennusoikeus

Asuinkerrosala 5350 m²
Liiketilän kerrosala vähintään 50 m² (Lisäkerrosala 1)

Lisäkerrosala 1: On rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 2: Asukkaiden käyttöön osoitettavat varasto-, huolto- vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi

Lisäkerrosala 3: Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 4: Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		5384		5384
kerrosalan ylitys /MRL 115§		485		485
lisäkerrosalaa 1		54		54
lisäkerrosalaa 2		660		660
lisäkerrosalaa 3		99		99
lisäkerrosalaa 4		902		902

Autopaikat

Yhteensä	34
Rakennetaan	34

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	108	1	Ei

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 7584 m²
Tilavuus 25300 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 09.02.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 15.12.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Asuntopalvelut-yksikkö (Lausunto Hitas-suunnitelmista)
Lausunto pvm 23.03.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijan tulee valvoa ja varmentaa kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenveetoon.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Hyvissä ajoin ennen julkisivutöiden aloittamista on eri tyyppisistä muurauksista pidettävä mallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täytyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisuilla rakennuksessa tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennus tai sen osat otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL117j§).

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, minkä johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.06.2023

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Vuokrasopimus	1 kpl
	Alueryhmäpöytäkirja	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 26.06.2023.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.06.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.06.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	22-1171-23-BM LP-091-2022-09841
Hakija	Finland Aleksis Oy
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0367-0014 Aleksis Kiven katu 5-9
Pinta-ala	22021 m ²
Kaava	12581
Lainvoimaisuus	2020
Alueen käyttö	KT Toimistorakennusten korttelialue Katutason kerroksiin saa sijoittaa myymälä-, ravintola- ja muita asiakaspalvelutiloja.
Pääsuunnittelija	Laaksonen Petrus arkkitehti Tengbom Oy

Toimenpide Toimistorakennuksen rakennusaikaiset muutostyöt

Toimistorakennuksen osittaiselle purkamiselle ja uudisosan rakentamiselle sekä maalämpökaivojen rakentamiselle on myönnetty 27.8.2020 rakennuslupa 22-2155-20-B ja 11.5.2021 muutoslupa 22-1222-21-BM. Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan lupaa rakennusaikaisille muutostöille

P0-paloluokan toimistorakennuksen paloteknistä ratkaisua on muutettu. Koska kohteeseen on tehty toiminnallinen palosuunnitelu, on selvitetty muutosten, palosulkujen poistamisen vaikutuksen arviointi toiminnalliseen suunnitelmaan. Hankkeelle on liitetty lausunto: Boost C5 uloskäytävien luokan muutoksen vaikutuksesta oletettuun palonkehitykseen perustuvaan tarkasteluun (5.8.2022, Juha-Pekka Laaksonen, Kaisa Henriksson, Jensen Hughes). Rakennuksen pääporras, A-porras, on muutettu poistumistieportaaksi ja on palo-osastoitu. Yhden osastoidun uloskäytäväportaan lisäämisellä pyritään parantamaan rakennuksen muuntojoustavuutta, ja samalla poistumisturvallisuutta ja sammuustoiminnan toteuttamista. Kerrostasojen jakaminen useammalle käyttäjälle on näin mahdollista paloturvallisuutta vaarantamatta.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Uloskäytävien toteuttaminen normaaleina osastoituina uloskäytävänä palolta suojattujen uloskäytävien sijaan, on tarkasteltu oletettuun palonkehitykseen perustuvassa herkkyyštarkastelussa. Poistumismatkaylitys 2. kerroksen kahvilasta on tarkasteltu toiminnallisesti. Maantasokerrokseen on lisätty osastoitu poistumistiekäytävä, joka lyhentää poistumistie-etäisyyksiä. Maanpäällisistä kerroksista on poistettu palosulut pelastusviranomaisen hyväksyessä vähäinen poikkeaminen ylimmän kerrostason etäisyydestä sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta, joka ylittää 200 mm:llä 24 metriä. Kerrosten 3.-7. savunpoisto- ja korvausilma on muutettu toimimaan julkisivujen ikkunoiden kautta (aiemmin atriumin lasiseinän kautta).

Rakennuksen kerrosalatiedot ovat tarkentuneet viereisten rakennusten sijaintien ja kokojen tarkennuttua tehtyjen tarkemittausten sekä rakenneavausten perusteella. Kellarin Aleksis Kiven kadun puoleinen seinälinja on siirretty yläpuolisen maantasokerroksen julkisivulinjaan.

Länsijulkisivulta on poistettu ikkunoita viereisen rakennuksen katkorkeuden tarkennuttua mittauksissa. Väestönsuojan ilmanvaihtokanavat on siirretty Aleksis Kiven kadun puolelle olemassa olevien maanalaisten rakenteiden väistämiseksi. Maantasokerroksen sosiaali- ja liikuntatilat on siirretty lähemmäs huoltokäytävää ja aulan järjestyttä on muutettu. Kerroksessa ollut kuntosali- ja liikuntatila on muutettu laajennetuksi aulatilaksi ja liiketilaksi.

Räystäskorkeus on muuttunut + 48,55 (ennen + 48.41).

Sisäpihalla pinnat ja pintamateriaalit säilyvät olemassa olevan kaltaisina.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta

Poikkeaminen asemakaavan ohjeellisesta rakennuksen julkisivun ylimmän kohdan korkeusasemasta (47.40). Ylimmän katutasosta sisäänvedetyn kerroksen, räystäskorkeus ylittää n. yhdellä metrillä (48.55) asemakaavan ohjeellisen sallitun korkeusaseman.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Hakija perustelee poikkeamista IV-konehuoneen tilantarpeella ja tämän ratkaisun mahdollistavan kokonaisuudessaan kerrosta matalamman rakennuksen rakentamisen. Tällä ratkaisulla saadaan kaupunkikuvallisesti siromman näköinen kokonaisuus. Esitetty räystäskorkeus jää vielä selvästi vaadittujen valo- ja varjostuskulmien alapuolelle, joten ei näin aiheuta ympäröiville kiinteistöille haittaa.

Poikkeamiset paloasetuksesta

Ylimmän kerroksen etäisyys sitä palvelevan porrashuoneen sisäkäyntitasosta ylittää 200 mm:llä 24 metriä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tämä vastaa yhden askelman eroa korkeudessa, eikä sillä ole olennaista vaikutusta poistumisen onnistumiseen eikä sammutustoiminnan onnistumiseen. Pelastuslaitos on hyväksynyt ylityksen.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteluina. Kaupunkikuvatyöryhmätyöryhmä on puoltanut ratkaisua räystäskorkeudesta.

Rakennusoikeus

Koko tontin (091-022-0367-0014) rakennusoikeus on 4950 k-m² (sallittu maanalainen kerrosala) ja 81 500 k-m² (sallittu maanpäällinen kerrosala), josta on käytetty 70 436 k-m². Toimistorakennuksen (91-22-367-14-1) käytetty rakennusoikeus on 23 892 k-m², josta puretaan 11 118 k-m² ja rakennetaan 15 950 k-m², jolloin lopullinen kerrosala on 28 290 k-m². Hankkeen lopussa on koko tontin (091-022-0367-0014) rakennusoikeudesta käytetty 74 834 k-m² (sallitusta maanpäällisestä kerrosalasta).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
toimistorakennusten kerrosalaa	23892	15950	11180	28662
kerrosalan ylitys /MRL 115§		175		175
lisäkerrosalaa		488	501	-13
Kellari		2482	2452	30

Hankkeen laajuus

Paloluokka P0

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Päätös	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonnalta: - loppukatselmus</p> <p>Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 22-2155-20-B lupa-ehdoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 c § ja 175 §</p> <p>sähköisesti allekirjoitettu, 06.06.2023</p>
Päätäjä	<p>Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat</p>
Käsittelijä	<p>Hanna-Leena Rissanen arkkitehti puh. 310 26468</p>

Liitteet	Valtakirja	1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.	

Muutoksenhaku

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

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisten 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, oikaisuvaatimus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 26.06.2023.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

MUUTOSLUPA

Tunnus	43-1279-23-AM LP-091-2023-04022
Hakija	Asunto Oy Helsingin Peltisepänkuja 5
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0054-0006 Peltisepänkuja 5
Pinta-ala	980 m ²
Kaava	12481
Lainvoimaisuus	2019
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Vuori Tuukka arkkitehti Playa Arkkitehdit Oy

Toimenpide	Muutoslupa koskien autopaikkojen toteuttamisvelvoitetta Alkuperäisellä luvalla 43-0528-20-A Rakennetaan 8-kerroksinen yksiportainen asuinkerrostalo. Muutoksena hankkeelle myönnettyyn rakennuslupaan haetaan poikkeamispäätöksen (HEL 2021-010937) mukaisesti autopaikkojen toteutusvelvollisuudesta luopumista. Em. poikkeamispäätös on myönnetty 1.3.2022. Poikkeamishakemuksen kuntalupatunnus: 43-2553-21-S
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen muutosten vähäisyys ja laatu huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	Asemakaavassa rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä: 4250 m ² Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja, portaiden valoaukkoja sekä pysäköintitiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Katutason kerroksessa porrashuoneeseen saa rakentaa 20 m² ylittävää tilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Jokaiselle tontille on rakennettava sauna ja parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat on sijoitettava kerroksiin 6-16. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Myönnetyn poikkeamispäätöksen mukaisesti rakentamisen yhteydessä ei tarvitse toteuttaa tai osoittaa alkuperäisessä rakennusluvassa määrättyjä asemakaavan mukaisia autopaikkoja.

Ennen rakennusten käyttöönottoa korttelin 43054 LPA- ja K-korttelialueelle sijoittuvassa pysäköintilaitoksessa tulee olla toteutettuna vähintään 179 kpl yhteiskäytössä olevia autopaikkoja. Hankkeeseen ryhtyvän tulee ennen rakennusten käyttöönottoa osoittaa, että pysäköintilaitoksen autopaikkoja tarjotaan ensisijaisesti käyttöönotettavan tontin rakennusten asukkaille ja toimitilojen omistajille ja vuokralaisille.

Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen luvan 43-0528-20-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle, on poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 06.06.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 2 kpl
Poikkeamispäätös 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 09.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö,

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 26.06.2023.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi