

Lupayksikön 1 päällikkö on 13.06.2023 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 21-22

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2023, 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

MUUTOSLUPA

Tunnus

8-1372-23-AM

LP-091-2022-10035

Hakija

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma

Rakennuspaikka

Katajanokka, 091-008-0193-0001

Katajanokanlaituri

Pinta-ala

5430 m²

Kaava

Asemakaava 12654

Lainvoimaisuus

2021

Alueen käyttö

Tontille saa rakentaa nelikerroksisen kellarillisen liike- ja toimistorakennuksen. Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja.

Julkisivun jäsentelyssä tulee huomioida rakennuksen asema merellisen Helsingin kansallismaisemassa. Julkisivujen tulee julkisivukäsittelyiltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan sopia osaksi arvokasta ympäristöään ja muodostaa luontevaa jatketta Kauppatorin alueen merelle aukeavaan kaupunkijulkisivuun.

Rakennuksen pääaulan tulee avautua rakennuksen läpi meren ja kadun suuntiin sekä valokatteisena tilana ylöspäin.

Hotellirakentamisen osuus saa olla enintään 2/3 maanpinnan yläpuolelle rakennettavasta kerrosalasta.

Maantasokerros on varattava pääosin liike- palvelu- ja näyttelytiloiksi. Vähintään 500 m² tulee osoittaa myymälä kahvila-, ravintolatoiminnoille tai vastaavina asiakaspalvelutiloina. Osan näistä tiloista tulee sijoittua pääaulaan tai niihin tulee olla asiakasyhteys rakennuksen pääaulasta.

Maantasokerroksessa kadunpuoleiselle julkisivulle ei saa rakentaa toimisto tai majoitustiloja. Maantasokerroksen majoitushuoneiden tulee avautua ikkunoin sisäpihoille.

Pääosa maantasokerroksen tiloista tulee avautua katualueelle.

Tontilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen

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

tarjotut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Asemakaava sisältää lisäksi runsaasti kaupunkikuvaan, rakentamiseen, ympäristötekniikkaan rakennettavuuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin sekä ilmastomuutoksen hillitsemiseen ja sopeutumiseen kohdistuvia kaavamääräyksiä.

Pääsuunnittelija

Halme Teemu Samuli
arkkitehti
Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Toimenpide

Liike-, toimisto- ja hotellirakennuksen (0400) rakennusaikaiset muutokset

Ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 28.10.2021, § 214 myöntänyt rakennusluvan 8-2515-21-A toimistorakennuksen rakentamiselle.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan seuraavat muutostyöt:

Tilamuutokset:

-lisätään aputiloja 1. kerroksessa ajorampin yläpuolelle ja muutetaan palo-osaston raja

Rakennusoikeudellinen kerrosala kasvaa maan päällä 6m² ja maan alla 16m².

Julkisivumuutokset:

-vesikaton käyntiportaiden lasirakenteen lasi tarkennetaan kirkkaasta läpikuultavaksi opaalilasiksi

Tekniset ja palotekniset muutokset:

-lisätään uusi kevythissi 4.krs:sta vesikatolle ja muutetaan palo-osaston raja

-siirretään palo-osaston raja 1.kerroksen toimiston hissiaulassa
-kaksitasoinen pysäköintilaitteisto muutetaan robottipysäköintijärjestelmäksi K1-kerroksessa, ei muutoksia autopaikkamääriin
-tarkennetaan palo-osaston raja pysäköintijärjestelmämuutokseen liittyen K1-kerroksen käytävällä

Myönnetyllä rakennusluvalla kattoterassi on vahvistettu kokoon-

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

tumistilaksi 300 henkilölle, josta nyt määritellään kattoterassin ulkotarjoilualueeksi 120 asiakaspaikkaa.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Vesikatolla kevythissin rakenteen ylin korkeusasema (+23.240 N2000) ylittää asemakaavan salliman ylimmän rakenteiden korkeuden (+22.000, N2000) ~1240mm:llä.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakenteen koko on vähäinen, sijainti sisään vedetty julkisivulinjasta, materiaali on metallia ja kirkasta / opaalia lasia. Ratkaisu vastaa teknisesti ja toiminnallisesti paikan olosuhteiden asettamiin vaatimuksiin.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus 16400 + ma 620 = Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa kerroksissa sallitun kerrosalan ja ma-merkitty luku tontin maanalaisissa tiloissa sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa		16059		16059
maalaisista kerrosalaa		606		606

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 8-2515-21-A lupa-

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

määräyksiä ja määräaikoja.

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b,c,d § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.06.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2023, 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 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 30.06.2023.

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	21-1027-23-AM LP-091-2023-03184
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Hermannin, 091-021-9903-0003 Violanpuisto
Kaava	11535
Lainvoimaisuus	2007
Alueen käyttö	Puisto VP
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Toimenpide	<p>Tilapäisen päiväkotipaviljongin paikallaan pysyttäminen</p> <p>Ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 7.8.2018 myöntänyt rakennusluvan 21-1798-18-A (§ 164) tilapäisen päiväkodin rakentamisen ja aloittamisoikeuden 17.8.2023 Violanpuiston puistoalueelle.</p> <p>Rakennusvalvontapäällikkö on 25.4.2023 myöntänyt poikkeamis päätöksen 21-0864-23-S tilapäisten päiväkotipaviljongin paikallaan pysyttämiseksi viideksi (5) vuodeksi, enintään 25.4.2028 saakka.</p> <p>Nyt haetaan rakennuslupaa tilapäisten päiväkotipaviljongin paikallaan pysyttämiseksi 25.4.2028 saakka.</p> <p>Violanpuistossa sijaitseva 2-kerroksinen päiväkotipaviljonki (1196 k-m²) on toiminut päiväkotikäytössä. Hakija perustelee paviljongin paikallaan pysyttämistä edelleen sillä, että Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on jatkotarve käyttää paviljonkia päiväkotina kunnes Hermanninrannan koulu-päiväkoti hanke valmistuu. Lasten päiväkotia Violanpuisto palvelee sekä Vallilan että Kallion peruspiirin alueita (erityisesti Kalasataman aluetta), joilla 1-6v. väestö lisääntyy vuoteen 2028 mennessä noin 520 lapsella, ja 7-12v.väestön määrä noin 440 lapsella. Kalasataman alueelle valmistuu uusia päiväkoteja vuonna 2023 ja 2024.</p>
-------------------	--

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

Hankkeelle on liitetty Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden tarkastuskertomus (1504216, 23.1.2023), jonka mukaan rakennuksessa ei havaittu puutteita.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen. Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen paviljonkien paikallaan pysyttämiseksi päivähoiton käytössä poikkeamishakemuksen 21-0864-23-S yhteydessä, jossa kuultavien naapureiden määrä on suurempi. Violanpuiston päiväkotipaviljongin jatkosta ja liikennejärjestelyistä on pidetty alueella asukastilaisuus 13.2.2023.

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P2

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 21-1798-18-A lupamääräyksiä.

Tilat saavat olla luvanmukaisessa käytössä kauintaan 25.4.2028 saakka. Rakennuksen purkamisen jälkeen paikka on ennallistettava. Mikäli alueella on voimassa oleva muu alueenkäyttöön kohdistuva suunnitelma, sovitaan ennallistamistoimenpiteistä aluetta hallinnoivan suunnittelun ja rakentamisesta vastaavan palvelun kanssa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 § ja 176 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.06.2023

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

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Poikkeamispäätös 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2023, 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 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, 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 30.06.2023.

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