

Läntisen lupayksikön viranhaltijat ovat 20.05.- 24.05.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

hel.fi/rava

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Lupatunnus	LP-091-2023-11111
Kiinteistötunnus	91-22-693-2
Kiinteistön osoite	Töysänkatu 2
Pinta-ala	0.4567 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu PL 53227, 00580 Helsinki

Toimenpide

Käyttötarkoituksen muutos lukion opetustiloiksi ja aloittamisoikeus

Lisäselvitykset

Rakennuksessa on seitsemän maanpäällistä kerrosta ja kaksi kellarikerrosta ja se on ollut toimisto- ja opetuskäytössä. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli on osoitettu T-merkinnällä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi ja rakennusta ei ole suojeltu. Poikkeamislupa on hyväksytty 3.11.2014 pysyvästi toimisto- ja opetuskäyttöön ja opetus- ja toimistotilojen keskinäistä suhdetta ei ole säädelty.

Kiinteistö on rakentunut useissa eri vaiheissa, vanhin osa on vuodelta 1941. Rakennuksella on ollut useita käyttötarkoituksia ja siihen on kohdistunut useita muutoksia. Vuonna 1961 rakennuksen Teollisuuskadun puoli, BC-osa, sai nykyisen hahmonsua suunnittelijana arkkitehti Kurt Simberg. Rakennusta on laajennettu 1970-luvulla Töysänkadun puolen AD-osalla (22-2463-74-B), joka vuosina 1988-89 sai nykyisen ilmeensä. Laajassa muutostyössä vuonna 2015 (rakennuslupa, 22-3711-14-B) kiinteistöön suunniteltiin tilat Stadin ammattiopiston ja opetusviraston käyttöön (HMT arkkitehdit Oy). Rakennuksessa on tästä lähtien ollut koulutoimintaa rakennuksen BC-osassa ja AD-osa on ollut toimistokäytössä.

Toimistokäytössä ollut Töysänkadun puoleinen siipi, AD-osa muutetaan opetuskäyttöön kahdessa vaiheessa: 1. vaiheessa on muutettu 1123 m² opetuskäyttöön 19.9.2023 myönnettyllä rakennusluvalla 22-2141-23-D. Nyt hankkeen 2. vaiheessa AD-osassa 5410 m² muutetaan lukion opetustiloiksi. Tavoitteena on keskittää nykyisin eri puolilla Helsinkiä toimivat aikuislukiot yhteen kampukseen, lukuun ottamatta noin 200 iltapäätöksen tilapaikkaa Myllypuron toimipisteen Helsingin kielilukion uudessa rakennuksessa. Hankkeessa edetään mahdollisimman rajatuin taloteknisin ja rakenteellisin muutoksin; esim, energiateknisiä parannuksia tehdään vain niiltä osin kuin se on muutoksen laajuus ja kustannushyöty huomioiden perusteltua.

K2-kellaritasolla ei tehdä muutoksia. K1-kellaritasolla A- ja D-osien rajakohdassa tilajärjestelyinä rakennetaan henkilökunnan pukutila sekä keittiön kylmiä ja salaattikeittiö varastoiheen .

Ensimmäisessä kerroksessa D-osan aulaa laajennetaan ja vahtimestarin työtila siirtyy uuteen sijaintiin. 2., 3., 4. ja 5. kerroksessa tilajärjestelyjä muutetaan ja tiloihin rakennetaan uudet akustiset vaatimukset täyttävät luokka- ja työhuonetilat. 5. kerroksen ruokasalin astianpesutilassa lattian pintarakenteet ja vedeneristys uusitaan. Kerroksissa käytävien varrelle lisätään vesipisteet. D-osan 5. kerrokseen rakennetaan uusi IV-konehuone vetäytymistilojen ja käytävän tilalle. IV-säleiköt uusille koneille on esitetty pääpiirustuksissa julkisivuissa.

Hankkeen muutosalueen laajuudeksi on ilmoitettu 6010 brm² korjausasteeksi 22%.

Toimitetut selvitykset:

- Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta
- Muutoshankkeen energiaselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, R2 (1-3)

- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio, R1 (1-3)
- Paloturvallisuussuunnitelmat
- Palotekninen lausunto poistumisturvallisuudesta, Poistumisturvallisuus, Konepajan lukion ja aikuislukion ylioppilaskirjoitustilat, Ylioppilaskirjoitusten aikainen poistuminen sekä henkilömäärät ja poistuminen palon sattuessa (poikkeaminen AD-porrashuoneiden ovien avautumissuunta) , 27.02.2024
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Kosteudenhallintaselvitys
- Haitta-ainetutkimus; Teollisuuskatu 23-25 /Töysänkatu 2, osat A ja D

Aloittamisoikeus

Haetaan aloittamisoikeutta purkutöille ja väliseinien rakentamiselle urakoitsijan aikataulukiireen vuoksi. Tämä edellyttää rakennustyön mahdollisimman nopeaa käynnistämistä.

Rakennusoikeus

Asemakaavassa sallittu kerrosala:

2 285 m² kellarikerroksissa ja 15 080 m² maanpäällisissä kerroksissa; yhteensä 17 365 m².

Nykyinen kerrosala:

371 m² kellarikerroksissa ja 18 661 m² maanpäällisissä kerroksissa; yhteensä 19 032 m².

Lisäksi 1 871 m² teknistä tilaa ullakoissa.

Muutos opetuskäyttöön:

6 533 m² (koko kerrosala)

1.vaihe muutettu kerrosala (22-2141-23-D): 1 123 m²

2.vaiheen muutettava kerrosala: 5 410 m²

Rakennuksen laajuus ei muutu.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Palo	Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Jukka Sallinen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Kimmo Tapio Suomalainen, diplomi-insinööri
Palo	Juha-Pekka Laaksonen, diplomi-insinööri
ARK-rakennussuunnittelija	Jukka Sallinen, arkkitehti
Akustiikkasuunnittelija	Eija Halme-Salo, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Jani Petteri Sinisalo, diplomi-insinööri

Paloluokka

P1

Poikkeamiset

Poikkeaminen palomääräyksistä

Rakennusosan AD D-porrashuoneen ovilehdet avautuvat poistumissuunnan vastaan muutosalueen kerroksissa. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ovilehtien avautumissuunta ei heikennä poistumisturvallisuutta. Kyseessä on olemassa oleva tilanne, ja poistajat jakautuvat kahdelle ovelle normaalin yhden oven sijaan. Vaikka ovet avautuvat poistumissuuntaa vastaan, kahta leveää ovea voidaan pitää kapasiteetiltaan samantasoisena kuin yhtä ovea, joka aukeaa poistumissuuntaan. D-portaaseen avautuvat ovet ovat 1600 mm molemmin puolin porrashuonetta. Tämän kohteen tapauksessa ovilehtien kääntäminen poistumissuuntaan heikentäisi poistumisturvallisuutta, sillä ovilehdet avautuisivat kierreportaan eteen rajoittaen portaikkoon pääsyä.

	<p>Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.</p>
Naapurien kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.</p>
Liitteet	<p>ELY:ntai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl Lausunto 1 kpl</p>
Päätös	<p>Myönnetty</p>
Päätöksen perustelut	<p>Koska luvanhakijana on Helsingin kaupunki, vakuutta ei tarvita aloitusoikeushakemuksen yhteydessä.</p> <p>Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.</p>
Vaaditut työnjohtajat	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-j §, 125 § ja 133/ 135 §</p>
Vaaditut katselmukset	<p>Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja</p> <p>Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma</p>
Lupaehto	<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>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p>
Käsittelijä	<p>Hanna-Leena Rissanen</p>
Päätäjä	<p>Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki</p>
Päätöspäivämäärä	<p>20.5.2024</p>
Päätöksen julkipäivä	<p>21.5.2024</p>
Päätöksen antopäivä	<p>22.5.2024</p>
Oikaisuvaatimus jätettävä	<p>viimeistään 5.6.2024</p>
Päätös lainvoimainen	<p>6.6.2024</p>
Päätöksen voimassaolo	<p>Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.6.2027 ja saatettava loppuun 6.6.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.</p>

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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2024-02482
Kiinteistötunnus	91-20-812-5
Kiinteistön osoite	Tyynenmerenkatu 11
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Verkko Vattuniemenranta 2, 00210 Helsinki
Toimenpide	Määräajan jatkaminen rakennustöiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi Toimitilarakennuksen (VTJ-PRT103303957P) laajennukselle (pystykuljetinkuilu) on 11.5.2021 myönnetty rakennuslupa 20-1281-21-B . Rakennusluvassa on määräys, että rakennustyöt on aloitettava 01.06.2024 mennessä ja saatettava loppuun 01.06.2026 mennessä. Hakijan kuvaus perusteluineen: Rakentamista ei ole vielä aloitettu. Rakentamisen aloitus on viivästynyt kuljetinkuilun rakennuttajasta johtumattomista syistä. Kuljetinkuilu tullaan rakentamaan alkuperäisen suunnitelman mukaisesti.
Päätös	Myönnetty Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 20-1281-21-B rakentamisen aloittamisen ja loppuun saattamisen voimassaoloaikaa 2 vuodella jäljempänä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Luvan myöntämisen edellytykset ovat edelleen olemassa.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §.
Lupaehto	Työtön aloitettava 22.05.2026 mennessä ja saatettava loppuun 22.05.2028 mennessä. Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen rakennusluvan 20-1281-21-B määräyksiä.
Käsittelijä	Ville Purma
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Purma Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	20.5.2024
Päätöksen julkipanopäivä	21.5.2024
Päätöksen antopäivä	22.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 5.6.2024
Päätös lainvoimainen	6.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on saatettava loppuun 22.5.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.
Viitelupa	LP-091-2021-00829 Liike-, toimisto-, opetus-, päiväkot-, palvelu-, hoitolaitos- tai muun rakennuksen laajentaminen

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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2024-00843	
Kiinteistötunnus	91-32-46-8	
Kiinteistön osoite	Hankasuontie 11b	
Pinta-ala	1.2751 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Hankasuontie 11 c/o Trevian Asset management Oy, Erottajankatu 2, 00120 Helsinki	
Toimenpide	Teollisuusrakennuksen 2. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto muutetaan toimistotilaksi ja liitetään viereiseen toimistotilaan purkamalla tilojen välinen osastoiva seinä. Lisäksi 1.kerrokseen rakennetaan uusi tuulikaappi.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Vähäinen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tero Mikael Helenius, arkkitehti Tero Mikael Helenius, arkkitehti Mika Juhani Ylikauppila, LVI-insinööri Joni Juhani Sundström, rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen viereille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.	
Liitteet	Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a-k§:t, 125 §, 133 §, 135 §,	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Rakennekatselmus IV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat	
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 yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.	
Käsittelijä	Mikko Jokinen	
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	20.5.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	21.5.2024	
Päätöksen antopäivä	22.5.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 5.6.2024	
Päätös lainvoimainen	6.6.2024	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.6.2027 ja saatettava loppuun 6.6.2029 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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2024-01296
Kiinteistötunnus	91-3-51-5
Kiinteistön osoite	Erottajankatu 11
Tilan nimi	MIEKKAKALA-KORTTELI
Pinta-ala	0.0915 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 9179/ 1986 K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka tarvelevät rakennuksen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on myöhemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin hyvin soveltuvalta tavalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistöosakeyhtiö Erottajankatu 9-11 c/o Ecovis SGO Solutions Oy Mikonkatu 9, 00100 HELSINKI

Toimenpide	Toimistotilan käyttötarkoituksen muutos liiketilaksi	
	Rakennuksen 3. kerroksen toimistotilaa muutetaan liiketilaksi (kauneushoitola). Tehdään vesi- ja viemärimuutoksia, lisätään pesualtaita. Ilmanvaihtojärjestelmässä muutosalueella tehdään päätelaite- ja kanavointimuutoksia.	
	Toimitettuja selvityksiä: - lvi-järjestelmäkuvaus - suostumus poistumiseen naapurivuokralaisen tilan kautta - hankeselvitys	
	Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.	
	Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.	
	Muutosalueen pinta-ala on noin 190 m ² .	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Johanna Margareta Flittner, arkkitehti Johanna Margareta Flittner, arkkitehti
Paloluokka	P 1	
Poikkeamiset	Tilasta ei ole ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 mukaisesti kahta 1200 mm:n uloskäytävää tai 1200 mm ja 900 mm uloskäytävää, kun henkilömäärä on alle 60 henkilöä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tilasta on kolme uloskäytävää 1200 mm, 800 mm ja 800 mm, kyse on suojellusta rakennuksesta ja oviaukkojen leventäminen olisi myös suuritöistä ja tilaa käyttävä henkilömäärä on vähäinen, enintään 20 henkilöä. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Muistio	1 kpl
	Muu selvitys	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	

	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.</p> <p>Lvi-suunnittelijan kelpoisuus on hyväksyttävä rakennusvalvonnan talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörillä ennen aloittamisilmoitusta.</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>
Käsittelijä	Virpi Behm-Vartio
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	20.5.2024
Päätöksen julkipanopäivä	21.5.2024
Päätöksen antopäivä	22.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 5.6.2024
Päätös lainvoimainen	6.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.6.2027 ja saatettava loppuun 6.6.2029 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 HELSINGINKAUPUNKI

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-091-2024-03890
Kiinteistötunnus	91-39-339-11
Kiinteistön osoite	Raatetie 4a
Pinta-ala	0.0508 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7540/ 1978 AOR Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide

Talousrakennuksen ja varaston purkaminen

Haetaan lupaa 1990-luvulla rakennetun puurakenteisen talousrakennuksen (VTJ-PRT 102146475K) sekä varaston (autotallin) purkamiselle.

Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Asbestikartoitusraportti
- Selvitys uudelleen käytettävistä materiaaleista

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (7540/1978).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota.

Asemakaavoitus esittää kannanotossaan, että "Raadetie 4a talousrakennuksien purkamiselle ei ole asemakaavoituksen puolesta estettä. Kestävän kehityksen mukaisesti asemakaavoitus esittää, että käyttökelpoiset rakennusosat toimitetaan rakennusapteekkiin, kierrätyskeskukseen tai vastaavaan ja purkujäte käsitellään asianmukaisesti."

Helsingin kaupunginmuseo esittää kannanotossaan mm., että "Kiinteistö sijaitsee maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi luokitellun Tapaninkylän asuntoalueen aluerajauksen ulkopuolella. Asemakaavoitus toteaa lausunnossaan, ettei talousrakennusten purkamiselle ole estettä asemakaavoituksen puolesta.

Kaupunginmuseo katsoo, että Raadetie 4a kiinteistön talousrakennusten purkaminen on mahdollista. Museo kuitenkin esittää, että purkutöiden yhteydessä käyttökelpoiset rakennusosat kierrätetään mahdollisuuksien mukaan.

Raatetien vehreä rakennettu ympäristö muodostuu eri aikakausina rakentuneista pien- ja rivitaloista. Museo edellyttää, että uudisrakennus sopeutetaan mittakaavaltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja -värykseltään alueen ympäristöön asemakaavamääräysten mukaisesti. Kaavaselostuksen (14.7.1977) mukaan katutilaa rajaavat kuusi- ja pensasaidat ovat pientaloalueelle luonteenomaisia. Kaavakartassa (19.1.1978) on myös esitetty ohjeellinen tontin osa, jossa tulee olla puita. Museo katsoo, että ympäristön vehreyttä ja puustoa tulee pyrkiä vaalimaan täydennysrakentamisen yhteydessä.

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Haitta-aineselvitys 1 kpl

	Lausunto	2 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus	
Lupaehto	Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.	
	Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä eikä tässä purkamisluvassa hyväksytä puiden kaatamista.	
	Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun, pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.	
	Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.	
	Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.	
	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).	
	Hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.	
	Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.	
	Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.	
	Puretut rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT-tunnus.	
	Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.	
Käsittelijä	Virpi Behm-Vartio	
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	21.5.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	22.5.2024	
Päätöksen antopäivä	23.5.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 6.6.2024	
Päätös lainvoimainen	7.6.2024	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.6.2027 ja saatettava loppuun 7.6.2027 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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2024-01968
Kiinteistötunnus	91-22-580-4
Kiinteistön osoite	Päijänteentie 4
Pinta-ala	0.1855 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Päijänteentie 4-6 c/o Kesk.työeläkevak.yhtiö Varma PL 4, 00098 Varma

Toimenpide	Uusi tekninen tila, LTO-pääteloitteet vesikatolle ja -putket julkisivuun
Lisäselvitykset	<p>Asuinkerrostalorakennus on valmistunut vuonna 1953. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1983 (8687) rakennusta ei ole suojeltu.</p> <p>Kiinteistön lämmitysmuoto muutetaan kaukolämmöstä maalämpöön ja poistoilmanvaihdon lämmöntalteenottoon perustuvaan lämpöpumppujärjestelmään.</p> <p>Uusi lämpöpumppujärjestelmä sijoitetaan nykyiseen ulkoiluvälinevarastotilaan rakennuksen kellarissa. Urheiluvälinevarastotilaa korvaavat tilat osoitetaan entisestä mankelihuoneesta kellarikerroksessa .</p> <p>Poistoilmanvaihdon lämmöntalteenottoyksiköt sijoitetaan vesikatolle ja maalataan vesikaton sävyyn. Lämmöntalteenotonesteputket johdetaan kellarikerroksesta katolle rakennuksen pihajulkisivulla ja koteloidaan julkisivun sävyiseen peltikoteloon. Katolla putket koteloidaan vesikaton sävyiseen peltikoteloon.</p> <p>Lupa kattaa myös tontilla 91-22-580-6 sijaitsevan osan rakennuksesta, koska koko rakennus on rekisteröity tontille 91-22-580-4.</p> <p>Ilmoitettu muutosalueen pinta-ala kellarissa 50 m², vesikatolla 45 m² ja korjausaste 4 %.</p> <p>Maalämpöä varten kiinteistön tontille porataan 12 energiakaivoa, joista 2 varakaivoja. Energiakaivojen poraamiselle on myönnetty 2.5.2024 toimenpidelupa LP-091-2024-01956.</p>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jouni Markus Berg, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jouni Markus Berg, arkkitehti LVI-suunnittelija Jaakko Jouko Karjala, LVI-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 3 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-g §, 125 § ja 133 / 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja

	Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.</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>Kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija on ilmoitettava rakennusluvalle, viimeistään ennen aloittamista. Ilmoitukseen on sisällytettävä suunnittelijan suostumus tehtävään sekä kelpoisuuden arvioimiseksi tarvittavat tiedot suunnittelijan koulutuksesta ja kokemuksesta.</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. (MRL 150 f §)</p> <p>Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä.</p>
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	21.5.2024
Päätöksen julkipanopäivä	22.5.2024
Päätöksen antopäivä	23.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 6.6.2024
Päätös lainvoimainen	7.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.6.2027 ja saatettava loppuun 7.6.2029 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 HELSINGINKAUPUNKI

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-091-2023-10788
Kiinteistötunnus	91-2-17-3
Kiinteistön osoite	Alvar Aallon katu 3
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (Kaava 10920, voimaantulo 2.4.2004)
Hankkeeseen ryhtyvä	Koy Alvar Aallonkatu 3 c/o Asianajotoimisto MK-Lavv Oy Piispansilta 9 A, 02230 Espoo

Toimenpide	Aurinkovoimalan rakentaminen
	Toimistorakennuksen vesikatolle rakennetaan aurinkovoimala pääpiirustusten osoittamassa laajuudessa.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Juhani Laaksonen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Juhani Laaksonen, arkkitehti
Poikkeamiset	Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä: Asemakaavassa rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on määritetty +25,00. Kaavamääräyksen mukaan vesikaton ylimmän kohdan yläpuolelle ei saa ulottaa ilmastointikonehuoneita, teknisiä eikä muita tiloja tai rakennelmia. Olevan rakennuksen räystäskorkeus on tästä poiketen +25,40 ja vesikatolle rakennettujen ilmanvaihtolaitteitausten korkeus +27.40. Aurinkovoimalan rakenteet nousevat räystäskorkeuden yläpuolelle rakennusmassan pohjois- ja eteläpäädyissä yhteensä 160 mm tasolle +25,563 ja rakennusrungon keskiosassa 460 mm tasolle +25,859. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että nykyinen korkeusasema johtaa asemakaavassa määritetyn ylimmän korkeusaseman ylittämiseen riippumatta asennustavasta. Uudet aurinkovoimalaan liittyvät asennukset sijoitetaan irti räystäistä siten, etteivät ne ole havaittavissa maantasosta, eivätkä siten vaikuta oleellisesti rakennuksen hahmoon ja kaupunkikuvaan.
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	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. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 126 §, 133 § ja 175 §
Lupaehto	Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan kiinteistössä. Tässä luvassa käsitellään ainoastaan muutoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Luvan tekniset muutosvaikutukset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi.
Käsittelijä	Ville Karhu
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	21.5.2024
Päätöksen julkipäivä	22.5.2024

Päätöksen antopäivä 23.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 6.6.2024
Päätös lainvoimainen 7.6.2024
Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.6.2027 ja saatettava loppuun 7.6.2027 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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2023-10876
Kiinteistötunnus	91-2-34-18
Kiinteistön osoite	Kluuvikatu 2
Pinta-ala	0.3716 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KLH Hotellirakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Kadunvarsirakennusten ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi.
	sr-3 Suojeltava rakennus. Rakennuksen julkisivua ei kaupunkikuvallisesti arvokkaana saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivun tyyliä tai kadunpuoleisen vesikatton perusmuotoa. Rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat, uudelleenrakennetut porrashuone ja ensimmäisen kerroksen huonetilat sekä ns. Peilisali ovat suojeltavia sisätiloja, jotka tulee säilyttää siten, että niiden historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella. Hotelli Kämpin rakennus on osa Esplanadi-Bulevardin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
Hankkeeseen ryhtyvä	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen Porkkalankatu 1, 00018 ILMARINEN

Toimenpide	Hotellirakennuksen peruskorjaus, tilajärjestelyt, vähäinen laajennus sekä kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistaminen
Lisäselvitykset	Hotelliksi rakennettu Kämp on valmistunut vuonna 1887 suunnittelijana arkkitehti Theodor Höijer. Viisikerroksinen rakennus korotettiin kerroksella vuonna 1914 Lars Sonckin suunnittelemana. Naapuritontille, Kluuvikatu 2, rakennettiin vuonna 1962 modernistinen rasterijulkisivuinen toimistorakennus. Vuonna 1965 alkuperäinen Kämp purettiin ja sen paikalle rakennettiin rekonstruktio, jossa osa alkuperäisistä sisätiloista rakennettiin uudelleen. Alkuperäisestä Kämpistä muistuttavat rakennuksen julkisivut, kattomuotoja sisätiloissa 1. kerroksen tilat, pääportaikko sekä 2. kerroksessa peilisali, joka sijaitsee eri kohdassa kuin alkuperäinen. Saneeraustyön ja uudisrakennusosan suunnitteli arkkitehtitoimisto A. Pernaja & N-H. Sandell. 1960-luvulta lähtien rakennuksissa toimi mm Kansallis-Osake-Pankin pääkonttori. Vuonna 1998 rakennus muutettiin hotelliksi. Myöhemmin korttelin kulmaan rakennettiin lasitettu, ympärivuotisessa käytössä oleva ravintolaterassi. Voimassa olevassa asemakaavassa (10482) vuodelta 1997 hotelli Kämpin rakennus on suojeltu merkinnällä sr-3 kohdistuen rakennuksen Esplanadin puoleiseen julkisivuun, vesikattoon sekä alkuperäisenkaltaisiin sisätiloihin. Nyt rakennus peruskorjataan ja laajennetaan. Tontilla on kolme maanalaista kellarikerrosta ja kuudesta yhdeksään maanpäällistä kerrosta rakennuksen eri osissa sekä 1-2 -kerroksiset osat sisäpihojen alueilla. IV-konehuoneet sijaitsevat ullakolla sekä alimmassa kellarikerroksessa. Kellarikerroksissa kunnostetaan teknisiä, yleisö-wc- sekä sosiaalitylöitä, ravintolakeittiöitä ja rakennetaan sosiaalitylöitä. Hotellin pääsisäänkäynti siirretään Pohjoisesplanadin puolelle alkuperäiseen sijaintiin ja avataan ulko-ovi Helanderin talon porttikäytävälle. Hotellihuoneet peruskorjataan. 1. ja 2. kerroksessa kunnostetaan ravintolatiloihin, keittiöitä, kokoustiloja ja yleisö-wc-tiloja. Hotellihuoneet ja -käytävät peruskorjataan kaikissa kerroksissa. Kerroksissa 3.-8. hotellihuoneiden kylpyhuoneissa puretaan lattiapinnat kantavaan rakenteeseen saakka, väliseinät vesieristeitä myöten sekä alakatotja uusitaan talotekniikka. Osassa huoneita tehdään väliseinämuutoksia. Kerroksissa 2.-5. avataan kulkuyhteys Helanderin taloon, jonka kyseiset kerrokset liitetään osaksi hotellia. Kulkuyhteys on esteetön 4. kerroksessa

(Helanderin talon 3. kerros). Kerroshuoltotilat kunnostetaan. Hissiauloissa talotekniikka korjataan. Osa hotellihuoneista hankealueen ulkopuolella on kunnostettu 9.11.2023 myönnettyllä rakennuksen linjasaneeraus ja/tai talotekniikan muuttaminen lausunnolla 2-2607-23-Z.

Ensimmäisessä kerroksessa hotellin vastaanotto siirtyy Pohjoisesplanadin puolelle. Hotellin uusi pääsisäänkäynti ei ole esteetön. Esteetön yhteys on Helanderin talon porttikäytävään avattavan uuden sisäänkäynnin sekä Kluuvikadulla sijaitseva nykyisen pääsisäänkäynnin kautta. Aamiaistila muutetaan baari- / ravintolatilaksi ja ilmanvaihto uusitaan suojellut kattomaalaukset ja rakenteet huomioiden. Ravintolan keittiö kunnostetaan, talotekniikka ja laitteistot uusitaan. Keittiön kuljetushissipari puretaan. Yleisö-wc-tilat kunnostetaan. Poistumistieporras (porras C) kunnostetaan yhteydeksi asiakkaille 1. ja 2. kerroksen välillä. Suojeltuun pääportaaseen ei tehdä muutoksia. Kluuvikadun ravintolan kohdalla julkisivua siirretään n. 13 metrin osalta ulommaksi ja kerrosala kasvaa 17 m².

Toisessa kerroksessa suojeltu peilisali konservoidaan. Kokoustilojen äänieristystä parannetaan, siirtoseinien tilalle rakennetaan väliseiniä, alakatot puretaan ja talotekniikka kunnostetaan. Kokoustilojen jakeluukeittiö kunnostetaan, alakatot, talotekniikkoja laitteistot uusitaan. Keittiön kuljetushissi puretaan. Yleisö wc-tilat osin uusitaan, osin kunnostetaan.

KI-kerroksessa hotellin pääkeittiössä tehdään tilamuutoksia, puretaan seinien pintarakenteet vesieristeisiin saakka ja alakatot, uusitaan lattiapinnat, talotekniikka ja laitteistot. Keittiön kuljetushissipari puretaan. Pääkeittiössä yksi kolmesta kattoikkunasta sekä henkilökunnan ruokailutilan kaksi kattoikkunaa ummistetaan laajennuksen seurauksena. Korvaavia ikkunallisia taukotiloja tehdään 3. ja 4. kerrokseen. Yleisö-wc-tilat kunnostetaan. SI-luokan väestönsuoja kunnostetaan.

K2-kellarikerroksessa henkilökunnan sosiaalitulat kunnostetaan ja lisätään yksi sosiaalitala nykyisten viereen. Varastotiloja muutetaan. Märkätilat korjataan. Kerroksen kaikki alakatot puretaan ja talotekniikka uusitaan. Kevyt väestönsuojatila kunnostetaan.

Julkisivut

Sisäpihan julkisivuja ja ikkunoita kunnostetaan. Osa vesikatoista korjataan. Peilialin kolme huonokuntoista kaari-ikkunaa uusitaan nykyisten kaltaisina ja julkisivun umpiosia kunnostetaan. Kunnostettavilla vesikatkoalueilla (Kluuvikadun rakennus ja peilialin) nykyinen vesikaton pelti aluskatteineen puretaan ja uusitaan, yläpohjan vanhat kantavat rakenteet säilytetään. Räystäs ja vesikatto nousee < 100 mm. Suuren sisäpihan lasikatko korjataan. Lasikatteen ja pihakannen liittymät kunnostetaan. Kluuvikadun rakennuksen sisäpihan julkisivun umpiosat puretaan runkorakenteeseen saakka, lämmöneristys, tuulensuojakerros sekä pintaverhoilu uusitaan. Sisäpihalla vanhan Kämpin päähissiaulan 1960-luvulla rakennetun rasterijulkisivun ikkunoita kunnostetaan. 2. kerroksen pihakansien pintarakenteet uusitaan vesieristykseen yläpuolisilta osin.

Kluuvikadun puolella laajennuksen seinän luonnonkivi- ja kupariverhoukset toteutetaan kuten purettava ulkoseinä. Sisätilan puolelle jäävät lasitiili-ikkunat ummistetaan. Pohjoisesplanadin julkisivun rappauspintaa korjataan paikoitellen 1. kerroksen alueella. Hotellin uuteen pääsisäänkäyntiin rakennetaan katos. Kämpin Kluuvikadun puoleisen julkisivuun avataan ikkunan kohdalle käyntiyhteys terassilta tarjoilijoille.

Hankkeelle on liitetty alustavia rasitesopimuksia, joiden liitepiirustuksista on nähtävissä se, minkälaisista rasitejärjestelyistä on kyse, esim, kulkuaukkojen avaamisesta Pohjoisesplanadi 29, 91-2-34-18, Hotelli Kämp ja Pohjoisesplanadi 31, 91-2-34-19, Helanderin talo välille tontin rajalle ja kulkuyhteyksistä. Uusia rasitteita muodostetaan myös tonttien 18 ja 21 sekä tonttien 18 ja 22 välille, koska tontin 18 rakennus ylittää tontin rajan tonttien 21 ja 22 puolelle. Tonttiin liittyvät nykyiset rasitteet on luetteloitu

hankeselvityksessä.

Toimitetut selvitykset

- Rakennusoikeuslaskelma
- Rakennushistoriaselvitys
- Liikkumis- ja esteettömyysselvitys
- Selvitys rakennuksen turvallisuudesta
- Energiaselvitys ja Energiaselvitysosan liitteet
- Palotekninen suunnitelma
- Haitta-aineselvitys
- Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- LVIA-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)

Lausunnot

Helsingin kaupunginmuseo on lausunnossaan 8.5.2024 huomionnut, että museon ohjeistus sisätilojen arvon ylläpitävistä käsittelytavoista on käsitelty erillispalaverissa. Pääsisäänkäyntiin rakennettava uusi katos sopeutuu rakennuksen julkisivun ominaispiirteisiin. Modernistisen siiven katutaso julkisivumuutos tapahtuu aiemmin luvitetun suunnitelman mukaisesti. Pihajulkisivujen kunnostus tulee tehdä alkuperäisratkaisujen mukaisia materiaaleja ja ominaispiirteitä säilyttäen. Kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista ullakon konehuoneen muutoksiin. Kaupunginmuseo valokuva-dokumentoi Hotelli Kämpin tyypilliset ja edustavat tilat ennen muutostöiden aloittamista. Arkkitehtien Pernajojen Sandell samalle tontille vuonna 1969 suunnitteleman modernin liikerakennuksen julkisivu on laadukas aikansa liikerakennus, jonka ominaispiirteiden ylläpitäminen on tärkeää niin katu- kuin pihajulkisivussa.

Rakennusoikeus

Asemakaavassa sallittu kerrosala:

- maanpäällinen kerrosala 17 480 k-m²
- maanalainen kerrosala 1 960 k-m²

Tehdyssä pinta-alojen tarkistuslaskennan mukaan rakennettu:

- maanpäällinen kerrosala 18 162 k-m², ylitys 682 k-m²
- maanalainen kerrosala 1 984 k-m², ylitys 24 k-m²

Kerrosala muutoksen jälkeen:

- maanpäällinen kerrosala 18 179 k-m², laajennusta 17 k-m², ylitys 699 k-m².
- maanalainen kerrosala 1 984 k-m², ylitys 24 k-m²

Suunnittelun vaatimus

Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Palotekninen suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Sadotta Minna-Maaria Narjus, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Hanna Henriikka Euro, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Joni Juhani Sundström, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Lari Severi Tapaninen, LVI-insinööri
Palotekninen suunnittelija	Timo Kalevi Hakokorpi, diplomi-insinööri

Kerrosala

17 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

17 m²

Kokonaisala

17 m²

Tilavuus

65 m³

Paloluokka	P 1
Poikkeamiset	<p>Poikkeaminen käyttöturvallisuusasetuksesta</p> <p>Porraskaiteet eivät täytä käyttöturvallisuusvaatimuksia täysin. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että Vanhan Kämpin pääporras on asemakaavamerkinnällä sr-3 suojeltu.</p> <p>Poikkeaminen esteettömyysasetuksesta</p> <p>Esteettömien hotellihuoneiden määrä on 2 kpl, alle 5 % kaikista. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että hotelliin liitettävään Helanderin taloon rakennetaan yksi esteetön hotellihuone edellisten lisäksi. Rakennuksesta on laadittu tarkempi esteettömyys selvitys.</p> <p>Poikkeamiset asemakaavasta</p> <p>Asemakaavassa sallittu rakennusoikeudellinen kerrosala ylittyy. Asemakaavan mukainen sallittu maanpäällinen kerrosala tontilla on 17 480 k-m² ja maanalainen kerrosala 1 960 k-m². Tarkistuslaskennassa varmistettu maanpäällinen kerrosala on 18 162 k-m², ylitys on 682 k-m² ja maanalainen kerrosala 1984 k-m², ylitys on 24 k-m². Hankkeessa maanpäällinen kerrosala laajenee 17 k-m² ja on muutoksen jälkeen 18 179 k-m² ja ylitys 699 k-m². Hakija perustelee poikkeamista sillä, että vuoden 1997 hotellin ja liikekeskuksen muutosten ja uudisrakentamisen yhteydessä vanhan KOP:n pankki- ja konttorirakennuksen laajuutta ei oltu tarkistettu, vaan vanhalle rakennukselle on annettu kerrosalaksi kokonaisluku 7 400 k-m², uudisrakentamisen kerrosalalaskelma oli todennäköisesti laskettu oikein. 2000-luvulla liikekeskuksen alueella on tehty useita muutoksia. Kerrosalasta vähennettävien jalankulkualueiden pinta-alat ovat saattaneet ajan myötä muuttua. Vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa tontin rakennusoikeus tullaan määrittämään uudelleen.</p> <p>Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.</p>
Lausunto	Helsingin kaupungin museo, 8.5.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 1 kpl Valtakirja 2 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	<p>Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.</p> <p>Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 k §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b §/MRL 150 c §
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

Palokatkosuunnitelma

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.

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

Hotellia käytetään purku- ja korjaustöiden aikana. Turvallisten ja terveellisten olosuhteiden varmistaminen korjaustyön aikana edellyttää purku- ja suojaussuunnitelman laatimista. Paloturvallisuuden varmistaminen edellyttää työnaikaisen paloturvallisuussuunnitelman laatimista (esim, rakennustyön aikaiset osastoinnit, palotekniset järjestelmät, muutokset poistumisreitteihin). Purku- ja suojaus- ja työnaikainen paloturvallisuussuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvonnalle ennen aloituskokousta.

Ennen rakennustöiden aloituskokousta tulee päätoteuttajan laatia työmaan kosteudenhallintasuunnitelma kosteudenhallintaselvityksen pohjalta ja hyväksyttävä se rakennushankkeeseen ryhtyvällä sekä kosteudenhallintakoordinaattorilla.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista sovitaan rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Hakijan tulee pääsuunnittelijan edustajan avustamana perehdyttää työmaan henkilöstö rakennuksen suojeluarvoihin ennen töiden aloittamista.

Purkutöitä ei saa aloittaa ennen kuin Kaupunginmuseo on hyväksynyt suojaus- ja purkusuunnitelman. Ennen purkutöiden aloittamista tulee säilyvät rakenteet ja rakennusosat suojata. Suojauksissa tulee noudattaa Museoviraston laatimassa ohjeessa Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus esitetyjä periaatteita. Suojauksista tulee järjestää katselmus, johon kutsutaan Kaupunginmuseon, hakijan ja urakoitsijan edustajat sekä pääsuunnittelija.

Kämpin Kluuvikadun puoleisen julkisivun ikkunan muuttamisesta käyntiyhteydeksi ravintolan terassille on suunnitelmat hyväksyttävä Kaupunginmuseolla ennen työhön ryhtymistä. On varmistava, että purettavat sokkelikivet sekä ikkunarakenne saadaan ehjänä taltioitua, jotta tilanteen palauttaminen tarvittaessa on aidosti mahdollista.

Hankeselostuksen, päivätty 2.4.2024, kohdassa 2.3 selostetut rakennusrasitteet tulee olla perustettu ennen loppukatselmuksen pitämistä. Rakennusrasitteiden perustamista on haettava Lupapisteessä omina hakemusasioinaan hyvissä ajoin ennen loppukatselmuksen pitämisen ajankohtaa. Kutakin tehtävää rasitesopimusta koskien on tehtävä oma hakemus Lupapisteessä.

Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää (1. kerroksen ravintola, vastaanottoja aula 240 hklöä, lounge ja ravintola 260 hklöä sekä 2. kerroksen kokoustilat 100 ja 230 hklöä) osoittavat ilmoitukset on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistiloihin.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan kaupunginmuseolle.

Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	21.5.2024
Päätöksen julkipanopäivä	22.5.2024
Päätöksen antopäivä	23.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 6.6.2024
Päätös lainvoimainen	7.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.6.2027 ja saatettava loppuun 7.6.2029 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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2024-01682
Kiinteistötunnus	91-13-408-8
Kiinteistön osoite	Aurorankatu 13
Pinta-ala	0.1457 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7457/1977
	AK; Asuntokerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Bostadsaktiebolaget Aurora Asunto-Osakeyhtiö c/o Ardour Oy, Antinkatu 3D, 7. krs, 00100 Helsinki

Toimenpide	Asuinhuoneiston jakaminen
	Haetaan lupaa jo toteutetulle muutokselle, asuinkeuhon 1. kerroksessa sijaitsevista asuinhuoneistosta B16 on yksi huone yhdistetty viereiseen liiketilaan.
	Korjaus- ja muutostyon energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Lisäselvitykset	Hankkeen rakennustyöt on toteutettu linjasaneerausluvalla 13-1421-22-D
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Lassi Petteri Pitkälä, LVI-insinööri ARK-rakennussuunnittelija Juha Pekka Pitkälä, rakennusinsinööri RAK-rakennesuunnittelija Juha Pekka Pitkälä, rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen viereille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen 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	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksin
	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.
	Selvitys liiketilan ja asuinhuoneen yhdistävän aukon rakenteesta on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle.
	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	Mikko Jokinen
Päätöjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	22.5.2024

Päätöksen julkipanopäivä	23.5.2024
Päätöksen antopäivä	24.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 7.6.2024
Päätös lainvoimainen	8.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.6.2027 ja saatettava loppuun 8.6.2029 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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2023-11321
Kiinteistötunnus	91-7-182-16
Kiinteistön osoite	Huvilakatu 5
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 8948, v. 1985 AK Asuinkerrostalojen korttelialue sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-osakeyhtiö Auma Asunto-osakeyhtiö Auma c/o Isännöintijokeri Oy Huopalahdentie 24, 00350 Helsinki
Toimenpide	Asuinkerrostalon vesikaton muutokset Suojellun asuinkerrostalon (Emil Svensson, 1907) peltinen vesikatto uusitaan. Katon harjan korkeus nousee toimenpiteen johdosta 20-30 mm. Räystäään pellitystä muutetaan niin, ettei vesi pääse sitä kautta rakenteisiinpa rakenteen tuuletus varmistetaan. Räystäään korkeus ei muutu. Lappeen suuntaisten kattoikkunoiden kaulusta korotetaan. Myöhemmin rakennettujen lapeikkunoiden päällä katon kaltevuutta muutetaan jyrkemmäksi. Pihan puoleiselta lappeelta poistetaan kaksi pientä kylmien ullakkotilojen kattolyhtyä. Palomuuria korotetaan naapurikiinteistön 91-7-182-13 rajalla. Toimenpiteeseen on saatu 8.5.2024 naapurikiinteistön omistajan Asunto Oy Huvilakatu 9-II:n lupa. Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Marketta Järvi, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Marketta Järvi, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Timo Olavi Berg, diplomi-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Naapurin suostumus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 2 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma

Rakennesuunnitelmat

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.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija.

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.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä. (MRL 139 §)

Käsittelijä

Heta Timonen

Päätäjä

Heta Timonen

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

22.5.2024

Päätöksen julkipanopäivä

23.5.2024

Päätöksen antopäivä

24.5.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 7.6.2024

Päätös lainvoimainen

8.6.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.6.2027 ja saatettava loppuun 8.6.2029 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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2024-03144
Kiinteistötunnus	91-2-9901-0
Kiinteistön osoite	Asema-aukio 3
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue Sr-2 Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuksen Asema-aukion puoleiset julkisivut ja vesikaton perusmuoto tulee säilyttää. Muutokset tulee tehdä niin, että ne noudattavat rakennuksen tyyliä.
Hankkeeseen ryhtyvä	HOK-Elanto Liiketoiminta Oy PL 117, 00088 S-Ryhmä

Toimenpide

Lasitetun terassin paikoillaan pysyttäminen määräajaksi

Lisäselvitykset

Asema-aukiolla sijaitsevan ravintola Vltavan lounaisjulkisivulla katualueella sijaitsevalle ulkotarjoilualueen katosrakennelmalle on 7.4.2009 myönnetty toimenpidelupa 2-0001-08-C määräajaksi 10.4.2012 saakka. Voimassa olevassa asemakaavassa (10275) vuodelta 1997 Ravintola Valtavan rakennus on suojeltu merkinällä sr-2.

Terassilla on 46 asiakaspaikkaa. Katos sijaitsee kiinnityksiä lukuun ottamatta irti rakennuksen julkisivusta, joka on asemakaavassa suojeltu (sr-2). Nykyisessä terassinrakennelmassa on rullattava markiisikatto, jonka alareuna on suora ja liukulasisseinät, joiden korkeutta voidaan säätää. Terassi on suunniteltu esteettömäksi. Terassirakennelma on hyvässä kunnossa, eikä siihen tässä yhteydessä tehdä muutoksia.

Hankkeelle on liitetty 31.3.2027 saakka voimassa oleva vuokrasopimus.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Pekka Juhani Ruuskanen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Pekka Juhani Ruuskanen, arkkitehti

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Valtakirja 2 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a § ja 133 §

Vaadittu katselmus

Työ ei vaadi katselmuksia

Lupaehto

Ulkotarjoilualue rakenteineen saa olla paikoillaan kauintaan 31.3.2027 asti.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

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

Hakija vastaa kaikista toimenpiteen terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvistä näkökohdista sekä ulkotarjoilualueen ja sen ympäristön siisteydestä.

On pidettävä erityistä huolta siitä, että ulkotarjoilualueesta tai sen rakenteista ei aiheudu

haittaa ympäristölle eikä alueen toimijoille.
(Määräaika 31.3.2027)

Käsittelijä

Hanna-Leena Rissanen

Päätäjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

22.5.2024

Päätöksen julkipanopäivä

23.5.2024

Päätöksen antopäivä

24.5.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 7.6.2024

Päätös lainvoimainen

8.6.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.6.2027 ja saatettava loppuun 8.6.2027
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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2023-10760
Kiinteistötunnus	91-9-199-25
Kiinteistön osoite	Ehrenströmintie 14
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 4074/ 1956 Asuintontti
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Ehrenströmintie 14 c/o Oiva Isännöinti Helsinki Oy Bulevardi 3 B, 00120 HELSINKI

Toimenpide	<p>Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitsevat asuinhuoneistot A1 ja A2 yhdistetään asuinhuoneistoksi A1. Lisäksi 1. kerroksessa sekä asuntoon A1 sisäisellä portaalla liitetyissä pohjakerroksen aputiloissa tehdään rakenne-, palo-osasto- ja tilamuutoksia. Ei muutoksia kerrosalaan.</p> <p>Pohjakerroksessa sijaitsevan askartelutilan ikkunoja ovi muutetaan liukulasi-ikkunaksi toimitetun erityissuunnitelman mukaisesti. Pohjakerroksen terassin betonimuurista osa korvataan liukulasituksella.</p> <p>Huoneiston koneellinen poistoilmanvaihto muutetaan koneelliseksi tulo-poisto - ilmanvaihdoksi lämmön talteenotolla. Vesikatolle lisätään uusi vedenjäähdytyskoje ja oleva poistoilmakoje uusitaan.</p> <p>Toimitetut selvitykset:</p> <ul style="list-style-type: none">- Rakennusoikeuslaskelma- Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta- Hankekuvaus- Lvi-ratkaisuperiaatteet <p>Toimitettu erityissuunnitelma:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ikkunadetaljit <p>Muutosala on noin 449 m².</p>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Tuula Kaarina Norrmen, rakennusarkkitehti Tuula Kaarina Norrmen, rakennusarkkitehti Niko Ilmari Sariola, diplomi-insinööri Janne Samuli Koponen, LVI-insinööri
Paloluokka	P 1	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 § ja 135 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	

Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<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>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>
Käsittelijä	Virpi Behm-Vartio
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	23.5.2024
Päätöksen julkipäivä	24.5.2024
Päätöksen antopäivä	27.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.6.2024
Päätös lainvoimainen	11.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.6.2027 ja saatettava loppuun 11.6.2029 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 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, 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 HELSINGINKAUPUNKI

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-091-2023-02782
Kiinteistötunnus	91-4-86-1
Kiinteistön osoite	Bulevardi 22
Tilan nimi	haarahaukka-kortteli
Pinta-ala	0.1552 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuntokerrostalojen korttelialue ys Rakennusala, jolle saa sijoittaa sosiaalisia palvelutiloja kaikkiin kerroksiin so Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aiemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Bulevardi 22 c/o Newsec PAM Finland Oy Porkkalankatu 3, 00180 Helsinki
Toimenpide	Liiketilän jakaminen liiketilaksi ja toimistotilaksi, portaan purkaminen sekä välipohjan ummistaminen Haetaan rakennuslupaa liike- ja toimistorakennuksen huoneiston käyttötarkoituksenmuutokselle ja sisäpuolisille muutostöille. Ensimmäisen kerroksen liiketilän B 1 huoneistoalamuutos. Ensimmäisen ja toisen kerroksen yhdistävä sisäisen porrass puretaan ja välipohja-aukko ummistetaan. WC-tila rakennetaan ummistettavan välipohjan alueelle ensimmäisessä kerroksessa. Toisen kerroksen liiketilän B12 pääkäyttötarkoituksen muutetaan toimistotilaksi. Kahden wc:n rakennetaan ummistettavan välipohjan alueelle toisessa kerroksessa. Toisesta kerroksesta puretaan wc-tila.
Lisäselvitykset	Lupahakemuksen yhteydessä rakennuksen huoneistotiedot ajantasaistettiin.
Rakennusoikeus	3725 Arabialainen luku, joka osoittaa, kuinka monta neliometriä kerrosalaa yhteensä rakennusaloille saa rakentaa.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Helena Hökkä, arkkitehti Rakennussuunnittelija Helena Hökkä, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Sonja Ronimus, rakennusinsinööri LVI-suunnittelija Lari Severi Tapaninen, LVI-insinööri
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 2 kpl Muu selvitys 2 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Pohjapiirustus 2 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §

Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Detaljisuunnitelmat
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.</p> <p>Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Detaljisuunnitelmalla tarkoitetaan rakennussuunnittelijan laatimaa leikkauspiirrosta, jolla osoitetaan, että ummistettava välipohja täyttää lain edellyttämät vähimmäis vaatimukset palo-osastoinnin ja ääneneristyksen osalta. Piirustus on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen töiden aloittamista. Detaljisuunnitelman toimittamisesta Lupapisteeseen tulee lähettää kuittaus sähköpostitse alueen lupakäsittelijälle.</p>
Käsittelijä	Joona Heikkilä
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	23.5.2024
Päätöksen julkapanopäivä	24.5.2024
Päätöksen antopäivä	27.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.6.2024
Päätös lainvoimainen	11.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.6.2027 ja saatettava loppuun 11.6.2029 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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2023-10651
Kiinteistötunnus	91-29-26-8
Kiinteistön osoite	Isonnevantie 28
Pinta-ala	1.4895 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavanumero 11938 YS/s Sosiaalitointa ja ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen osa, jolla puut ja pensaat on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden merkitys ympäristölle säilyy.
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupungin asunnot Oy Viipurinkatu 2, 00510 Helsinki

Toimenpide	Jätekatoksen, pyöräkatoksen, neljän huvikatoksen ja terassin lasikatteen rakentaminen sekä niihin liittyvät pihajärjestelyt
Lisäselvitykset	Pihalle rakennetaan uusia katoksia: <ul style="list-style-type: none">• esiintymiskatos ja terassi• katos puretaan ja rakennetaan neljä uutta katosta• jätekatoksen yhteyteen rakennetaan lukittavat pyöräkatokset• uusi pyöräkatos rakennetaan A-siiven yhteyteen• takapihan terassin kunnostetaan, ja siihen lisätään katokseen muovikate• takapihan terassin muuri kunnostetaan
Rakennusoikeus	12930 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Tarja Sisko Tuulikki Mäkinen, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Tarja Sisko Tuulikki Mäkinen, rakennusarkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Ennakkoneuvottelumuistio 1 kpl Piha- tai istutussuunnitelma 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 133 § ja 138 §.
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Uusien rakennusosien tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi. 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. Istutettaville alueen osille, joilla puuston ja pensaiden tulee säilyä elinvoimaisena, ei saa kaataa puita. Terassirakenteet tulee suunnitella ja rakentaa niin, etteivät ne vahingoita olevien puiden runkoja tai juuristoja. Jos puita aiotaan kaataa, tulee toimenpiteestä olla heti yhteydessä rakennusvalvontaan ja hyväksyttää suunnitelma rakennusvalvonnassa ennen toimeen ryhtymistä.
Käsittelijä	Joona Heikkilä

Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joonas Heikkilä Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	23.5.2024
Päätöksen julkapanopäivä	24.5.2024
Päätöksen antopäivä	27.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.6.2024
Päätös lainvoimainen	11.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.6.2027 ja saatettava loppuun 11.6.2027 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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2024-03428
Kiinteistötunnus	91-29-174-2
Kiinteistön osoite	Sentnerikuja 3
Pinta-ala	0.2535 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavanumero: 9535 K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Gohnt-talo Oy c/o Sponda Oy PL 940, 00101 HELSINKI
<hr/>	
Toimenpide	Toisen (2.) kerroksen toimistotilan käyttötarkoituksen jatkaminen päivätoimintakeskuksena 31.12.2028 saakka Toimiston käyttötarkoituksen muutokselle päivätoimintakeskukseksi on myönnetty luvalla 29-1990-22-D 23.8.2026 saakka. Toimistorakennuksen toisen kerroksen toimistotilojen käyttötarkoitusta päivätoimintakeskukseksi haetaan jatkettavaksi neljäksi vuodeksi 31.12.2028 saakka. Toimintakeskus tarjoaa työ- ja päivätoimintaa arkipäivisin klo 7.30-17 välisenä aikana enimmillään 25 henkilölle. Muutosala on 1000 kem2. Muutos ei vaikuta laajuustietoihin. Muutokset eivät kohdistu kantaviin tai osastoihin rakenteisiin. Muutosalueella ei tehdä minkäänlaisia muutostöitä.
Rakennusoikeus	4000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Juha Tapani Luojus, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Juha Tapani Luojus, rakennusarkkitehti
Poikkeamiset	Tilan käyttötarkoitus poikkeaa asemakaavan 9535 osoittamasta käyttötarkoituksesta (K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Käyttötarkoitus on tilapäinen ja luonteeltaan toimistoaikana tapahtuvaa kuntoutustoimintaa.
<hr/>	
Lausunto	Asemakaavoitus, 15.5.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 1 kpl Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 1 kpl Muu selvitys 2 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää määräaikaisen luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §
Lupaehto	Hakija vastaa kaikista käyttötarkoituksen mukaisista terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle tulee hakea hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

Käyttötarkoitus palautuu toimistotilaksi 31.12.2028 mennessä.

Muilta osin noudatetaan lupaehtoja luvan 29-1990-22-D mukaisesti.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.5.2024
24.5.2024
27.5.2024
viimeistään 10.6.2024
11.6.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.6.2027 ja saatettava loppuun 31.12.2028 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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2024-02970
Kiinteistötunnus	91-29-174-2
Kiinteistön osoite	Sentnerikuja 3, päivätoimintatilat I.krs
Pinta-ala	0.2535 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavanumero: 9535 K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Gohnttalo Oy c/o Sponda Oy PL 940, 00101 Helsinki

Toimenpide	Ensimmäisen (1.) kerroksen toimistotilan käyttötarkoituksen jatkaminen päivätoimintakeskuksena 31.12.2028 saakka Toimiston käyttötarkoituksen muutokselle päivätoimintakeskukseksi on myönnetty luvalla 29-1990-22-D 23.8.2026 saakka. Haetaan lupaa toiminnan jatkamiselle 31.12.2028 saakka. Toimistorakennuksen 1. kerroksen toimistotilojen käyttötarkoituksen muutos päivätoimintakeskukseksi tilapäisenä neljäksi vuodeksi. Toimintakeskus tarjoaa työ- ja päivätoimintaa erityisoppilaitoksen opiskelijoille arkipäivisin klo 7.30-17 välisenä aikana. Toisen kerroksen tilojen opiskelijamäärä on n. 30 henkilöä ja henkilökuntaa n. 20 henkilöä. Muutosala 1217 kem2. Muutokset eivät kohdistu kantaviin tai osastoviin rakenteisiin. Muutosalueella ei tehdä minkäänlaisia muutostöitä.
Rakennusoikeus	4000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Juha Tapani Luojus, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Juha Tapani Luojus, rakennusarkkitehti
Poikkeamiset	Tilan käyttötarkoitus poikkeaa asemakaavan 9535 osoittamasta käyttötarkoituksesta (K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Käyttötarkoitus on tilapäinen ja luonteeltaan toimistoaikana tapahtuvaa kuntoutustoimintaa.

Lausunto	Asemakaavoitus, 15.5.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Lausunto 1 kpl Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 1 kpl Muu selvitys 2 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Pohjapiirustus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Turvallisuusselvitys 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut. Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a-k§:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §
Lupaehto	Hakija vastaa kaikista käyttötarkoituksen mukaisista terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle tulee hakea hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Käyttötarkoitus palautuu toimistotilaksi 31.12.2028 mennessä. Muilta osin noudatetaan lupaehtoja luvan 29-1990-22-D mukaisesti.
Käsittelijä	Joona Heikkilä
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	23.5.2024
Päätöksen julkipäivä	24.5.2024
Päätöksen antopäivä	27.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.6.2024
Päätös lainvoimainen	11.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.6.2027 ja saatettava loppuun 31.12.2028 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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2024-01514
Kiinteistötunnus	91-1-30-1
Kiinteistön osoite	Aleksanterinkatu 24
Tilan nimi	LEIJONA-KORTTELI
Pinta-ala	0.7818 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 8980 v. 1988
	YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
	sr Suojeltava rakennus
	s Alue, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunki kuvallisesti arvokas. Tällä alueella ei suojeltaviksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala RYA, Tilat-palvelu, PL 58222, 00099 Helsinki

Toimenpide	Senaatintorin varrella ns. Helleniuksen talon kahden sisäänkäynnin graniittiportaat uusitaan ja käyttöturvallisuutta parannetaan.	
	Olevat korkeat porrasaskelmat (2kpl) puretaan ja korvataan uusilla matalammilla askelmilla (3kpl). Uusiin portaisiin asennetaan käsijohteet pyöreästä metalliputkesta. Kiinnitys ainoastaan graniittiaskelmiin.	
	Sisätilassa korukoeroa infon (tila 145) tuulikaapin ja asiakastilan välillä madalletaan nostamalla tuulikaapin lattiaa. Tämän seurauksena ulko-ovea lyhennetään alareunasta ja potkulevy uusitaan.	
Lisäselvitykset	Suunnitelman mukaan ylimpään porrasaskelmaan liittyen joudutaan vanhan aukon sokkelin pieliä laajentamaan vähäisessä määrin.	
	Kaupunginmuseo on sähköpostitse esittänyt kantanaan, että ei näe estettä toimenpiteelle, eikä kulmassa sijaitsevan ulko-oven lyhentämiselle, jotta esteettömyyttä saadaan parannettua.	
	Hanketta on kehitetty yhdessä kaupunginmuseon ja rakennusvalvonnan kanssa suunnittelun aikana. Hankkeessa sovelletaan Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen käyttöturvallisuudesta ulkoportaiden mitoitusten osalta, jolloin askelman etenemä toteutetaan rakennuksen mittasuhteisiin sovittaen siten, että turvallisuutta kuitenkin parannetaan.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Jyrki Kalervo Iso-Aho, arkkitehti Minna Vuorenpää, arkkitehti
Poikkeamiset	Uudet portaat ylittävät Rakennusjärjestyksen 6 § 4 momentissa sallitun 300 mmm rajan. Ylitykselle on saatu sijoituslupa rakenteiden sijoittamisesta Helsingin kaupungin omistamalle ja hallitsemalle yleiselle alueelle. Portaiden kohdalla oleva jalkakäytävä on 5,5 m leveä, joten ylityksistä ei aiheudu haittaa jalkakäytävän käytölle.	

Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Sijoituslupa-asiakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Toimenpide soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 133 § ja 138 §.
Vaaditut katselmukset	Mallitarkastus Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Muutosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi. Pääsuunnittelija on rakennussuojelun yhteyshenkilö kaupunginmuseoon. Ennen asennustöiden aloittamista tulee hankkeeseen ryhtyvän, pääsuunnittelijan, kaupunginmuseon edustajan ja urakoitsijan kesken sopia työskentelymenetelmistä sekä tarvittavasta mallitarkastuksesta, jossa sovitaan graniitin tyylistä ja väristä sekä kaiteen asennustavasta ja väristä. Pöytäkirja tarkastuksesta toimitetaan Lupapisteeseen. Seinään ei saa tehdä kiinnityksiä, jotka tarvelisivät julkisivurakennetta.
Käsittelijä	Mari Kastia
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mari Kastia Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	23.5.2024
Päätöksen julkipanopäivä	24.5.2024
Päätöksen antopäivä	27.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.6.2024
Päätös lainvoimainen	11.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.6.2027 ja saatettava loppuun 11.6.2027 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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2024-00647
Kiinteistötunnus	91-2-37-21
Kiinteistön osoite	Vuorikatu 3
Tilan nimi	HIRVI-KORTTELI
Pinta-ala	0.1067 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Oy Vuorikatu 3 Ab c/o Retta Isännöinti Viikinkaari 6, 00790 HELSINKI

Toimenpide

Lisäselvitykset

Toimistorakennuksen peruskorjaus ja tilamuutokset

Rakennus on arkkitehti Aarre Ekmanin suunnittelema ja se on alun perin, vuonna 1920, valmistunut asuin- ja liikerakennukseksi. Rakennuksessa on viisi kerrosta sekä kellari. Sisäpihalle on rakennettu 2000-luvun alussa laajennusosa. Alueella on voimassa alkuperäinen asemakaava vuodelta 1837. Museovirasto on vuonna 1999 Hirvi-korttelin asemakaavoitusta koskevassa lausunnossaan todennut Vuorikatu 3:n kiinteistön kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi ja suojelutavoitteen koskevan ennen kaikkea rakennuksen julkisivuja. Alueella on voimassa rakennuskielto (12802) asemakaavan laatimiseksi.

Rakennushistoriallisen selvityksen perusteella rakennuksen sisätiloissa on tehty paljon muutoksia 1970-luvulta lähtien. Vuosina 2004-2007 on tehty rakennuksen mittava peruskorjaus ja sisätiloissa runsaasti muutostöitä (rakennuslupa 2-0916-06-D). Vanhempia rakennusosia ja -kerrostumia on löydettävissä vain fragmentaarisesti. Sisätiloissa kulttuurihistoriallisesti hyvin säilynyt kokonaisuus on vanha porraskäytävä hisseineen (porras A). 2000-luvun peruskorjauksen aikaan rakennukseen on tehty laajennusosa (rakennuslupa 2-1143-04-B) ulottuen Fabianinkatu 24 kiinteistöön sekä yhdyskäytävä, joka toimii kulkuyhteytenä Hirvi-korttelin muihin osiin. Rakennus on pääosin tämän edellisen peruskorjauksen asussa.

Hankkeessa rakennus peruskorjataan ja tehdään tilamuutoksia. Kerroksissa 2.-5. yksittäishuoneisiin perustuvat toimistotilat muutetaan monitilatoimistoiksi. Kevyet väliseinät puretaan ja rakennetaan uusia väliseiniä, mm vetäytymistiloja. Rakennetaan uudet wc-tilat ja esteetön wc kaikkiin kerroksiin. Pääsisäänkäynti ei ole esteetön. Esteetön käynti on sisäpihan kautta 1. kerroksessa porrashuoneen C kautta hissillä kerroksiin 2.-5.

Ensimmäisessä kerroksessa pihasiiven kahvio säilyy nykyisellään. Avataan uusi kulkuyhteys eteläiselle sisäpihalle pihasiiven nurkasta ja rakennetaan sen yhteyteen luiska. Piha toimii kahvion / tauko-kahvilatilan ulko-oleskelualueena. Pihalle rakennetaan uudet istutuslaatikot, jotka viivyttävät hulevesiä.

Kellarikerros peruskorjataan ja se jää liiketilaksi. Liiketilaan tulee esteetön yhteys sisäänkäyntiin rakennettavan luiskan kautta.

Rakennuksen runkoon ei kohdistu merkittäviä rakennustoimenpiteitä. Katusiiven ylimmän, 5. kerroksen, kattotuolit vahvistetaan ja vesikattoa kannattavat puupilarit uusitaan liimapuupilareiksi. Välipohjien vanhat täytteet tyhjennetään. Purettavat rakenteet sisältävät paikoin home- ja mikrobikasvustoa, haitta-aineita, PAH-yhdisteitä sekä asbestia. Välipohjien uudet pintarakenteet toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaan. Katusiiven ikkunaliittymät tiivistetään ja eteläpäädyn yläosan rappaukset kunnostetaan. Vesikatolle, pihasiiven IV-konehuoneen osalle, asennetaan aurinkopaneelit.

IV-kanavistot uusitaan ja ilmanvaihtokonehuoneeseen lisätään yksi uusi ilmanvaihtokone. Kuilumuutoksia tehdään talotekniikkareittejä varten. IV-kanavisto uusitaan kerroksissa.

Purkupiirustukset on liitetty erillisinä suunnitelmina.

Rakennuksen (3699 k-m²) korjausasteeksi on ilmoitettu 60 %.

Toimitetut selvitykset

- Laajuuslaskelma, kerrosala
- Rakennushistoriaselvitys
- Suunnitteluperusteet, PALO 01
- Energiaselvitys, E-luku ennen ja jälkeen korjauksen
- Korjausrakentamisen energiaselvitys
- Energiatodistus (B)
- Palotekniset suunnitelmat
- Akustiset vaatimukset
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)

Lausunnot

Museovirasto on 9.4.2024 lausunnossaan MV/00569/2024 huomionnut, että muutostyöt rakennuksen sisäosissa ovat laajoja ja käsittävät mm. välipohjarakenteiden ja kevyiden väliseinien kohdistuvia purkutoimenpiteitä ja tavoitteena on muuttaa yksittäisiin työhuoneisiin perustuva tilajako monitilatyöympäristöksi. Pääporrashuoneeseen ei ole esitetty merkittäviä muutoksia. Merkittävä julkisivumuutos on sisäpihalle avattava uusi oviaukko. Pihasiiven katolle on esitetty aurinkopaneeleita, jotka Museoviraston näkemyksen mukaan eivät tule näkymään katujulkisivuissa tai päänäkymissä. Hankeselostuksen mukaan julkisivuissa tullaan tekemään rappauskorjauksia eteläpäädyn yläosissa. Julkisivumuutokset ovat hankkeessa vähäisiä ja niillä ei ole vaikutusta kaupunkikuvallisiin arvoihin. Museovirasto puoltaa rakennuslupan myöntämistä hankkeelle. Rakennussuojelun näkökulmasta merkittävistä suunnitelmamuutoksista tulee olla yhteydessä Museovirastoon. Museovirasto suosittelee korjausraportin tekemistä Vuorikatu 3:n korjaushankkeesta.

Rakennusoikeus	Hankkeelle järjestelmässä merkitty kerrosala on 3686 k-m ² . Pinta-alojen tarkistuslaskennan mukaan rakennettu kerrosala on 3699 k-m ² .	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Rauno Narjus, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Tiitta Tuija Hillevi Itkonen, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Tommi Sakari Mutanen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Matti Ilmari Remes, diplomi-insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Tommi Sakari Mutanen, rakennusinsinööri
Paloluokka	P 1	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Lausunto	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 k §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja	

	Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma Pihasuunnitelma
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.</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>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>Ennen tilojen käyttöönottoa välipohjapuhdistusten jälkeen on kelpoisen asiantuntijan varmistuttava, että tilat ovat terveelliset käyttöön (esim, asumisterveysasiantuntija).</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista sovitaan rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.</p> <p>Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan Museovirastolle.</p>
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	23.5.2024
Päätöksen julkapanopäivä	24.5.2024
Päätöksen antopäivä	27.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.6.2024
Päätös lainvoimainen	11.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.6.2027 ja saatettava loppuun 11.6.2029 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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2024-02607
Kiinteistötunnus	91-33-119-1
Kiinteistön osoite	Kantelettarentie 8
Pinta-ala	0.9383 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-osakeyhtiö Kantelettarentie 8 Taivaltie 5, 01610 VANTAA

Toimenpide

Rakentamisen aikaiset muutokset lupaan 33-0469-22-B

Asuinkerrostalossa rakennetaan porrashuoneiden yhteyteen ulkopuoliset hissit. Alkuperäisen luvan (kuntalupatunnus 33-0469-22-B) päätoimenpiteenä laajennus. Alkuperäisellä luvalla laajennuksen on kokonaisuudessaan katsottu ylittävän asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden, mikä hyväksyttiin vähäisenä poikkeamisena. Laajennuksen kokonaislaajuus oli alkuperäisellä luvalla 149 m².

Muutosluvalla 33-0652-23-BM laajennuksen kokonaislaajuus ja vastaavasti poikkeaminen pienenevät yhteensä 79 m², jolloin laajuudeksi jäi yhteensä 70 m².

Luettelo nyt haettavista muutoksista:

- Rakennuksen laajuustiedot muuttuvat. Hissikuiluja ei aiemmin hyväksytyissä suunnitelmissa ollut luettu kerrosalaan kaikissa kerroksissa, miltä osin laajuustiedot tämän muutosluvan yhteydessä on tarkistettu. Tämän tarkistuksen ja edellä lueteltujen muutostoimenpiteiden seurauksena laajennuksen kerrosala kasvaa edellisen muutosluvan mukaisesta 59 m², ollen yhteensä 129 m².
- E- ja F-portaiden sisäänkäyntitasoja madalletaan 300 mm sekä toteutetaan ko. sisäänkäynneille uudet kulkuluiskat (kaltevuus 5 %).
- Hissikuilujen korkeusasemia tarkennetaan.
- Hissikuilujen seinärakenteita tarkennetaan.
- A-, B- ja C-portaiden hissikuilujen ikkunat poistetaan.
- A-, B- ja C-portaiden hissikuilujen leveyttä pienennetään.
- A-, B- ja C-portaiden hissien lasiovet muutetaan vakio-oviksi.
- D-portaan sisäänkäynnin ympäristössä tilajärjestelyjä, jossa sähköpääkeskus jää pääosin entiselle paikalleen.
- D-portaan katolle johtava savunpoistoluukku muutetaan 4. kerroksessa savunpoisto- ja huolto-oveksi.
- D-portaaseen toteutetaan akkuvarmennettu varavalojärjestelmä.
- D-portaan yhteydessä oleva polkupyörävarasto siirretään kellariin, neljän irtaimistovaraston sijainnit muuttuvat.

Pääpiirustussarjan piirustusten lukumäärä ja mittakaavat on muutettu alkuperäisestä lupasarjasta.

Aiemmin luvalla 33-0469-22-B hyväksytyyn poikkeamisen laajuus pienenee 20 m²:llä. Laajennuksen laajuus 129 m² ja osuus kerrosalasta 2,6 %.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Heikki Paavo Luoma, rakennusarkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Heikki Paavo Luoma, rakennusarkkitehti
	RAK-rakennussuunnittelija	Juha Jouni Samuli Hartikka, diplomi-insinööri
Kerrosala	129 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	129 m ²	
Kokonaisala	129 m ²	
Tilavuus	800 m ³	

Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §	
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 kantaluvan 33-0469-22-B lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.	
Käsittelijä	arkkitehti Atte Kiianen	
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Atte Kiianen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	24.5.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	27.5.2024	
Päätöksen antopäivä	28.5.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 11.6.2024	
Päätös lainvoimainen	12.6.2024	
Viitelupa	LP-091-2021-10904	Asuinkerrostalon tai rivitalon laajentaminen

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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2024-02492
Kiinteistötunnus	91-14-512-10
Kiinteistön osoite	Messeniuksenkatu 3b
Pinta-ala	0.0697 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Ak, Asuntokerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Messeniuksenkatu 3b, c/o Isännöitsijätoimisto Fallenius Oy Lönrotinkatu 39D, 00180 Helsinki

Toimenpide	Porrashuoneen sisäpihanpuoleiset tuuletusparvekkeet uusitaan kaiteineen. Kaiderakenteen turvallisuutta parannetaan lisäämällä yksi vaakaputki korottaen kaidetta nykyisestä 900mm:stä 1125mm:iin ja lisäämällä kiipeämistä estävä teräsritilä.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Ingo Achilles, arkkitehti Ingo Achilles, arkkitehti Antti Sakari Matinpoika Taivalkangas, diplomi-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus	
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Erityiset 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.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Yleiset lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. (MRL 121 §)

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

Toimenpiteen kohteena olevista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä
Päätäjä

arkkitehti Sampo Sälevara
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Sampo Sälevara
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

24.5.2024
27.5.2024
28.5.2024
viimeistään 11.6.2024
12.6.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.6.2027 ja saatettava loppuun 12.6.2029 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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2024-04238
Kiinteistötunnus	91-13-410-60
Kiinteistön osoite	Fredrikinkatu 60
Pinta-ala	0.1851 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AKe, Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Rekolinna c/o Helsingin Seudun Isännöitsijät Unioninkatu 7 B, 00120 Helsinki

Toimenpide Asuinkerrostalon porrashuoneiden tuuletusparvekkeiden uusiminen

Parvekelaatat uusitaan vanhojen mittojen mukaisesti.
Parvekelaatit uusitaan vanhan tyylin mukaisesti ja korotetaan täyttämään nyky määräykset.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Tuomo Aleksu Suursalmi, rakennusarkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Tuomo Aleksu Suursalmi, rakennusarkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Jiri Juha Oskari Ohra-aho, rakennusinsinööri

Naapurien kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sisältö huomioon ottaen.

Liitteet Valtakirja 1 kpl

Päätös Myönnetty

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §

Vaadittu työnjohtaja Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset Aloittamisilmoitus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma Rakennesuunnitelmat

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

Erityiset 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.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Yleiset lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. (MRL 121 §)

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

Toimenpiteiden kohteena olevista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee noudattaa Valtionneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Käsittelijä

Päätäjä

arkkitehti Sampo Sälevara

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Sampo Sälevara

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

24.5.2024

Päätöksen julkipanopäivä

27.5.2024

Päätöksen antopäivä

28.5.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 11.6.2024

Päätös lainvoimainen

12.6.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.6.2027 ja saatettava loppuun 12.6.2029 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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2023-07411
Kiinteistötunnus	91-14-513-11
Kiinteistön osoite	Stenbäckinkatu 12
Pinta-ala	0.1310 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Ak, Asuntokerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Meritalo c/o Pääovi Oy, Tehtaankatu 10, 00140 Helsinki

Toimenpide Liikehuoneiston käyttötarkoituksen muuttaminen ravintolaksi

Olemassa olevan liikehuoneiston käyttötarkoitus muutetaan ravintolaksi. Rasvakanava lisätään pihajulkisivuun ja katolle. Sisäpihalle lisätään jäteastia. Katujulkisivuun Stenbäckinkadun ja Messeniuksen kadun puoleisten ikkunoiden yläpuolelle lisätään mainoslaitteet.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Antti Juhani Voutilainen, rakennusarkkitehti Antti Juhani Voutilainen, rakennusarkkitehti Sandra Ann-Sofie Ulfsson Heinström, rakennusinsinööri Anton Ilmast, diplomi-insinööri
Poikkeamiset	Jäteastia sijoittuu ahtaalla tontilla tontin istutettavalle ja oleskelua sekä leikkipaikkoja varten varatulle tontin osalle, 0,5m etäisyydelle naapurin rajasta. Jäteastian sijoitukselle rajan lähelle on naapurin suostumus.	

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

Liitteet Naapurin suostumus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Erityiset 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.

Yleiset lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. (MRL 121 §)

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

Toimenpiteen kohteena olevista rakennusosista ja tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. (MRL 117 i §)

Käsittelijä
Päätäjä

arkkitehti Sampo Sälevara
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Sampo Sälevara
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

24.5.2024
27.5.2024
28.5.2024
viimeistään 11.6.2024
12.6.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.6.2027 ja saatettava loppuun 12.6.2029 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 HELSINGINKAUPUNKI

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-091-2024-01171
Kiinteistötunnus	91-420-1-1027
Kiinteistön osoite	Solnantie 35
Tilan nimi	TOMT 20 KV.5 1
Pinta-ala	0.1287 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 2994/1950
	A; Asuinrakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Munkkiniemen Kreivi Keskustie 6, 01900 Nurmijärvi
Toimenpide	Käyttötarkoituksen muutos myymälästä ravintolaksi
	Asuinkerrostalon 1. kerroksessa kadun puolella sijaitseva myymälä muutetaan ravintolaksi
	Ravintolassa on 6 asiakaspaikkaa.
	Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan kuumennuskeittiö.
	Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
	Selvitys ravintolan ja asuintilojen välisestä ääneneristävyydestä on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.
	Muutosalue 29 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Mika Jorma Penttinen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Valentin Valotie, arkkitehti LVI-suunnittelija Jari Pyykkönen, LVI-tekniikko
Poikkeamiset	Ravintolasta on vain yksi uloskäytävä.
	Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tila on pieni, asiakasmäärä on vähäinen (6) ja tila sijaitsee 1. kerroksessa josta on uloskäynti suoraan ulos. Henkilöturvallisuus ei vaarannu.
	Poikkeaminen on kokonaisuutena arvioiden vähäinen ja hyväksyttävästi perusteltu.
Lausunto	Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms., 21.5.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a § - 117 i §, 125 §, 133 § ja 135 §

Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat
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. 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.
Käsittelijä	Mikko Jokinen
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	24.5.2024
Päätöksen julkipanopäivä	27.5.2024
Päätöksen antopäivä	28.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 11.6.2024
Päätös lainvoimainen	12.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.6.2027 ja saatettava loppuun 12.6.2029 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 HELSINGINKAUPUNKI

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

Lupatunnus	LP-091-2023-09711
Kiinteistötunnus	91-2-9901-0
Kiinteistön osoite	Kaivokatu 1a
Tilan nimi	KLUUVIN KADUT
Pinta-ala	5.2941 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	mama Maanalainen tila metrotunneleita ja metroaseman laituritasoja varten (Kaava 6981, voimaantulo 9.11.1973)
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupungin liikennelaitos Hämeentie 86, PL 55250, 00099 Helsingin kaupunki

Toimenpide	Ratalaitehan rakentaminen	
	Hankkeessa rakennetaan Rautatien torin metroaseman itäiseen yhdysolaan uusi rataerotinkojeistotila. Tila toteutetaan erillisenä, teräspilareille perustettavana teräsrunkoisena rakennelmana. Tila muodostaa erillisen palo-osaston.	
	Tila varustetaan automaattisella kaasusammutuslaitteistolla ja paikallisella ilmanvaihdolla.	
	Hankkeen laajuus: kokonaisala 23 m ²	
Lisäselvitykset	Samalle kiinteistölle on 20.9.2022 myönnetty rakennuslupa 2-2037-22-D (LP-091-2022-01403) Rautatien torin metroaseman (VTJ-PRT102317355U) paloturvallisuuden parantamiseen liittyville muutostöille.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Palotekninen suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Palotekninen suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Suvi Tuulia Kirsikka-aho, rakennusarkkitehti Suvi Tuulia Kirsikka-aho, rakennusarkkitehti Matti Holma, LVI-insinööri Teemu Sakari Karhula, diplomi-insinööri Esko Juhani Muikko, rakennusinsinööri

Lausunto	Pelastuslaitos, 2.5.2024, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.	
Liitteet	Lausunto 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl	
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §:t, 125 § ja 133 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus Loppukatselmus	

Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. (MRL 121 §)</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p>
Käsittelijä	Ville Karhu
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	24.5.2024
Päätöksen julkipanopäivä	27.5.2024
Päätöksen antopäivä	28.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 11.6.2024
Päätös lainvoimainen	12.6.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.6.2027 ja saatettava loppuun 12.6.2029 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 HELSINGINKAUPUNKI

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.