

Läntisen lupayksikön viranhaltijat ovat 17.06.- 21.06.2024 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-091-2024-00450
Kiinteistötunnus	91-5-115-22
Kiinteistön osoite	Kankurinkatu 7
Pinta-ala	0.0992 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuntokerrostalojen korttelialue. So Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä sen kadunpuoleista julkisivua tai vesikaton perusmuotoa tyyllisesti muuttaa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään taikka muulla rakennuksen tyyliin ja ympäristöön hyvin soveltuvalla tavalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Kankurinkatu 7 c/o Pääovi Oy Tehtaankatu 10, 00140 Helsinki

Toimenpide	Vesikaton uusiminen
	Vuonna 1930 valmistuneen asuinkerrostalon vesikatto uusitaan. Toteutus tehdään alkuperäisiä yksityiskohtia noudattavalla tavalla konesaumattuna peltiverhouksena. Väriä toteutetaan kaupunginmuseon hyväksymällä tummalla sävyllä. Rakenteisiin ei tehdä muutoksia.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Henna Pauliina Ehramaa, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Henna Pauliina Ehramaa, arkkitehti

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 27.5.2024, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a § ja 133 §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Lupamääräykset 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	Ulla Vahtera
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ulla Vahtera Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.6.2024
Päätöksen julkipäivä	18.6.2024
Päätöksen antopäivä	19.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 3.7.2024

Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

4.7.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.7.2027 ja saatettava loppuun 4.7.2027 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-04494
Kiinteistötunnus	91-5-89-7
Kiinteistön osoite	Iso Roobertinkatu 21
Tilan nimi	PÖLLÖ-KORTTELI
Pinta-ala	0.1057 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7962, vahvistettu vuonna 1978 AL Liikerakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Iso Roobertinkatu 21-25 Korkeavuorenkatu 45, 00101 Helsinki

Toimenpide	Julkisivuverhouksen uusiminen	
	Vuonna 1964 valmistuneen (suunnittelijana arkkitehti Niilo Kokko) liike- ja toimistorakennuksen katusivustan julkisivuverhous kiinnikkeineen ja lämpöeristeineen uusitaan.	
	Julkisivumateriaalit pysyttävät alkuperäisinä. Paikalla oleva marmorilaattapinta vaihdetaan vastaavan sävyiseksi marmorilaattapinnaksi. Ikkunoiden vesipellit uusitaan.	
	Mahdollisesti tarvittavat markiisit asennetaan ikkunasyvennyksiin ("smyygeihin"). Markiisit ovat suorat, suorareunaiset ja sivulta avoimet. Irtokirjaimista koottavat mainoslaitteet asennetaan julkisivuille sirolla erilliskiinnikkeillä. Mainoslaitteiden tulee olla Helsingin rakennusjärjestyksen mukaiset.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Ilkka-Antti Hyvärinen, arkkitehti Ulla Miljaana Viitikko, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §.	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus	
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	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.	
	Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen (MRL 150 f §).	

Käsittelijä	Ulla Vahtera
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ulla Vahtera Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.6.2024
Päätöksen julkisanopäivä	18.6.2024
Päätöksen antopäivä	19.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 3.7.2024
Päätös lainvoimainen	4.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.7.2027 ja saatettava loppuun 4.7.2029 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-02357
Kiinteistötunnus	91-428-1-104
Kiinteistön osoite	Talin puistotie 12
Tilan nimi	LASSAS
Pinta-ala	78.7067 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas. Aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen luonne ja merkitys säilyvät.
	Asemakaava 11120
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin Golfklubi ry Talin puistotie 12, 00380 Helsinki

Toimenpide	Suojaverkkoaidan korottaminen
	Suojaverkkoaidan rakentaminen golfkentän ja Talin Puistotien väliin suojaamaan tiellä kulkijoita mahdollisesti vinoon lentäviltä lyönneiltä. Nykyinen verkko on liian matala.
	Aidan materiaali ja ulkonäkö säilyy samana kuin golfkentän harjoitusalueen (range) ja Talin puistotien välissä olevan suojaverkkoaidan.
	Helsingin kaupungin liikuntapalvelut (vuokranantaja) hyväksyy liitteissä esitetyt suunnitelmat.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija Kari Leppänen, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Muu selvitys 1 kpl Naapurin suostumus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Toimenpide soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a §, 126 § ja 133 §
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Suojaverkkojen asentaminen ja niiden tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.
	Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.
	Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.
	Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa olevien suojaverkkojen purkamistyöstä.
	Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sujavuus ja turvallisuus taataan.

Käsittelijä	Eeva Nummisto
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Eeva Nummisto Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	18.6.2024
Päätöksen julkapanopäivä	19.6.2024
Päätöksen antopäivä	20.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 4.7.2024
Päätös lainvoimainen	5.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.7.2027 ja saatettava loppuun 5.7.2027 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-03341
Kiinteistötunnus	91-2-96-10
Kiinteistön osoite	Kaivokatu 12, Kokoontumistila valopihalle
Pinta-ala	0.2632 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue Sr-1 Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Kaivokatu 12 PL1099, 00101 Helsinki

Toimenpide	Kokoontumistila valopihalle sekä kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen
Lisäselvitykset	<p>Rakennus on Armas Lindgrenin suunnittelema palatsimainen, barokkimaista klassismia edustava Kalevan talo, joka on valmistunut vuonna 1913 (hotelliossa 1914). Voimassa olevassa asemakaavassa rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1.</p> <p>Rakennus on muutettu osin hotellikäyttöön (2-0777-20-D) ja se liittyy osana Uuden Ylioppilastalon muuttamiseen hotellikäyttöön (2-0893-20-B).</p> <p>Hankkeessa Hotel Grand Hansan osana toteutettu valopiha on suunniteltu käytettäväksi asiakastilana niin hotellin asukkaille kuin yritystapahtumille. Rakennuksen keskellä sijaitseva lasikatteinen 126 m² tila muodostetaan 100 henkilön kokoontumistilaksi. Tila sijaitsee kellarikerroksessa hissien välittömässä läheisyydessä. Esteetön pääsy tilaan on hissillä yhtä kerrosta ylempää, ensimmäisestä kerroksesta, jossa sijaitsevat hotellin ravintolan wc-tilat, jotka ovat kokoontumistilan käytössä.</p> <p>LVI-teknisiä töitä ei tarvita, sillä tilassa on varauduttu riittävällä ilmanvaihdolla.</p> <p>Hankkeelle on liitetty akustikon lausunto (Akukon, 6.6.2024), jonka mukaan tämän tyyppisille atrium-tiloille ei ole lainsäädännössä / ohjeistossa vaatimuksia tai ohjearvoja huoneakustiikalle (= jälkikäiunta-ajalle). Tilassa on atriumille ominainen kaiuntaisuus tilan suuren koon ja heijastavien pintamateriaalien takia. Tilassa pidettävät tyyppilliset tilaisuudet ovat ruokailua, näyttelyitä, cocktail-tilaisuuksia ja alustuksia ennen konferenssitiloihin siirtymistä. Tilaa ei ole suunniteltu käytettäväksi auditoriona tai koko illan kestäviin äänekkäisiin juhliin.</p> <p>Muutoksina 100 henkilön kokoontumistilan paloturvallisuuden takaamiseksi varatien ovet käännetään tilasta pois päin aukeaviksi ja ritilätaso muutetaan umpinaiseksi rakenteeksi sekä lisätään D-portaaseen valaistuja poistumistieopasteita. Porttikongissa olevaan porttiin, joka on osa suojeltua julkisivua, on lisätty selkeästi merkitty kahva, jolla portti aukeaa kahvaa kääntämällä poistumistilanteessa. Portti aukeaa poistumistiesuuntaa vastaan. Operaattori veloitetaan pitämään porttia täysin auki aina, kun tiloissa järjestetään kokoontumisia. Hankkeelle on liitetty Pelastuslaitoksen leimaama hankkeeseen liittyvä palotekninen selvitys.</p>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Simo Jaakko Hassi, arkkitehti Riikka Maria Hautala, arkkitehti Jyri Erkki Immonen, LVI-insinööri
Paloluokka	P1	
Poikkeamiset	Poikkeamiset palomääräyksistä	

100 henkilön kokoontumistilan poistumisreitit ovat 1200 mm poistumistie suoraan porttikongin kautta kadulle (todellisuudessa 2400 mm), 900 mm porrashuoneeseen E sekä 900 mm varatie porrashuoneeseen D, jossa reitillä yksi leveydeltään 600 mm kaventuma ja kaksi korkeudeltaan n. 1900 mm matalaa kohtaa. Hakija perustelee poikkeamia sillä, että kyseessä ei ole virallinen uloskäytäväreitti, vaan varatie ja poistumisreiteillä tehdään tarvittavat rakenteelliset muutokset.

Porttikongin portti aukeaa poistumistiesuuntaa vastaan. Hakija perustelee poikkeamia sillä, että porttiin on lisätty selkeästi merkitty kahva, jolla portti aukeaa kahvaa kääntämällä poistumistilanteessa ja operaattori veloitetaan pitämään porttia täysin auki aina, kun tiloissa järjestetään kokoontumisia. Pelastuslaitos on hyväksynyt esitetyn suunnitelman selvityksineen.

Poikkeamia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Lausunto	Pelastuslaitos, 14.5.2024, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 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. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §) On lisättävä näkyvälle paikalle kyltit, jotka selventävät veloitetta pitää kokoontumistilan poistumisreitit porttikongin porttia täysin auki aina, kun tiloissa järjestetään kokoontumisia. Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää (100 hklöä) osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen

Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	18.6.2024
Päätöksen julkipanopäivä	19.6.2024
Päätöksen antopäivä	20.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 4.7.2024
Päätös lainvoimainen	5.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.7.2027 ja saatettava loppuun 5.7.2029 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-03118
Kiinteistötunnus	91-32-39-4
Kiinteistön osoite	Ristipellontie 18
Pinta-ala	0.4293 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Moottoriajoneuvojen korjaamon ja huoltoaseman korttelialue (TM)
Hankkeeseen ryhtyvä	St1 Oy c/o Tripla Workery West 6 krs, Firdonkatu 2, 00521 Helsinki

Toimenpide	Julkisivujen muutokset ja ulkoterassin rakentaminen Rakennuksen olemassa oleva julkisivuverhous; valkoinen profiilipelti vaihdetaan valkoiseksi julkisivukasetiksi. Julkisivun keltaisen nauhafriisin väritys vaihdetaan harmaaksi. Myyvälä rakennuksen edustalle tehdään puurakenteinen, kattamaton ulkoterassi. Rakennuksen kerrosalaan ei tule muutoksia.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Ari Kaarle Mäki-Marttunen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Ari Kaarle Mäki-Marttunen, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Valtakirja 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 117 §, 117a §, 126 § ja 133 §
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Julkisivumateriaalin asentaminen ja sen tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi. Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa olevien julkisivumateriaalien purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.
Käsittelijä	Eeva Nummisto
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Eeva Nummisto

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä 18.6.2024

Päätöksen julkisanopäivä 19.6.2024

Päätöksen antopäivä 20.6.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 4.7.2024

Päätös lainvoimainen 5.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.7.2027 ja saatettava loppuun 5.7.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihe: 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-091-2023-09063
Kiinteistötunnus	91-4-86-5
Kiinteistön osoite	Uudenmaankatu 19
Tilan nimi	HAARAHAUKKA-KORTTELI
Pinta-ala	0.2276 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AKe Asuntokerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Uudenmaankatu 19-21 c/o Pääovi Oy Tehtaankatu 10, 00140 Helsinki

Toimenpide	Terassiparvekkeiden kattaminen
	Ullakkokerroksen asuinhuoneistojen terrassimaiset, sisäpihalle suuntautuvat parvekesyvennykset katetaan.
	Asennuksessa hyödynnetään paikalla olevia pergolarakenteita. Rakenteiden kantokyky varmistetaan.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Henna Pauliina Ehramaa, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Henna Pauliina Ehramaa, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta 1 kpl Valtakirja 1 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 125 § ja 133 §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Lupamääräykset:
	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.
Käsittelijä	Ulla Vahtera
Päätätjä	Ulla Vahtera Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	18.6.2024
Päätöksen julkipanopäivä	19.6.2024
Päätöksen antopäivä	20.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 4.7.2024
Päätös lainvoimainen	5.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.7.2027 ja saatettava loppuun 5.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-05410
Kiinteistötunnus	91-2-34-22
Kiinteistön osoite	Aleksanterinkatu 42
Pinta-ala	0.1292 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
	Sr-1 Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen Porkkalankatu 1, 00180 Helsinki
Toimenpide	Mainoslaitteiden yleissuunnitelma
Lisäselvitykset	Aleksanterinkatu 42 on rakennettu vuonna 1892 suunnittelijana arkkitehti Onni Tarjanne. Rakennuksessa on 1. kerroksessa Kämp Galleria -kauppakeskuksen liiketilaa, 2. kerros kokoontumistilaa ja kerrokset 3.- 5. on muutettu hotelliksi vuonna 2006. Voimassa olevassa asemakaavassa (10482) vuodelta 1997 rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1. Hankkeessa on laadittu mainoslaitteiden yleissuunnitelma kiinteistön mainoslaitteille. Noudatetaan Antilooppikorttelin vuonna 2024 valmistunutta mainoslaitteiden yleissuunnitelmaa (SARC arkkitehdit). Kämp Gallerian sisäänkäynnin katoksen päätyreunoille asennetaan Kämp Gallerian h 900 mm irtokirjainvalomainokset sekä sisäänkäynnin yläpuolella h 900 mm irtokirjainvalomainokset. 1. kerroksessa ikkunoissa sisätilassa on h 350 mm irtokirjainvalomainokset. Kämp Gallerian sisäänkäynnin molemmin puolin asennetaan kaksipuoliset taustavalaistut 500x750 mm mainoskilvet, joiden materiaalina mustaksi maalattu tai tummaksi patinoitu metallilevy, liikkeen nimi tai logo aukileikattuna ja kolmella sivulla valonauha. Lisäksi sisäänkäynnin molemmin puolin 600x1500 mm yksipuoliset vastaavat mainoskilvet.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Hanna Henriikka Euro, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Hanna Henriikka Euro, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 a §
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia

Lupaehto

Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältymättömät mainoslaitteet tulee poistaa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä. Vaihtuvanäyttöisten mainoslaitteiden kirkkaus tulee säätää automaattisesti ympäristön valoisuuden mukaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Voimakkaasti välkkyvien tai muuten haitallisten liikkuvien kuvien käyttäminen on kielletty.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa. Digitaalisten mainosnäyttöjen sisällön tulee olla kiinteistön toimintaan liittyvää sisältöä.

Vaihtuvanäyttöisille mainoslaitteille varattujen paikkojen käytössä on lisäksi noudatettava kulloinkin voimassa olevia Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä, asetuksia ja viranomaisten ohjeita.

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

Käsittelijä

Hanna-Leena Rissanen

Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä

18.6.2024

Päätöksen julkipanopäivä

19.6.2024

Päätöksen antopäivä

20.6.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 4.7.2024

Päätös lainvoimainen

5.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.7.2027 ja saatettava loppuun 5.7.2027 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 arviointimenetystä 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 kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-01429
Kiinteistötunnus	91-10-252-12
Kiinteistön osoite	Parrukatu 1-3
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	ET-1 Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta ja toimintoja, jotka aiheuttavat ympäristöhäiriöitä. (Kaava 12811, voimaantulo 19.10.2023)
	Kaava-alue sijaitsee Suvilahden valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön välittömässä läheisyydessä (RKY 2009, Suvilahden voimalaitosalue)
Hankkeeseen ryhtyvä	Helen Oy Kampinkuja 2, 00090 Helen

Toimenpide	Lämpökeskusrakennuksen laajennuksen rakentamisen aikaiset muutokset	
	Lupayksikön viranhaltija on 15.6.2023 päätöksellään myöntänyt rakennusluvan 10-1370-23-B (LP-091-2022-07425) Hanasaaren voimalaitosalueen lämpökeskuksen muutoksille ja laajentamiselle. Nyt rakentamisen aikaisena muutoksena haetaan lupaa seuraaville muutoksille pääpiirustusten esittämässä laajuudessa.	
	<ul style="list-style-type: none">- Palo-osastoinnin periaatteita ja poistumistiejärjestelyjä muutetaan- Kaasupullokontin sijaintia muutetaan- Olemassa olevan rakennuksen katolle suunniteltu jäähdytynyksikkö poistuu- Muutoksia julkisivuihin	
	Hakemuksen liitteeksi on toimitettu erillinen koontilista muutoksista.	
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä 50000 m ² Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten kerrosalaa (Tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala)	
	Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus 210 m ² Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten kerrosalaa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Paloturvallisuussuunnitelma RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Paloturvallisuussuunnitelma RAK-rakennesuunnittelija	Heikki Olavi Käppi, arkkitehti Heikki Olavi Käppi, arkkitehti Hannu Mikael Nyssölä, rakennusinsinööri Antti-Jussi Penttilä, diplomi-insinööri
Kerrosala	210 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	210 m ²	
Kokonaisala	210 m ²	
Tilavuus	1204 m ³	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	117 §, 117 a-d §, 121 §, 125 §, 131 §, 133 § ja 135 §	

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 10-1370-23-B (LP-091-2022-07425) mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.	
Käsittelijä	Ville Karhu	
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	18.6.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	19.6.2024	
Päätöksen antopäivä	20.6.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 4.7.2024	
Päätös lainvoimainen	5.7.2024	
Viitelupa	LP-091-2022-07425	Teollisuus- tai varastorakennuksen 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 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihe: 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-091-2024-01805
Kiinteistötunnus	91-28-143-4
Kiinteistön osoite	Mestarintie 14
Pinta-ala	0.6825 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuntotontti
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Kivalterintie 21 c/o ES-Isännöinti Oy, Käpyläntie 7, 00600 HELSINKI

Toimenpide	Asuinkerrostalon parvekkeiden uusiminen
	Asuinhuoneistojen ulokeparvekkeet, niiden ulkopuoliset palkkirakenteet ja kaiteet uusitaan nykymallia mukaillen. Olevan parvekekaiteen rautalankalasioijat korvataan uusissa kaiteissa profiilipeltiverhoilulla.
Lisäselvitykset	Tarkemmat rakenteelliset toimenpiteet on esitetty hankeselostuksessa ja riittävät kaidedetaljit on esitetty työpiirustuksessa (muu suunnitelma).
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jouni Jaakko Lepistö, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jouni Jaakko Lepistö, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Tuomo Santeri Aikioniemi, rakennusinsinööri
Paloluokka	lähinnä paloakestävä
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Kuntotarkastusselvitys 1 kpl Muu suunnitelma 1 kpl Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-l §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 150 f §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyinä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä
Päätätjä

Tomi Laine
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tomi Laine
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

18.6.2024
19.6.2024
20.6.2024
viimeistään 4.7.2024
5.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.7.2027 ja saatettava loppuun 5.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-02016
Kiinteistötunnus	91-28-52-6
Kiinteistön osoite	Lämpökuja 6
Pinta-ala	1.2777 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien ja laitosten alue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Helen Oy Kampinkuja 2, 00090 00090 HELEN

Toimenpide

Voimalaitosrakennuksen ja aurinkovoimalaitoksen rakentaminen

Hakijan esittämä kuvaus toimenpiteistä:

Rakennetaan 6-kerroksinen sähkökattila- ja ilma-vesilämpöpumppulaitosrakennus olemassaolevan voimalaitoksen kaakkoispuolelle samalle kiinteistölle. Rakennusluokitus 2018:n mukainen käyttötarkoitus on 9 / 1011 lämpö- ja kylmäenergian tuotantorakennukset. Rakennus on etäohjattu ja miehittämätön.

Uuden laitosrakennuksen välittömään läheisyyteen sen lounaispuolelle ulkotilaan sijoitetaan lämpökeräimet omaan tukirakenteeseensa.

Esisuunnittelun yhteydessä on erikseen tarkasteltu myös lämpöakun sijoittamista alueelle. Mahdollinen lämpöakku luvutetaan erikseen.

Lisäselvitykset

Pelastuslain 71 §:n 3. momentin mukaan väestönsuojan rakentamisvelvollisuus ei koske rakennusta, jossa ei työskennellä tai oleskella pysyvästi. Uudisrakennus on etäohjattu ja miehittämätön eikä tästä syystä synny väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta.

Riittävät tekniset erityiselvitykset ja muut liitteet on toimitettu (20 kpl). Rakenteellisen turvallisuuden riskitasoluokka on R1. Rakennesuunnittelun, lvi-suunnittelun ja paloturvallisuussuunnittelun perusteet ja erikseen palotenkinen suunnitelma on toimitettu. Kosteudenhallintaselvitys, energiaselvitys ja hulevesiselvitys ja -suunnitelma on toimitettu.

Tontin kaakkoisosasta junaradan läheisyydestä puretaan 2005 rakennettu kierrätyskeskusrakennelma (noin 250 m²; ei ole merkittävä kerrosalaa).

Rakennusoikeudellisen kerrosalan käyttö tontilla tämän toimenpiteen jälkeen:

- Vanha rakennus 3380 m²
- Uudisrakennus 3145 m²
- Yhteensä 6525 m²

Autopaikat:

- Asemakaavan vaatimat 25 ap
- Toteutus uudistoimenpiteen jälkeen 32 ap

Hakijan mainitseman lämpöakkuhankkeen osalta on pidetty ensimmäinen alueryhmäkäsittely ja lämpöakun rakentaminen ratkaistaan erillisellä luvalla.

Rakennusoikeus	30000 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	Paloturvallisuus	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	GEO-suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Simo Pekka Anttilainen, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija	Maija Riikka Mirjami Hirvilammi, rakennusarkkitehti
Paloturvallisuus	Hannu Olavi Koskela, insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Pasi Henrik Marttinen, diplomi-insinööri
GEO-suunnittelija	Tomi Klaus Aarnio, diplomi-insinööri
Akustiikkasuunnittelija	Lauri Aleks Myöhänen, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	Jussi-Pekka Anton Huttunen, diplomi-insinööri

Kerrosala	3164 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3145 m ²
Kokonaisala	3164 m ²
Tilavuus	21980 m ³
Poikkeamiset	Poikkeamiset hakijan esittämine perusteluineen:

1.) HULEVESIVIEMÄRIN REITIKSI VARATTU ALUEEN OSA: Lounaasta päin tuleva, maanalainen hulevesiviemäri siirretään kulkemaan vanhan ja uuden laitoksen välistä sen sijaan, mitä asemakaavassa on osoitettu sille varatuksi laitoksen kiertäväksi reitiksi kaakossa.

PERUSTELUT:

- Kaavan laadinnan jälkeen yhdyskuntateknisen huollon ja lämmöntuotannon ratkaisut ovat muuttuneet, jotta voidaan turvata ilmastotavoitteisiin ja huoltovarmuuteen kohdistuvat tavoitteet ja edellytykset. Hajautettu ja polttoon tukeutumaton tuotanto ja tuotannon moninaistuminen edellyttävät yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueiden toteuttamista tehokkaasti ja turvallisesti, tukien samalla tontin tarkoituksenmukaista ja toiminnallista käyttöä kaavassa osoitettuun toimintaan.
- Viemäriin siirto suunnitellulla, asemakaavasta poikkeavalla tavalla ei vaikuta haitallisesti kaupunkikuvaan tai tuota ympäristöön olennaisia lisähaittoja. Se mahdollistaa laitosrakennuksen toteuttamisen kaupunkikuvallisesti laadukkaammin, sillä vaihtoehtona olisi keräimien sijoittaminen laitosrakennuksen katolle, mikä vaikkakin asemakaavan mukainen ratkaisu, tekisi paitsi rakentamisesta, käytöstä ja kunnossapidosta hankalampaa ja kalliimpaa, myös tarpeettomalla tavalla korottaisi rakennusta huomattavasti ja muodostaisi siitä kaupunkikuvallisen dominantin laajalta alueelta tarkasteltuna rakennusmassan noustessa korkealle ympäröivän puuston latvojen yläpuolelle. (Rakennusvalvonnan kanssa on vielä erikseen sovittava siitä, että aiemmasta keskustelusta poiketen hulevesiviemäriin suoja-alue, joka HSY:n ohjeen mukaan ulottuu 5 m:n päähän putkilinjasta, ulottuu suunnitelmassa nyt osittain kaupungin puistoalueelle.)
- Olemassaolevan, polttoöljyä käyttävän laitoksen öljysäiliön mahdollinen palo on uudisrakennukselle sitä vaarallisempi, mitä lähemmäs toisiaan rakennukset sijaitsevat. Rakennuksen sijainti mahdollisimman lähellä rataa parantaa paloturvallisuutta. Myös pelastuslaitoksen toimintaa helpottaa, jos rakennusten välissä on enemmän tilaa.

2a JA 2b.) RAKENNUSALUEEN RAJAT: Laitosrakennuksen kaakkoispää ylittää rakennusalan rajan koillisessa (2a) n. 2,0 m) ja (2b) kaakossa n. 7,9 m.

PERUSTELUT:

- Ks. poikkeaminen ja perustelut, kohta 1.

3.) ISTUTETTAVA PUURIVI, OHJEELLINEN SIJAINTI: Pääradan suunnassa olevan puuriville varatun alueen osan istuttamatta jättäminen (ei kaavassa esitettyä puuriviä)

PERUSTELUT:

- Ks. poikkeaminen ja perustelut, kohta 1.
- Valvonta, huoltoajo ja -toimet sekä pelastuslaitoksen toiminta edellyttää rakennuksen välittömän lähialueen rakentamisen päällystetyksi ja vapaaksi kulkuesteistä. Laitoksen tontin maanpinta korotetaan palvelemaan tontin sisäistä liikennettä ja rakentamista ja pengerretään tukimuurilla tontin rajalla. Tontin ulkopuolella maanpinta jää likimääräisesti entiseen korkoonsa.
- Radanvarressa ei ole pääradan ratapenkereen luoteispuolella metsittyneen ja pensastuneen tavararaidevyöhykkeen lisäksi selkeää puuriviä tai muuta suunnitelmallista ja toteutettua kokonaisuutta, johon kaavanmukainen puurivi liittyisi.

Poikkeamiset on käyty läpi ennakkoneuvotteluissa ja todettu vähäisiksi ja perustelluiksi.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 6.5.2024, Lausunto
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 15.5.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Helsingin kaupungin Tilapalvelut on muistuttanut kuulemiskirjeessään, että hulevesiviemärin siirto ei saa vaikuttaa haitallisesti nykyisten järjestelmien toimintaan tontilla.

Väylävirasto muistuttaa ja ohjeistaa kuulemiskirjeessään hyvin tarkasti, miten rakentamisessa tulee toimia, jotta viereiselle rata-alueelle ei aiheudu haittaa (stabiiletti, mahdolliset värinävaikutukset, mahdolliset vaikutukset pohjaveteen ja muut yleiset ympäristövaikutukset). Rakennesuunnitelmat tulee toimittaa Väylävirastolle ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Gasgrid on muistuttanut viestissään ja sen ohjeliitteessä maanrakennustöiden toteutuksen periaatteista maakaasuputkiston läheisyydessä.

Muilta osin kyseisillä naapureilla ei ole ollut huomautettavaa uudisrakennushankkeesta.

Lupapäätösote toimitetaan Tilapalveluille, Väylävirastolle sekä Gasgridille.

Liitteet

Ennakkoneuvottelumuistio	2 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Naapurien huomautukset on huomioitu suunnitelmissa. Päätösote toimitetaan naapureille: Helsingin kaupungin Tilapalvelut, Väylävirasto ja Gasgrid.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-l §:t, 121 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 a-f §:t ja 175 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat

KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma

Lupaehto

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Työn toteutuksessa on työmaa-alue rajattava oman tontin puolelle ja hulevesijärjestelyjen muutoksen osalta tulee noudattaa Tilapalvelujen kuulemiskirjeessä mainittua ohjeistusta. Hulevesiviemärin siirron aiheuttamana tulee minimoida tontin ulkopuolella puiden kaadot ja säilytettävät puut on suojattava niin, että mahdollisia vaurioita ei niihin synny. Hulevesiviemärin sekä mahdollisten muiden pysyvien rakenteiden sijoittamisesta yleiselle alueelle tulee sopia ennakoon Helsingin kaupungin alueiden käytön ja valvonnan kanssa.

Rata-alueen läheisyyden osalta on noudatettava Väyläviraston kuulemiskirjeessään mainittuja ohjeistuksia menettelyistä ja mm. rakennesuunnitelmat on siltä osin toimitettava Väylävirastolle ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Purkamis- ja rakennustyössä tulee noudattaa hyvää rakennustapaa ja huolehtia purkamis- ja rakennusjätteen (myös maa-ainekset) asianmukaisesta käsittelystä.

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.

Hankkeen toteumamalli tallennettava IFC-tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Käsittelijä
Päätätjä

Ossi Lehtinen
vs. pohjoisen lupatiimin päällikkö Marko Pääjärvi
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.6.2024
20.6.2024
24.6.2024
viimeistään 8.7.2024
9.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.7.2027 ja saatettava loppuun 9.7.2029 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihe: 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-091-2024-04374
Kiinteistötunnus	91-29-137-5
Kiinteistön osoite	Adolf Lindforsin tie 5
Pinta-ala	0.5025 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavanumero: 3796 Asunto- ja liiketontti
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Adolf Lindforsintie 5 c/o Granlund Isännöinti Oy PL 26, 00401 HELSINKI

Toimenpide	Talouskellaritilan käyttötarkoituksen muuttaminen tekniseksi tilaksi	
	As Oy Adolf Lindforsin tie 5 on siirtymässä nykyisestä lämmitysmuodosta, kaukolämmöstä, uuteen lämmitysmuotoon, maalämpöön. Maalämpölaitteisto vaatii enemmän tilaa kuin nykyinen kaukolämpölaitteisto. Talouskellari muutetaan tekniseksi tilaksi, johon sijoitetaan uuden maalämpöjärjestelmän laitteistoa.	
Rakennusoikeus	3/5 Rakennusala, josta saa käyttää rakentamiseen enintään murtoluvun osoittaman osan.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vähäinen Vähäinen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Jussi Mika Paavali Rätty, arkkitehti Jussi Mika Paavali Rätty, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 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 §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma 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.	
Käsittelijä	Joona Heikkilä	
Päätäjät	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	19.6.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	20.6.2024	
Päätöksen antopäivä	24.6.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 8.7.2024	
Päätös lainvoimainen	9.7.2024	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.7.2027 ja saatettava loppuun 9.7.2029 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 arviointimenetystä 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 kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-03083
Kiinteistötunnus	91-7-109-5
Kiinteistön osoite	Jääkärintie 6a
Pinta-ala	0.0950 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7377, vahvistettu 1976
	Ake Asuntokerrostalojen korttelialue, johon tulee sijoittaa liike-, toimisto-, pienteollisuus- tai näihin verrattavia tiloja rakennuksen kadunpuoleisen osan ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Jääkärintie c/o Aarre Isännöinti Oy Metsänneidonkuja 12, 02130 ESPOO
Toimenpide	Asuinkerrostalon pihakannen korjaus ja pihan uusiminen
	Asuinkerrostalon (T. A. Elo, 1937) pihakansi korjataan. Kantaviin rakenteisiin ei tehdä muutoksia. Parkkihallin maanvarainen ajoluiska puretaan osittain ja uusitaan.
	Pihakannen betonikiveys puretaan ja pintamateriaaliksi vaihdetaan asfaltti ja osittain kivipinnoite. Vedeneristeet uusitaan. Oleva jätekatos puretaan ja sen paikalle asennetaan palonkestävät jättesuojat. Pihalle sijoitetaan 10 pyöräpaikkaa, oleskelualue ja pergola. Kiinteät istutusaltat eivät kannen kantavuuden johdosta ole mahdollisia, joten kasvit sijoitetaan siirrettäviin istutusruukkuihin.
	Hakija on esittänyt, että kohteeseen ei ole järkevää toteuttaa kaupungin ohjeen mukaista huleveden viivytysmäärää, koska pihakannen rakenteet eivät kestä viivytysjärjestelmän painoa, ja autohallin lattiarakenteeseen asennettuna järjestelmä vaatisi hulevesien pumppauksen. Nykyiset hulevesien purkujärjestelyt kaupungin sekavesiviemäriin jätetään käyttöön.
Lisäselvitykset	Oleva jätekatos on toteutettu rakennusluvalla 7-3469-89-B.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa KVV-suunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Vaativa pihasuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Timo Marko Kuusisto, rakennusarkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Mikko Sakari Nummi, rakennusinsinööri KVV-suunnittelija Juho Sakari Ronkainen, LVI-insinööri ARK-rakennussuunnittelija Timo Marko Kuusisto, rakennusarkkitehti pihasuunnittelija Annika Arminen, maisemasuunnittelija AMK
Poikkeamiset	Poikkeaminen asemakaavan 7377 määräyksestä "ne tontin osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuteihin, on istutettava ja varustettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi". Hakija perustelee poikkeamista sillä, että pihakannen kantavuusselvityksen mukaan istutusaltaiden paino kasvualustoihin ylittää kannelle lasketun hyötykuorman kestävyys.
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Hakemus 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys tai -kartta 1 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.
	Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.
	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.
	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. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)
	Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä tehtyjen muutosten mukaisesti. (MRL 117 i §)
	Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).
	Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija.
Käsittelijä	Heta Timonen
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heta Timonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	19.6.2024
Päätöksen julkapanopäivä	20.6.2024
Päätöksen antopäivä	24.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 8.7.2024
Päätös lainvoimainen	9.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.7.2027 ja saatettava loppuun 9.7.2029 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 arviointimenetystä 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 kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-02679
Kiinteistötunnus	91-11-307-17
Kiinteistön osoite	Toinen linja 7
Pinta-ala	0.1602 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Lyyran Toimisto c/o Colliers Finland Oy Ratamestarinkatu 7 B, 00520 Helsinki

Toimenpide

Lisäselvitykset

Mainoslaitteiden yleissuunnitelma

Toimistorakennukselle on 15.12.2022 myönnetty mainoslaitteiden yleissuunnitelma 11-3048-22-CMY, joka nyt päivitetään. Kohde Lyyra on Siltasaarenportin tontinluovutuskilpailun voittanut ehdotus, jonka mukaan kaava on tehty. Kaavan viitesuunnitelmassa on esitetty mainostamisen periaatteet. Näitä periaatteita noudatetaan mainoslaitteiden yleissuunnitelmassa.

Julkisivupintaan asennettavat valomainokset toteutetaan aukileikattuina irtokirjaimina. Valomainosten väri on valkoinen ja kirjainten sivupunta tumma harmaanruskea metalli. Julkisivussa valomainosten korkeus 400 mm ja logoissa ylityksenä 100 mm mahdollinen. Ensimmäisen kerroksen liiketiloilla on sallittu yksi valomainos julkisivupintaan asennettuna.

Rakennuksen nimen Lyyra-valomainoksen korkeus on rakennuksen lounaisjulkisivun alareunassa 600 mm ja yläreunassa 900 mm. Rakennuksen nimen Lyyra-valomainoksen valon väri on valkoinen, mutta päiväsaikaan sammutettuna valomainoksen väri on tumma lisätyn valoa läpäisevän kalvon vaikutuksesta.

Ikkunoiden takana liikehuoneistoissa valomainosten korkeus on 450 mm ja valomainokset toteutetaan aukileikattuina irtokirjaimin ja ne voivat olla värillisiä.

Ikkunateippauksissa on sallittu max 20 % ja umpeen teippaus kielletty.

Lyyran lounaisjulkisivun sisäänkäyntiä korostamaan lisätään kiinteistön logo aukileikattuna tumman ruskeaan patinoituun kuparipintaan sekä pystysuuntaisena kiinteistön logo harmaan ruskeilla metallisilla irtokirjaimilla. Sisäänkäynnin ikkunapinnassa on 50 % huurrekalvo.

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Julkisivupiirustus 2 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Vaadittu katselmus

Työ ei vaadi katselmuksia

Lupaehto

Pääsuunnittelija sekä hakijan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvovat sen. Yhtiön edustajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa.

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa. Digitaalisten mainosnäyttöjen sisällön tulee olla kiinteistön toimintaan liittyvää sisältöä.

Vaihtuvanäyttöisille mainoslaitteille varattujen paikkojen käytössä on lisäksi noudatettava kulloinkin voimassa olevia Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä, asetuksia ja viranomaisten ohjeita.

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

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.6.2024
20.6.2024
24.6.2024
viimeistään 8.7.2024
9.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.7.2027 ja saatettava loppuun 9.7.2027 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-03052
Kiinteistötunnus	91-22-693-24
Kiinteistön osoite	Kuortaneenkatu 2
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Areim 4-1 Oy c/o Colliers Finland Oy Ratamestarinkatu 7 B, 00520 Helsinki

Toimenpide

Vesikaton korjaus ja lisäeristys

Lisäselvitykset

Rakennus on Kuortaneenkadun ja Elimäenkadun kulmassa kahdella tontilla: 91-22-693-24 ja 91-22-693-22, sijaitseva 6-kerroksinen toimistorakennus. Voimassa olevassa asemakaavassa (8978) vuodelta 1985 rakennusta ei ole suojeltu.

Vesikatolla on ylempi osuus sisäänvedetyn ullakkokerroksen konehuoneiden päällä ja alempi osuus 6. kerroksen päällä rakennuksen reunoilla. Hankkeessa toimistorakennuksen vesikaton alempi osuus korjataan.

Rakennuksen vesikatto on sisäänpäin viemäroity loiva kumibitumikermikatto. Nykyisen veden eristeen päälle asennetaan tuulettuva uritettu eriste 30 mm, jonka päälle asennetaan uudet kermit. Tuuletuksen mahdollistamiseksi räystäskorkeus nousee noin 30-50 mm. Vesikato säilyy nykyisen näköisenä sekä nykyisin varustein, mutta sisään vedetyn ylimmän kerroksen seinustojen lähetyville lisätään alipainetuulettimet. Räystään muoto säilyy nykyisellään.

Hankkeelle on lisätty kosteudenhallintaselvitys.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Heikki Jukka Ritaluoma, rakennusarkkitehti Marko Juhani Nieminen, rakennusinsinööri Heikki Jukka Ritaluoma, rakennusarkkitehti

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Julkisivupiirustus 2 kpl
Pohjapiirustus 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Sovellatut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 126 §, 133 §, 135 §

Vaadittu katselmus Työ ei vaadi katselmuksia

Lupaehto Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta 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).

Tässä luvassa käsitellään ainoastaan muutoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Luvan tekniset muutosvaikutukset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi.

Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	19.6.2024
Päätöksen julkipäivä	20.6.2024
Päätöksen antopäivä	24.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 8.7.2024
Päätös lainvoimainen	9.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.7.2027 ja saatettava loppuun 9.7.2027 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihe: 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-091-2024-03835
Kiinteistötunnus	91-2-33-13
Kiinteistön osoite	Kluuvikatu 3
Tilan nimi	YKSISARVINEN-KORTTELI
Pinta-ala	0.1624 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava vuodelta 1836
Hankkeeseen ryhtyvä	Westinvest K3 Oy c/o Newsec Property Asset Management Finland Oy PL 52, 00101 Helsinki

Toimenpide

Kellarikerroksen varastotilan muuttaminen tekniseksi tilaksi ja IV- / KVV-muutoksia

Lisäselvitykset

Liikerakennus on vuodelta 1928 suunnittelijana arkkitehti Gösta Juslén. Asemakaava alueella on vuodelta 1836. Rakennuksen kahdessa alimmassa maanpäällisessä kerroksessa on kokoontumis- ja liiketilaa, ja ylemmissä kerroksissa toimistoja (työpaikkatila). Kellarikerroksessa on teknisiä tiloja, sosiaalitiloja, myymälöiden aputiloja ja varastoja.

Rakennuksen kellarikerroksen varastotila muutetaan tekniseksi tilaksi lämmöntalteenottojärjestelmän pumpuille / laitteistolle. Uuden teknisen tilan palo-osasto on lämmönjakotilan kanssa samaa palo-osastoa. Tilojen välillä on vanha ummistettu portaikko, jonka kohdalta putkireitti ohjataan.

Hankkeessa toteutetaan rinnakkainen kiinteistön lämmitys- ja jäähdytystapa nykyisten rinnalle. Kiinteistö lämmitetään kaukolämmöllä, jatkossa lämpöä otetaan talteen nykyisestä kiinteistön jäähdytysjärjestelmästä sekä poistoilmasta ja johdetaan lämpöpumpun avulla kaukolämmön alajakokeskukseen. Toteutettavat järjestelmät sijoittuvat kellarin uuteen tekniseen tilaan (lämpö-pumpputilaan), lämmönjakohuoneeseen, kaukokylmähuoneeseen ja IV-konehuoneeseen, joiden välillä viedään järjestelmän putkistoja. LTO-putket kellarista IV-konehuoneeseen sijoittuvat sisäpihan julkisivuun. Kaksi tuloilmakonetta sekä kahden tuloilmakoneen puhaltimet uusitaan. Erillispoistoihin asennetaan 5 kpl LTO-pattereita. Uuteen tekniseen tilaan asennetaan palopellit nykyisiin IV-kanaviin. 1. ja 2. kerroksen liiketilojen ilmanvaihtoa tarpeenmukaistetaan tehostuspelleillä.

Lämmöntalteenottojärjestelmän putkisto on tehty aiemmin luvan 2-0039-22-D yhteydessä.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Esko Mikael Haasmaa, arkkitehti Sanna Mattila, Ylempi AMK-insinööri Esko Mikael Haasmaa, arkkitehti
Paloluokka	P1	

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

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

Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Aloituskokous Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.</p>
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	19.6.2024
Päätöksen julkipanopäivä	20.6.2024
Päätöksen antopäivä	24.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 8.7.2024
Päätös lainvoimainen	9.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.7.2027 ja saatettava loppuun 9.7.2029 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-03994
Kiinteistötunnus	91-11-328-1
Kiinteistön osoite	Ässärinne 2, Toimistohuoneistojen muuttaminen asunnoiksi
Pinta-ala	0.1366 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue sr-2 Rakennusta ei saa kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennuskorjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen Porkkalankatu 1, 00018 Ilmarinen

Toimenpide	Kolme toimistohuoneistoa muutetaan asuinhuoneistoiksi
Lisäselvitykset	<p>Rakennus on rakennettu alun perin 1930-luvun alussa kaksikerroksisena arkkitehti Elias Paalasan suunnitelmien mukaan. Voimassa oleva asemakaavassa (9699) vuodelta 1990 rakennuksen Hämeentie puoleisella osalla on sr-2 -kaavamerkintä. Rakennustoimenpide ei kohdistu kyseiseen rakennuksen osaan.</p> <p>Rakennuksen Viidennen linjan puoleista rakennusmassaa korotettiin 1930-luvun lopulla viidellä asuinkerroksella. Ässärinteen puolella 2-kerroksinen rakennusmassa jäi ennalleen. 1950-luvulla Ässärinteen puoleinen rakennusosa muutettiin kauppahalliksi. Asuinrakennus peruskorjattiin vuonna 2015, jolloin kaksikerroksisen pihasiiven toisen kerroksen tilat muutettiin asunnoiksi ja 1. kerroksen tilat toimistotiloiksi. Rakennusteknisissä ratkaisuissa varauduttiin siihen, että 1. kerroksen tilat ovat myöhemmin muutettavissa asuinkäyttöön. Julkisivuaukotusta ja materiaaleja muutettiin siten, että nykyinen ilme on pääosin 1950-luvulta.</p> <p>Hankkeessa yksi Ässärinteen puolella 1. kerroksessa ja kaksi pihasiivessä 1. kerroksessa sijaitsevaa toimistohuoneistoa muutetaan asuinhuoneistoiksi; F 105, F 106 ja F 107, (2H + K / KT). Muutoksella ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin eikä rakennusoikeudelliseen kerrosalaan.</p> <p>Toimistotilana toimineiden huoneistojen rajaavien väliseinien ja välipohjien palo-osastointi- ja äänieristysratkaisut on toteutettu vuoden 2015 peruskorjauksessa siten, että käyttötarkoituksen muutos on mahdollinen ilman rakenteellisia muutoksia. Huoneistoihin tehdään uusia väliseiniä ja tilajakoa muutetaan. Märkätiloihin ei ole tarvetta tehdä muutoksia. Ilmanvaihdon ratkaisuja muutetaan uusien huoneitilojen mukaisesti. Uusien asuinhuoneistojen irtaimistovarastot sijaitsevat kellarikerroksessa ja ne on toteutettu vuoden 2015 peruskorjauksen yhteydessä.</p> <p>Pihan käyttö</p> <p>Huoneistoihin käynti on etu-/ sisäpihalta, jonka alla on kellaritiloja. Pihan asfalttipinta on uusittu ja säilytetään. Pihan sisänurkasta on käynti jätehuoneeseen. Istutusaltaiden sijoittaminen pihakannen päälle ei ole mahdollista pihakannen kuormituskestävyyden riittämättömyyden vuoksi. Uusia istutuksia sijoitetaan istutusastioihin. Polkupyörätelineet sijoitetaan siten, että ne eivät ole asuntojen ikkunoiden läheisyydessä. Istutusastioiden ja polkupyörätelineiden sijoituksissa huomioidaan kulkureitti jätehuoneeseen. Uusien asuinhuoneistojen sisäänkäyntien edusta rajataan istutuksilla. Muutosten tavoitteena on pihan kohentaminen viihtyisämmäksi.</p>

Asunnoista kaksi avautuu takapihalle, joka on maanvarainen. Takapiha on puolittain naapuritontin alueella ja tonttien välillä on rasitesopimus kulkuoikeudesta; takapihalta on naapuritontin (91-11-328-1) kautta käynti D-porrashuoneeseen sekä pesulaan. Naapuritontin rakennukseen ei pihalta ole sisäänkäyntejä. Pihalle tehdään maanvarainen istutusalue, jonka sijainti ja muotoilu ohjaavat pihan kulkureitit etäämmäs uusien asuinhuoneistojen ikkunoista. Ikkunoiden edustalle tehdään kenttäkiveystä.

Muutosalueen pinta-ala on 220 m².

Hankkeelle on liitetty selvitys ulkoseinän kosteustekninen toimivuudesta sekä selvitys rakennuksen terveellisyydestä (lomake YL 06).

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Tuomo Sakari Repo, arkkitehti Tuomo Sakari Repo, arkkitehti Jari Markus Tapio Mononen, rakennusinsinööri Björn Christoffer Winberg, LVI-insinööri
Paloluokka	P1	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Asemapiirros Hankeselvitys tai -suunnitelma Julkisivupiirustus Leikkauspiirustus Pohjapiirustus Valtakirja	1 kpl 1 kpl 2 kpl 4 kpl 1 kpl 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.	
Vaaditut työnjohtajat	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 §	
Vaaditut katselmukset	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Lupaehto	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma	
	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
	Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)	

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

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä näiltä osin.

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

Käsittelijä
Päätöksen tekijä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.6.2024
20.6.2024
24.6.2024
viimeistään 8.7.2024
9.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.7.2027 ja saatettava loppuun 9.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-10485
Kiinteistötunnus	91-15-526-9
Kiinteistön osoite	Haartmaninkatu 4
Pinta-ala	17.5989 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava numero: 12557 YS/k Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on varattu kuntayhtymän (HUS) tarpeisiin. Alue on pääkaupunkiseudun elektiivisen, akuutin ja päivystävän sairaanhoidon sekä yliopistollisen sairaalan alue ja valtakunnallisesti merkittävä erikoissairaanhoidon keskittymä. Työtiloja, opetustiloja ja potilashoittoon liittyviä huoneita saa sijoittaa osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan, mikäli työn luonne edellyttää tällaista sijaintia tai tilat ovat luonnonvalolla valaistuja. Korttelialueelle saa sijoittaa myös potilashotellitiloja sekä tontin käyttäjiä palvelevaa liiketilaa.
Hankkeeseen ryhtyvä	HUS-Kuntayhtymä/HUS Tilakeskus Paciuksenkatu 21, 00029 HUS
Toimenpide	Polkupyörävarastorakennuksen rakentaminen ja sairaalarakennuksen peruskorjaus Syöpätautien klinikkarakennuksen matalan osan peruskorjaus, vaihe 2: 0. kerrokseen sijoitetaan sädehoito-osaston tiloja. Ensimmäiseen (1.) kerrokseen sijoitetaan diagnostiikkakeskuksen ja palliatiivisen keskuksen tiloja. Toisen kerroksen hankealueelle sijoittuu apteekin ja erityistyöntekijöiden tiloja. Muutosalue rajataan muusta sairaalasta palo-osastointirajojen mukaan omiksi erillisiksi osastoiksi. Palo-osastojen rajat noudattelevat pääosin nykyisiä rajoja. Julkisivut ja vesikatot peruskorjataan hankealueella. Matalan osan yläpohja ja vesikatto uusitaan hankealueella kokonaan. Rakennuksen torniosan ja Siltasairaalan väliin jäävällä katto-osuudella kuparikate korvataan bitumikermillä. Räystäs- ja vesipellit tehdään kuparipelistä. Länsi- ja pohjoispuoleisien piha-alueiden päällystetyt alueet muutetaan, ajojärjestelyissä ja parkkipaikoissa tehdään muutoksia lisäten kolme (3) uutta autopaikkaa. Muutosalueella on tällöin yhteensä kolme (3) liikuntaesteisten autopaikkaa, 20 autopaikkaa sekä saattoliikenteelle viisi (5) autopaikkaa. Pohjoispuolen pihalle tehdään uusi polkupyörävarasto, jonka laajuus on 83 neliometriä. Polkupyöräpaikkoja muutosalueella on 165 kpl.
Lisäselvitykset	Korjausaste peruskorjattavalle osalle on arvioitu olevan noin 85%. Kaikki kevyet rakennusosat uusitaan, kantava runko säilyy. Kantavaan runkoon tehdään pieniä muutoksia ja paikallisia vahvistuksia.
Rakennusoikeus	39500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Peruskorjattavan rakennuksen osan laajuus: 0.kerros 980 brm ² 1.kerros 1720 brm ² 2.kerros 610 brm ² Uusi polkupyörävaraston laajuus: 83 brm ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa

	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	Paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Tommi Kuikka, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Harri Juha Makkonen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Anna Marjatta Yli-Karhula, LVI-insinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	Tommi Kuikka, arkkitehti
	Paloturvallisuussuunnittelija	Mika Raimo Antero Toivanen, insinööri
Kerrosala	83 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	83 m ²	
Kokonaisala	83 m ²	
Tilavuus	231 m ³	
Paloluokka	P1	
Autopaikat	1032385017	
	Rakennetut autopaikat (yhteensä)	28
Poikkeamiset	Poikkeaminen Ympäristöministeriön asetuksesta rakennusten paloturvallisuudesta 28.11.2017/848, 32 § Kulkureitin enimmäispituus lähimpään uloskäytävään	
	Pisimmät poistumismatkat osastoituun porrashuoneeseen ylittävät 45 m. Pisin mahdollinen matka on noin 60 m.	
	Perustelu: rakennusrungon keskialue koostuu osin kantavista ja erikoistiloja varten rakennetuista väliseinistä. Tilajako, käytävien sijainnit ja pituudet säilyvät peruskorjauksen jälkeen pääpiirteittäin ennallaan. Poistumisalueet on varustettu savuilmaisuun perustuvalla paloilmoittimella ja automaattisella sammutuslaitteistolla.	

Lausunto	Pelastuslaitos, 21.5.2024, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Ennakkoneuvottelumuistio	1 kpl
	Haitta-aineselvitys	1 kpl
	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
	Julkisivupiirustus	2 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Laadunvarmistus selvitys	1 kpl
	Lausunto	1 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Meluseelvitys	1 kpl
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
	Muu selvitys	3 kpl
	Muu suunnitelma	1 kpl
	Palotekninen lausunto	1 kpl
	Perustamistapalausunto	1 kpl
	Pohjapiirustus	4 kpl
	Rakennuksen tietomalli (BIM)	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	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.</p> <p>Keraamisilla laatoilla toteuttavan julkisivujärjestelmän rakennesuunnitelmille on tehtävä ulkopuolinen tarkastus.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että korjaus- ja muutostyön yhteydessä rakennuksen ääniteknisiä ominaisuuksia ei huononnetta. Akustisia mittauksia on tehtävä sekä ennen rakennustöihin ryhtymistä että ennen käyttöönottoa riittävästi, jotta voidaan varmistua ääneneristysominaisuuksien säilyminen.</p> <p>Automaattisesta paloilmoitinjärjestelmästä on tehtävä erillinen suunnitelma, jonka elinkaarikirja on hyväksyttävä paloviranomaisilla. Suunnitelma tehdään Paloilmoittimen suunnitteluohjetta (2019) noudattaen. Automaattisesta sammutusjärjestelmästä tehdään erillinen suunnitelma, jonka toteutuspyytäkirja on hyväksyttävä pelastusviranomaisilla etukäteen.</p> <p>Savunpoistolaukaisukaaviot tulee laminoida savunpoiston laukaisukeskukselle ennen rakennuksen uudelleen käyttöönottoa.</p>
Käsittelijä	Joona Heikkilä
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	20.6.2024
Päätöksen julkipäivä	24.6.2024
Päätöksen antopäivä	25.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 9.7.2024
Päätös lainvoimainen	10.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.7.2027 ja saatettava loppuun 10.7.2029 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-04903
Kiinteistötunnus	91-4-153-6
Kiinteistön osoite	Fredrikinkatu 42
Pinta-ala	0.2169 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen tai sen julkisivujen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella. Tontin 6 entinen rukoushuone eteistiloineen tulee kunnostaa rakennuksen tyyliin ja arvoon hyvin soveltuvalla tavalla. Tontin 6 suojelumääräys ei koske tason +41,4 yläpuolella olevaa kadunvarsirakennuksen osaa, johon saa rakentaa ullakkokerroksen. Entisen rukoushuoneen yläpuolelle tason + 28,5 yläpuolelle saa rakentaa uuden kerroksen.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Fredrikinkatu 42 c/o Keskt.yöeläkevak.yht. Varma PL 4, 00098 VARMA

Toimenpide	Rakennustyönaikaiset muutokset lupaan 4-2368-23-D Kattoterassille sijoittuvan tuloilmakammion paikkaa on muutettu ja muutosaluetta laajennettu. Naapurikiinteistön savuhormit olivat liian lähellä aiemman kammion sijoitusta ja kammio on siirretty riittävälle etäisyydelle savuhormeista. Kattoterassin pinta-rakenteet uusitaan ja istutusaltaat toteutetaan uuden suunnitelman mukaan, jossa on optimoitu rakenteen kantavuutta sekä sadeveden reittejä sadevesikaivoille. Kattoikkunan päällä oleva teräspergola poistetaan tarpeettomana, koska köynnöskasvit eivät ole menestyneet kattoterassilla. 1. kerroksen tiloissa wc-tilat sanerataan sekä vesijohtoja ja viemäreitä uusitaan. Muutosaluetta laajennettu 3. kerroksessa, IV-konehuoneessa seinä, palo-ovi ja palo-osaston muutos. Kerroksen päätyyn sijoittuvalla katto-osuudelle suunniteltu näkösuojasäleikkö on poistettu suunnitelmasta. Näkösuojasäleikköä ei ole olemassa olevien TATE-asennusten vuoksi mahdollista toteuttaa ja IV- pääte-elimet ovat melko siististi asennettuja. 6. kerros, toimistotilaan rakennetaan uusi keittiö. Palo-osastointia sekä talotekniikka kuilujen osastointia tarkennettu. Arkkitehti-ja palosuunnitelmat päivitetty. Muutosala on 1345m2. Korjausaste 45%.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Eeva Mariitta Helineva, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Eeva Mariitta Helineva, arkkitehti LVI-suunnittelija Arto Ekström, LVI-insinööri RAK-rakennesuunnittelija Mika Laitala, diplomi-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Liitteet

Paloturvallisuussuunnitelma 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 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-k §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.

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 4-2368-23-D mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.

Käsittelijä

Petri Neuvonen

Päätäjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

20.6.2024

Päätöksen julkipanopäivä

24.6.2024

Päätöksen antopäivä

25.6.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 9.7.2024

Päätös lainvoimainen

10.7.2024

Viitelupa

LP-091-2023-02763 Rakennuksen sisätilojen muutos (käyttötarkoitus ja/tai muu merkittävä sisämuutos)

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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