

Läntisen lupayksikön viranhaltijat ovat 01.07.- 05.07.2024 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-091-2024-04001
Kiinteistötunnus	91-5-134-1
Kiinteistön osoite	Munkkisaarencatu 1
Pinta-ala	0.0527 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 12454/2017
	PK; Palvelu-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Munkkisaarencatu 1 c/o Skanska Talonrakennus Oy Nauvontie 18, 00310 HELSINKI

Toimenpide	Toimistorakennuksen purkaminen
	Haetaan lupaa 1960-luvulla rakennetun kolmekerroksisen toimistorakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT 1032951387).
	Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä: <ul style="list-style-type: none">- Asbesti- ja haitta-aineselvitys- Kuntotarkastus selvitys- Selvitys käyttökelpoisista rakennusosista
	Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (12454/2017).
	Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota.
	Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa.
	Helsingin kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että kaupunginmuseon kannalta on oleellista, että purku suoritetaan siten, ettei se vaaranna suojellun nk:n palkkakonttorin säilymistä. Tämä tarkoittaa mm. sitä, että aukot suojataan niin, ettei vesi pääse turmelemaan rakenteita ja että katu tuetaan riittävästi. Kaupunginmuseo katsoo, että Munkkisaarencatu 1 rakennuksen R23 purkusunnitelmissa on huomioitu viereisen suojellun rakennuksen R22 säilyminen riittävässä määrin. Museo pitää positiivisena, että hanketta on myös dokumentoitu Helsinki Shipyardin toimesta. Museo esittää, että purkutöiden yhteydessä käyttökelpoiset rakennusosat kierrätetään mahdollisuuksien mukaan.
	Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 7.6.2024, Lausunto
Liitteet	Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Loppukatselmus
Lupaehto	Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.
	Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle. Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikka ja tasata alue puretun rakennuksen osalta purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

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

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT-tunnus.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkisanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

1.7.2024
2.7.2024
3.7.2024
viimeistään 17.7.2024
18.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.7.2027 ja saatettava loppuun 18.7.2027 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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-03617
Kiinteistötunnus	91-10-293-1
Kiinteistön osoite	Vilhonvuorenkatu 11
Pinta-ala	0.6690 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY Toimistorakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (Asemakaava 9558 / v. 1990)
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Vilhonvuori 11 c/o Colliers International Finland Ratamestarinkatu 7 B, 00520 HELSINKI

Toimenpide	Kantavan rakenteen muutos, LVI-muutoksia	
	<p>Toimistorakennuksen 7. ja 8. kerroksen väliseen välipohjaan avataan aukko ja rakennetaan avoporrasyhteys. Tilat yhdistetään yhdeksi palo-osastoiksi. Yhdistetyn palo-osaston koko on 1305 m2. Tilan molemmista kerroksista on käynti kahteen uloskäytävään.</p> <p>Lisäksi 7. kerroksessa muutetaan kevyiden väliseinien paikkoja sekä uusitaan LVI-tekniikka uuden ratkaisun mukaiseksi.</p>	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeuteen laskettava kerrosala ei muutu.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Tavanomainen Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Anna Tölö, arkkitehti Anna Tölö, arkkitehti Joni Juhani Sundström, rakennusinsinööri Janne Antero Mäkinen, diplomi-insinööri
Paloluokka	P1	
Poikkeamiset	YM asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 4 §: "Muiden varsinaisten käyttötilojen sisäportaiden nousu voi olla enintään 180 millimetriä ja etenemän on oltava vähintään 270 millimetriä."	

Poikkeus: Rakennettavan kierreportaan etenemä syöksyn puolivälissä on 220mm ja nousu on 188mm. Syöksyn leveys on 800mm. 520mm etäisyydellä sisäreunasta etenemä on 270mm.

Perustelu: Porras palvelee vain kaksikerroksisen toimistotilan sisäistä liikennettä, jota voidaan pitää vähäisenä. Poistuminen palotilanteessa tapahtuu molemmista kerroksista muiden portaiden kautta. Porras on sijoitettu välipohjaa kannattelevien palkkien väliin, mikä rajoittaa portaan leveyttä. Portaan leventäminen johtaisi palkkien katkaisemiseen ja huomattavasti monimutkaisempaan ja hankalampaan rakenteelliseen ratkaisuun. Pienikokoinen kierreportas on esteettisesti kevyt ja tilaan sopiva ratkaisu.

Poikkeamaa voidaan pitää perusteltuna rakennuksen tarkoituksenmukaisen käytön kannalta ja vähäisenä poikkeuksena säännöksistä.

Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	3 kpl
Päätös	Myönnetty	

Päätöksen perustelut	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään päätöksessä mainituin määräyksin.</p> <p>Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.</p> <p>Poikkeukset säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.
Vaaditut työnjohtajat	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d, j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Vaaditut katselmukset	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut erityissuunnitelmat	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Lupaehto	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Käsittelijä	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.
Päätöksen antopäivä	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.
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.
Päätöksen julkipäivä	Minna Soukka
Päätöksen antopäivä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Minna Soukka
Oikaisuvaatimus jätettävä	Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätös lainvoimainen	1.7.2024
Päätöksen voimassaolo	2.7.2024
	3.7.2024
	viimeistään 17.7.2024
	18.7.2024
	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.7.2027 ja saatettava loppuun 18.7.2029 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-091-2024-04742
Kiinteistötunnus	91-2-9901-100
Kiinteistön osoite	Aleksanterinkatu 21
Tilan nimi	ALEKSANTERINKATU YM.
Pinta-ala	12.2674 ha
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 11365/ 2005 Katuaukio sk Kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristökokonaisuus
Hankkeeseen ryhtyvä	CambianoForma Oy Aleksanterinkatu 21, 00100 HELSINKI

Toimenpide	Tarjoilupisteen sijoittaminen terassille	
	Kolmensepänaukiolle sijoitetaan myyntipiste ulkotarjoilualueelle kesäkaudella 1.4.-31.10. vuokrasopimuksen mukaisesti 31.10.2026 saakka.	
	Toimitettuja selvityksiä: - Sopimus veden ja sähkön toimittamisesta - Wc-tilaselvitys - Hankeselvitys	
	Määräajaksi toteutettuna toimenpide ei muuta merkittävällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta ympäristöä.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Esko Mikael Haasmaa, arkkitehti Esko Mikael Haasmaa, arkkitehti

Lausunnot Alueiden käyttö ja valvonta: yleisten alueiden lyhytaikaisten vuokrasopimusten mukaisuus (esim. terassit, kioskit, hiekkasilot, ravintolalaivat ja ulkomainoslaitteet), 13.6.2024, Ei huomautettavaa
Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms., 27.6.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen Hakija on ilmoittanut yhdelle naapurille lupahakemuksen vireille tulosta ja saanut suostumuksen. Ilmoitus muille naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Liitteet Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Karttaote 1 kpl
Lausunto 2 kpl
Muu selvitys 4 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Sopimusjäljennös 1 kpl

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 138 §

Vaadittu katselmus Työ ei vaadi katselmuksia

Lupaehto Lupa on määräaikainen ja voimassa kesäkauden ajan, vuosittain 1.4.-31.10., 31.10.2026 saakka.

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

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

Hakijan edustaja valvoo ja vastaa kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennelman ja sen ympäristön siisteydestä.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

1.7.2024
2.7.2024
3.7.2024
viimeistään 17.7.2024
18.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.7.2027 ja saatettava loppuun 18.7.2027 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-091-2024-04272
Kiinteistötunnus	91-6-228-7
Kiinteistön osoite	Merikatu 27
Pinta-ala	0.0613 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7341/ 1976
	AK Asuntokerrostalojen korttelialue So Tontin osa, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei rakennushistoriallisen arvonsa tai arvokkaan kaupunkikuvan takia saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Tällä tontin osalla ei saa suorittaa sellaisia uudisrakentamista eikä sellaisia lisärakentamis-, muutos- tai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Speranski c/o Pääovi Oy Tehtaankatu 10, 00140 HELSINKI

Toimenpide	Asuinhuoneistojen yhdistäminen
	Asuinkerrostalon 2. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa A3 ja A4 yhdistetään asuinhuoneistoksi A3 palauttamalla asuinhuoneistojen välinen vanha oviaukko ja laajentamalla aukkoa. Lisäksi tehdään tila-, keittiö- ja märkätilamuutoksia. Asennetaan takka vanhan takan tilalle. Huoneistoa koskevat ilmanvaihtohormit kunnostetaan. Huoneiston A4 lattiaa korotetaan taloyhtiön suostumuksella samaan tasoon kuin huoneiston A3 lattia (korotus noin 8 cm). Asuinhuoneistoissa on painovoimainen ilmanvaihto. Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä: - Ilmanvaihdon selvitys - hormikartoitus - Asunto Oy:n suostumus lattian korottamisesta - Asbestikartoitus Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Helsingin kaupunginmuseolta on pyydetty lausunto, jossa todetaan, että "Merikatu 27 on rkm John Wickanderin suunnittelema pienkerrostalo vuodelta 1914. Kohde on suojeltu asemakaavassa merkinnällä So. Huoneistojen yhdistäminen tapahtuu kohteen rakennushistorialliset arvot huomioiden. On kuitenkin tärkeää että suunniteltu arvokkaan myöhäisjugendia edustavan uunin purku tehdään kaakelit säilyttäen, siten että uuni voidaan tarvittaessa uudelleen pystyttää. Kaakelit tulee säilyttää kiinteistössä, tai mikäli niille ei käyttöä paikalta löydy, myydä eteenpäin muualla käytettäväksi. Uunien kaakelit ovat arvokkaita, eikä niitä pidä purku- ja muutostyössä turmella." Toimenpide ei muuta merkittävällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.
Lisäselvitykset	Huoneiston A3 lattiaa on aiemmin korotettu noin 8 cm.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Mehis Marks, arkkitehti Niko Juhana Tiula, arkkitehti Heikki Möttönen, diplomi-insinööri Veljo Maripuu, LVI-insinööri
Paloluokka	P1	

Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 28.6.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 1 kpl Muu selvitys 2 kpl Valokuva 1 kpl Valtakirja 2 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Suunniteltu arvokkaan myöhäisjugendia edustavan uunin purku tulee tehdä kaakelit säilyttäen, siten että uuni voidaan tarvittaessa uudelleen pystyttää. Kaakelit tulee säilyttää kiinteistössä, tai mikäli niille ei käyttöä paikalta löydy, myydä eteenpäin muualla käytettäväksi. Uunien kaakelit ovat arvokkaita, eikä niitä saa purku- ja muutostyössä turmella. 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. Loppukatselmuksessa tulee esittää nuohoustodistus. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.
Käsittelijä	Virpi Behm-Vartio
Päätäjät	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	1.7.2024

Päätöksen julkipanopäivä	2.7.2024
Päätöksen antopäivä	3.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.7.2024
Päätös lainvoimainen	18.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.7.2027 ja saatettava loppuun 18.7.2029 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-091-2024-03917
Kiinteistötunnus	91-21-650-69
Kiinteistön osoite	Hämeentie 69
Pinta-ala	0.1491 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinrakennusten tontteja (Kaava 2084, sisäasiainministeriön vahvistus 27.6.1941)
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-Oy Hämeentie 69 c/o Hansaisännöinti Oy Mannerheimintie 91, 00270 Helsinki

Toimenpide	Asuinkerrostalon julkisivumuutokset
	<p>Luvanvaraisina toimenpiteinä uusitaan asuntojen ranskalaisten parvekkeiden ovet kaksilehtisiksi puualumiinioviksi ja muutetaan sokkeleiden nykyinen klinkkerilaatoitus kolmikerrosrappaukseksi. Julkisivukorjauksen yhteydessä poistetaan savupiipun kyljessä olevat talotikkaat.</p> <p>Lisäksi hankkeessa uusitaan julkisivujen kolmikerrosrappaus kauttaaltaan. Julkisivun korjaamisen yhteydessä uusitaan myös parvekkeiden kaiteet nykyisen mallin mukaisesti sekä syöksytorvet ja ikkunoiden vesipellit. Pohjakerroksen julkisivun mosaiikkilaatoitus uusitaan nykyisen mallin mukaisesti. Liikehuoneistojen metalli-ikkunat ja ovet sekä sisäpihan varastojen ulko-ovet uusitaan nykyisiä vastaaviksi.</p> <p>Värisävyt säilyvät ennallaan, hankkeessa laaditaan erillinen värisuunnitelma rakennuskonservaattorin toimesta. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu haitta-aineselvytys ja detaljipiirustus parvekeovien sovituksista.</p>
Lisäselvitykset	Tontilla on voimassa rajattu rakennuskielto 12812. Kielto on rajattu koskemaan vain rakennusten maantaso- ja 1. kerroksissa sijaitsevien myymälä-, liike- ja toimistotilojen muuttamista asuinkäyttöön, eikä näin ollen koske haettuja toimenpiteitä.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Juha Viljo Klemetti, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Juha Viljo Klemetti, arkkitehti
Poikkeamiset	Poikkeaminen rakentamisen määräyksistä: Olemassa olevat, käytöstä poistetun savupiipun kyljessä sijaitsevat talotikkaat poistetaan julkisivukorjauksen yhteydessä. Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017 25. §:n mukaan yli 9 metriä ja enintään 28 metriä korkeissa rakennuksissa ullakolle ja katolle on päästävä sekä sisä- että ulkokautta. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että talotikkaiden sijainnista johtuen on turvallisempaa pyrkiä ohjaamaan kulku vesikatolle ainoastaan sisäkautta rakennuksen ullakolta.
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -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 täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen rakentamisen sääöksistä on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 126 §, 133 § ja 175 §
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Toimenpidelupakäsittelyssä on katsottu vain toimenpiteen kaupunkikuvalliset vaikutukset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 138 §). Tekniset ratkaisut ja niiden säästöstenmukaisuus jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.</p>
Käsittelijä	Ville Karhu
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	1.7.2024
Päätöksen julkipäivä	2.7.2024
Päätöksen antopäivä	3.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.7.2024
Päätös lainvoimainen	18.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.7.2027 ja saatettava loppuun 18.7.2027 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
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-091-2024-00075
Kiinteistötunnus	91-31-9903-25
Kiinteistön osoite	Lauttasaarentie 51
Tilan nimi	Ruukinlahdenpuisto
Pinta-ala	4.2100 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. pa Pallokentäksi varattu alueen osa. Alueelle saa pystyttää ylipaineisen palloiluhallin vuosittain 1.10.-30.4. hr Huoltorakennuksen rakennusala. Rakennusosalle saa sijoittaa palloiluhallia palvelevan huoltorakennuksen tai huoltotiloina käytettäviä kontteja. Rakennus ja kontit tulee verhoilla puulla.
Hankkeeseen ryhtyvä	PPJ Jalkapallohalli Oy PL 162, 00101 Helsinki

Toimenpide

Talvikausiksi pystytettävän ylipaineisen jalkapallon harjoitushallin ja kahden huoltorakennuksen rakentaminen sekä kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen

Lauttasaareen Ruukinlahdenpuistoon Länsiväylän varrelle rakennetaan tekonurmella päällystetty jalkapallokenttä sekä sen päälle vuosittain 1.10. - 30.4. väliseksi ajaksi pystytettävä ylipaineinen jalkapallon harjoitushalli. Lisäksi rakennetaan kaksi pysyvää puuverhoiltua varasto- ja pukuhuonekonttia.

Haetaan kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistamista seuraavasti:
- harjoitushalli 200 henkilöä

Suunnitteluratkaisu

Ylipaineinen hallirakennus on tekonurmikentän päälle vuosittain pystytettävä vaalea pvc-pinnoitettu kaksikuorinen polyesterikankainen halli, jonka käyttöikä on suunniteltu luokkaan 3 (50 v.). Kangas on käsitelty pitkäikäiseksi sekä kosteutta ja likaa hylkiväksi. Ilmapuhalluksen jatkuvuus varmistetaan automaattisella varajärjestelmällä sähkövirran katkeamisen varalta. Paineensäätö- ja lumensulatusautomaatiikalla kompensoidaan tuulen ja runsaan lumisateen vaikutuksia hallin vaijan väliaikaisiin muodonmuutoksiin. Halli ankkuroidaan kenttää ympäröiviin kiinteisiin perustuksiin. Hallin tekniset laitteet sijaitsevat hallin länsireunalla aidatulla alueella. Hallin ilmanvaihto tapahtuu ylipaineisen ilman sisäänpuhalluksen ja vuotoilman kautta. Tarvittaessa sisään puhallettavaa ilmaa lämmitetään kaukolämmöllä. Halli siirretään tulevaan paikkaansa toisesta sijainnista. Hallia ei ole alun perin suunniteltu esteettömäksi eikä sitä ole mahdollista muokata niin, että esteetön kulku toteutuisi.

Hallin koillis- ja luoteisjulkisivuihin kiinnitetään tarra- tai kangasvalmisteinen käyttäjän graafinen tunnus ja hallin nimi.

Puku- ja pesutilat, wc sekä kentän huoltotila sijaitsevat kahdessa tontille pysyvästi sijoitettavassa puuverhoilussa lämmöneristetyssä kevytelementeistä kootussa tilaelementtirakennuksessa.

Tontin käyttö ja hulevesien hallinta

Hallin ulkopuolella olevat kulku- ja huoltoalueet ovat kivituhkapäällysteisiä. Hallin pohjoispuoleinen kaavassa istutettavaksi merkitty alue on nurmipäällysteinen. Hallin vuokra-alue ympäröidään 2 m korkealla kolmilanka-aidalla. Kentän päätysivuilla on lisäksi 2 m korkeat aidan korotusosat. Hulevedet johdetaan painanteita pitkin kentän laidoilla hallin pohjoispuolen

hulevesiuomaan ja Länsiväylän alittavaan purkupuutkeen. Laskeutusaltaat ja niihin liittyvät ojat viivyttävät asfalttikentän ja ylipainehallin virtaaman eivätkä lisää Länsiväylän alittaman purkupuutken virtaamaa.

Asemakaavan edellyttämät 30 polkupyöräpaikkaa sijoitetaan vuokra-alueelle.

Vuokra-alueelle ei toteuteta autopaikoitusta.

Lisäselvitykset

Laki laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista 300/2015 1 § (soveltamisala) edellyttää tehdasvalmisteisten urheilu-, virkistys- tai vapaa-ajan toimintaan tarkoitettujen laajarunkoisten, kerrosalaltaan vähintään 1000 m² laajuisten sekä jänneväliiltään vähintään 18 metriä olevien tilojen keskeisten kantavien rakenteiden turvallisuuden arvoimista pätevä asiantuntijan toimesta.

Lakia ei edellytetä sovellettavaksi tässä hankkeessa, koska ylipaineisella hallilla ei ole runkorakennetta.

Liikuntapaikan vuokra-alue sijaitsee puistossa ja siten viherkertoimen tavoitetason voidaan katsoa täyttyvän ilman HKRJ 31 b §:n edellyttämää laskelmaa.

Rakennusoikeus

60 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö:

Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala: 45 k-m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Leena Susanna Hydén, arkkitehti

LVI-suunnittelija

Antti Olavi Nykänen, LVI-insinööri

Kerrosala

3318 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

45 m²

Kokonaisala

3644 m²

Tilavuus

66925 m³

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapurikiinteistöjen As Oy Ruukinlahdentie 3 (tontti 31044/5) ja As Oy Lielahdentie 15 (tontti 31043/3) haltijat ovat esittäneet hakemusta koskevia huomautuksia.

Tontin 31044/5 haltija on esittänyt huomautukset koskien alavan rakennuspaikan hule- ja orsivesien hallintaa ja niiden mahdollista kulkeutumista huomautuksen tehneen kiinteistön tontille rakennustöiden seurauksena, hule- ja jätevesiviemäroinnin kapasiteetin riittävyttä, tekonurmikentän mahdollista terveyshaittaa ympäristölle sekä ylipainehallin rakenteellista turvallisuutta. Lisäksi on huomautettu Helsingin kaupungin ja hankkeeseen ryhtyvän epäselvästä vastuunjaosta ja tiedottamisesta.

Hakijan vastine:

Hakija toteuttaa rakennuslupan mukaisia toimenpiteitä vuokraamallaan alueella.

Rakentaminen tehdään rakentamista koskevia määräyksiä ja hyvää rakennustapaa noudattaen. Hernesaaresta siirettävä ylipainehalli on hyväkuntoinen ja standardimallinen ylipainehalli, joka täyttää rakennus- ja paloturvallisuusmääräykset.

Ylipainehalli ei tuota viemäriveresiä. Viemäriveresiä tuottavat ainoastaan pukuhuonekontin vesikalusteet.

Tekonurmen osalta noudatetaan ympäristö-, terveys- ja turvallisuusmääräyksiä rakentamisessa, materiaalivalinnoissa sekä ylipainehallin toiminnassa.

Hankkeeseen ryhtyvällä on kokemusta vastaavista hankkeista ja taloudellinen kantokyky projektin läpivientiin. Yhteistoiminta Helsingin kaupungin kanssa on sujunut vuosikautia mallikkaasti vastaavassa kohteessa Helsingin Jätkäsaaresta. Vastuunjako hankkeen osapuolten välillä jakautuu lainsäädännön, rakennuslupamääräysten ja osapuolten keskinäisten sopimusten perusteella.

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii omalta osaltaan hanketta koskevasta tiedottamisesta naapureille.

Tontin 31043/3 haltija on huomauttanut hajoitushallin ajoneuvoliikenteen ohjaamisesta Ruukinlahdenpuiston itäportin kautta Ruukinlahdentielle aiheuttaen liikenteen häiritsevää lisääntymistä ahtaalla ja yksisuuntaisella kadulla sekä kadunvarsipaikoituksen vähenemistä hallitoiminnasta aiheutuvan liikenteen seurauksena. Hallin liikenneyhteys ja pysäköinti vaaditaan keskitettäväksi puiston länsipuolelle.

Hakijan vastine:

Pääkulkureitti halliin on suunniteltu tontin lounaskulmasta Lauttasaarentieltä, sillä hallin sisäänkäynti sijaitsee länsisivulla. Itäpuolen portti on pääasiassa huoltotarkoitusta varten. Hallin käyttäjiä ohjeistetaan pääkulkureitin ensisijaisuudesta.

Naapurien huomautuksissaan esittämät seikat on huomioitu rakennuslupaa myönnettäessä.

Liikuntapaikan vuokra-aluetta ympäröivän puistoalueen haltija Helsingin kaupunki / Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit on antanut kirjallisen suostumuksensa vuokra- aluetta ympäröivän yli 1,2 m korkean aidan rakentamiselle.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Muu liite	2 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 120 g §, 125 §, 133 § ja 135 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Maastoonmerkintä
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle rakennusvalvonnan aloituskokous.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen liikkuminen on turvallista ja sujuvaa työmaan ympäristössä.

Ennen rakennesuunnitelmien toimittamista tulee hyväksyttää rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörillä kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija.

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

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvonnalle

toimitettava taloteknisten toimintakokeiden dokumentit, vuotoilman mittaus mukaan lukien.

Tarkennettu hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille hyväksyttäväksi.

Taloteknisten laitteiden aiheuttama melutaso on mitattava ennen rakennuksen käyttöönottoa. Rakennusvalvontaan on toimitettava äänimittauspöytäkirja ilmanvaihtolaitteiston ympäristöön aiheuttamasta äänitasosta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Ennen käyttöönottoa enimmäishenkilömäärän ilmoittava kyltti on kiinnitettävä kokoontumistilaan näkyvälle paikalle.

Rakennuksille on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapuritonttien haltijoille.

Käsittelijä
Päätösjä

Juha Sundqvist
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Juha Sundqvist
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

1.7.2024
2.7.2024
3.7.2024
viimeistään 17.7.2024
18.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.7.2027 ja saatettava loppuun 18.7.2029 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-091-2023-10184
Kiinteistötunnus	91-7-183-1
Kiinteistön osoite	Merikatu 19
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7408/ 1977 AK; Asuntokerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Merikatu 19 - 21 - Bostads Ab Havsgatan 19 - 21 c/o Helsingin Seudun Isännöitsijät PL 949, 00101 HELSINKI

Toimenpide Muutoslupa rakennuslupaan LP-091-2023-00776/7-1968-23-D

Tunnuksella LP-091-2023-00776/7-1968-23-D on myönnetty rakennuslupa asuinhuoneistojen A9 ja A10 yhdistämiselle sekä ilmanvaihdon muuttamiselle painovoimaisesta ilmanvaihdosta koneelliseksi poistoilmanvaihdoksi.

Nyt haetaan rakennustyön aikaisena muutoksena keittiön siirtoa. Siirretty keittiö liitetään uuteen huippumuriin ja vanhan keittiön tilalle tulevasta makuuhuoneesta suljetaan ilmanpoisto. Pienenemmän huoneiston keittokomero poistetaan käytöstä.

Toimitettuja selvityksiä:

- Hankeselvitys

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
RAK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
IV-suunnittelija	Tavanomainen
KVV-suunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Linnea Elina Korko, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Linnea Elina Korko, arkkitehti
RAK-rakennussuunnittelija	lina Ruutiainen-Perälä, diplomi-insinööri
IV-suunnittelija	Uolevi Ossian Huotila, LVI-insinööri
KVV-suunnittelija	Uolevi Ossian Huotila, LVI-insinööri

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Sovelletut oikeusohjeet

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 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.

Vaaditut erityissuunnitelmat:

-Kvv-suunnitelmat on toimitettava kantaluvalle LP-091-2023-00776/7-1968-23-D.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista rakennusvalvonnalta:

-Kvv-katselmus

Muilta osin rakennustyössä on noudatettava kantaluvan LP-091-2023-00776/7-1968-23-D lupamääräyksiä.

Käsittelijä

Virpi Behm-Vartio

Päätäjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio

	Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	2.7.2024	
Päätöksen julkisanopäivä	3.7.2024	
Päätöksen antopäivä	4.7.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 18.7.2024	
Päätös lainvoimainen	19.7.2024	
Viitelupa	LP-091-2023-00776	Asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen

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-091-2024-02466
Kiinteistötunnus	91-12-9904-100
Kiinteistön osoite	Helsinginkatu 23
Tilan nimi	KALLION URHEILUKENTT-
Pinta-ala	3.4746 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	VU Urheilu- ja virkistyspalvelualue (Kaava 8901, voimaantulo 23.8.1985)
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä PL 100, 00066 HSY

Toimenpide Ilmanlaadun mittausasema

Ilmanlaadun mittausasema on alun perin sijoitettu Kallion urheilukentän, niin kutsutun Brahenkentän urheilu- ja virkistyspalvelualueelle läntisen lupayksikön päällikön 1.12.1998 myöntämällä tilapäisellä toimenpideluvalla 12-4243-98-C määräajaksi 30.8.2001 asti. Toimenpideluvan määräaikaa on jatkettu päätöksillä 12-3365-01-CJ, 12-2883-04-CJ ja 12-2540-14-CJ. Viimeisimmän jatkoluvan määräaika päättyy 31.8.2024.

Nyt haetaan lupaa ilmanlaadun mittausaseman sijoittamiseksi pysyvästi kyseessä olevalle sijainnille. Hankkeen tavoitteena on jatkaa ilmanlaadun mittauksia nykyisellä sijainnilla mahdollisimman pitkään. Mittausasema on noin 13 m² kokoinen kontinomainen rakennelma, jonka sisään ja päälle mittauslaitteet on sijoitettu. Asemalla ei ole vakituisesti työskentelevää henkilökuntaa. Kohteessa ei tehdä luvanvaraisia rakennusteknisiä muutoksia.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vähäinen
	ARK-rakennussuunnittelija	Vähäinen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Taneli Petteri Mäkelä, insinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	Taneli Petteri Mäkelä, insinööri

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

Liitteet	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl

Päätös Myönnetty

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

Päätöksen perustelut Mittausaseman paikallaan pysyttämisen ei sen sijainnista johtuen ole ei vaikutusta tontin asemakaavan mukaiseen käyttöön. Mittausasema on ollut toiminnassa yli 20 vuotta ja toiminnan jatkaminen mahdollisimman pitkään samalla sijainnilla on mittaustiedon jatkuvuuden kannalta tavoitteen mukaista ja perusteltua.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118§, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §.

Lupaehto Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Toimenpidelupakäsittelyssä on katsottu vain toimenpiteen kaupunkikuvalliset vaikutukset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 138 §). Tekniset ratkaisut ja niiden säädöstenmukaisuus jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Käsittelijä	Ville Karhu
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä	2.7.2024
Päätöksen julkipanopäivä	3.7.2024
Päätöksen antopäivä	4.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 18.7.2024
Päätös lainvoimainen	19.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.7.2027 ja saatettava loppuun 19.7.2027 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-091-2024-05892	
Kiinteistötunnus	91-7-129-11	
Kiinteistön osoite	Kapteeninkatu 3	
Pinta-ala	0.1318 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7775/ 1981 AK Asuntokerrostalojen korttelialue So Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalta tavalla.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-Osakeyhtiö Ilmola, Helsinki c/o Isänn tsto Vesa Itkonen Oy Kivihaankuja 1, 00310 HELSINKI	
Toimenpide	Asuinhuoneiston jakaminen Asuinkerrostalon 3. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto C26 palautetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi C26 ja C27. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Lisäksi asunnon C27 keittiö asennetaan takaisin vanhalle paikalleen. Muita muutoksia ei tehdä. Asuinhuoneistoissa on painovoimainen ilmanvaihto. Molemmille asuinhuoneistoille on osoitettu irtaimistovarasto. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Toimenpide ei muuta merkittävällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.	
Lisäselvitykset	Luvalla 7-1461-02-D on myönnetty asuntojen C26 ja C27 yhdistäminen ja luvalla 7-3855-07-D on liitetty edellisiin C 25 .	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Lena Maria Ingeborg Weckström, arkkitehti Martin Kjell Robert Brännäs, rakennusinsinööri Lena Maria Ingeborg Weckström, arkkitehti
Paloluokka	ARK-rakennussuunnittelija P1	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus	

Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p>
Käsittelijä	Virpi Behm-Vartio
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	3.7.2024
Päätöksen julkisanopäivä	4.7.2024
Päätöksen antopäivä	5.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 19.7.2024
Päätös lainvoimainen	20.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.7.2027 ja saatettava loppuun 20.7.2029 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-091-2024-02987
Kiinteistötunnus	91-437-1-14
Kiinteistön osoite	Meilahti, Ruskeasuo, Haaga ja Munkkiniemi katualue
Tilan nimi	VÄHÄ-MEILAHTI-LILL-MEJLANS
Pinta-ala	99.3911 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavat 5703, 7923, 9400, 9820, 10505 ja 12591
Hankkeeseen ryhtyvä	Outshine Oy Mikonkatu 25 C 51, 00100 HELSINKI

Toimenpide	Katumainostaulujen sijoittaminen	
	Sijoitetaan 19 mallihyväksyttyä katumainostaulua (mallihyväksynnän tunnus LP-091-2023-11015/ 2-0294-24-C) katualueille Helsingin kaupungin jo käytössä olleille mainospaikoille sopimusten mukaisesti.	
	Sijainti:	
	15 MEILAHTI: ID 672, ID 673, ID 674	
	16 RUSKEASUO: ID 725, ID 726, ID 727, ID 728, ID 729, ID 730, ID 732, ID 733, ID 734, ID 735, ID 736	
	30 MUNKKINIEMI: ID 639, ID 640, ID 641	
	29 HAAGA: ID 707, ID 708	
	Kaikki vaihdettavat mainoslaitteet on yksilöity asemapiirroksessa sekä liitteenä olevassa taulukossa, jossa on esitetty mm. mainoslaitteiden kiinteistötunnus ja asemakaavan tunnus laitekohtaisesti.	
Lisäselvitykset	Kuntalupatunnus: 15-1511-24-C	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Aku Oskari Samuel Korhonen, arkkitehti Aku Oskari Samuel Korhonen, arkkitehti

Lausunto	Alueiden käyttö ja valvonta: yleisten alueiden lyhytaikaisten vuokrasopimusten mukaisuus (esim. terassit, kioskit, hiekkasiilot, ravintolalaivat ja ulkomainoslaitteet), 27.6.2024, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.	
Liitteet	Lausunto	1 kpl
	Muu selvitys	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §	
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia	

Lupaehto

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.

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

Muilta osin tulee noudattaa ulkomainospaikkojen käyttösopimusta ja sen ehtoja.

Käsittelijä

Virpi Behm-Vartio

Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä

3.7.2024

Päätöksen julkipanopäivä

4.7.2024

Päätöksen antopäivä

5.7.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 19.7.2024

Päätös lainvoimainen

20.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.7.2027 ja saatettava loppuun 20.7.2027 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-091-2024-05594
Kiinteistötunnus	91-22-531-7
Kiinteistön osoite	Päijänteentie 39-41
Pinta-ala	0.0912 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 8099/ 1980 AARK Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden asuinrakennusten korttelialue, jolla olevia asuinrakennuksia ei saa purkaa. Korttelialueella ei saa suorittaa kasvillisuutta tai alueen alkuperäistä luonnetta turmelevia toimenpiteitä eikä rakennuksissa saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikattojen kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa tai tyyliä. Mikäli alueella tai rakennuksissa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on ne kunnostus-, muutos- tai lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan alueelle ja rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Tontit on aidattava puisella alueelle hyvin soveltuvalla aidalla ellei asemakaavassa ole toisin merkitty. Kulkuaukot on varustettava puisin portein.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Päijänne c/o Retta Services Oy Unikkotie 13, 01300 Vantaa

Toimenpide	Asuinhuoneistojen yhdistäminen Asuinrakennuksen 2. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa C11 ja C12 yhdistetään asuinhuoneistoksi C12 purkamalla huoneistojen välisiä seiniä. Lisäksi levennetään olemassa olevaa oviaukkoa huoneiston sisäisessä kantavassa seinässä. Asuinhuoneistoissa on painovoimainen ilmanvaihto. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Toimenpide ei muuta merkittävällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Matias Saresvuo, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Matias Saresvuo, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Jari Matti Hatara, rakennusinsinööri
Paloluokka	P2
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

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

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

Käsittelijä

Virpi Behm-Vartio

Päätöksiä

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

Päätöspäivämäärä

3.7.2024

Päätöksen julkipäivä

4.7.2024

Päätöksen antopäivä

5.7.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 19.7.2024

Päätös lainvoimainen

20.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.7.2027 ja saatettava loppuun 20.7.2029 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-091-2024-06054
Kiinteistötunnus	91-22-693-22
Kiinteistön osoite	Elimäenkatu 22
Pinta-ala	0.2386 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T
Hankkeeseen ryhtyvä	Areim 4-1 Oy c/o Colliers Finland Oy Firdonkatu 2 T 173, 00520 Helsinki

Toimenpide

Vesikaton korjaus ja lisäeristys

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. Vesikatto säilyy nykyisen näköisenä sekä nykyisin varustein, mutta sisään vedetyn ylimmän kerroksen seinustojen lähetyville lisätään alipainetuulettimet. Räystäään muoto säilyy nykyisellään.

Hankkeelle on lisätty kosteudenhallintaselvitys.

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

Naapuriin kuuleminen

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

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Julkisivupiirustus 1 kpl
Pohjapiirustus 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §: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
Päätöksiä

Heli Virkamäki
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heli Virkamäki
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

3.7.2024
4.7.2024
5.7.2024
viimeistään 19.7.2024
20.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.7.2027 ja saatettava loppuun 20.7.2027 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-091-2024-06435
Kiinteistötunnus	91-4-9901-100
Kiinteistön osoite	Kamppi, Kluuvi, Kaartinkaupunki, Punavuori, Katajanokka ja Kaivopuisto katualue
Tilan nimi	ABRAHAMINKATU YM.
Pinta-ala	20.1119 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavat 28A, 461, 447, 480, 7448, 7948, 7961, 8959, 10160, 10275, 10667, 11224 ja 12708
Hankkeeseen ryhtyvä	Outshine Oy Mikonkatu 25 C 51, 00100 HELSINKI

Toimenpide Katumainostaulujen ja infotaulujen sijoittaminen

Sijoitetaan 14 mallihyväksyttyä katumainostaulua ja 6 mallihyväksyttyä infotaulua (mallihyväksynnän tunnus LP-091-2023-11015/ 2-0294-24-C) katualueille Helsingin kaupungin jo käytössä olleille mainospaikoille sopimusten mukaisesti.

Sijainnit:

02 KLUUVI

Katumainostaulu:

ID 163

Infotaulu:

ID 123, ID 162, ID 174

03 KAARTINKAUPUNKI

Infotaulu:

ID 122, ID 177

04 KAMPPI

Katumainostaulu:

ID 100, ID 101, ID 137, ID 138, ID 139, ID 142, ID 143, ID 147, ID 150, ID 151

Infotaulu:

ID 149

05 PUNAVUORI

Katumainostaulu:

ID 103

08 KATAJANOKKA

Katumainostaulu:

ID 180

09 KAIVOPUISTO

Katumainostaulu:

ID 118

Kaikki vaihdettavat mainoslaitteet on yksilöity asemapiirroksissa sekä liitteenä olevassa taulukossa, jossa on esitetty mm. mainoslaitteiden kiinteistötunnus ja asemakaavan tunnus laitekohtaisesti.

Lisäselvitykset Kuntalupatunnus: 4-1557-24-C

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Tavanomainen
Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Aku Oskari Samuel Korhonen, arkkitehti
Aku Oskari Samuel Korhonen, arkkitehti

Lausunto	Alueiden käyttö ja valvonta: yleisten alueiden lyhytaikaisten vuokrasopimusten mukaisuus (esim. terassit, kioskit, hiekkasiilot, ravintolalaivat ja ulkomainoslaitteet), 3.7.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Sopimusjäljennös 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	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. Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Järjestelmien ja laitteiden tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi. Muilta osin tulee noudattaa ulkomainospaikkojen käyttösopimusta ja sen ehtoja.
Käsittelijä	Virpi Behm-Vartio
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	4.7.2024
Päätöksen julkipanopäivä	5.7.2024
Päätöksen antopäivä	8.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 22.7.2024
Päätös lainvoimainen	23.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.7.2027 ja saatettava loppuun 23.7.2027 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-091-2024-05336
Kiinteistötunnus	91-5-92-2
Kiinteistön osoite	Iso Roobertinkatu 36
Tilan nimi	VARIS-KORTTELI
Pinta-ala	0.2218 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7962/1980
Hankkeeseen ryhtyvä	AK; Asuntokerrostalojen korttelialue. Asunto Oy Iso Roobertinkatu 36-40 c/o Pääovi Oy, Tehtaankatu 10, 00140 Helsinki
Toimenpide	Asuinhuoneistojen yhdistäminen Asuinkerrostalon 3. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa C42 ja C43 yhdistetään asuinhuoneistoksi C42 tekemällä huoneistojen väliseen seinään aukko. Lisäksi huoneistossa tehdään sisäisiä tilajärjestelyjä. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jarmo Sauli Olavi Saari, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jarmo Sauli Olavi Saari, arkkitehti LVI-suunnittelija Tuomo Johannes Eloneva, LVI-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksin
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan

hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Käsittelijä
Päätösjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

4.7.2024
5.7.2024
8.7.2024
viimeistään 22.7.2024
23.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.7.2027 ja saatettava loppuun 23.7.2029 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-091-2024-01906
Kiinteistötunnus	91-20-7-20
Kiinteistön osoite	Jätkäsaarenlaituri 1
Kaavan käyttötarkoitus	KL-1 Hotelli- ja toimitilarakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Jätkäsaarenlaituri 1 Jätkäsaarenlaituri 1, 00180 Helsinki

Toimenpide	<p>Naapurirakennukseen johtavan yhdyskäytävän rakentaminen, rakentamisen aikaisia muutoksia sekä jatkoaika rakennustöiden loppuunsaattamiseksi.</p> <p>Rakennuslupa 20-1036-15-A koskee 8-kerroksisen puurakenteisen toimistorakennuksen sekä 3-kerroksisen pysäköintilaitoksen rakentamista Jätkäsaaren Wood City -kortteliin.</p> <p>Rakentamisen aikaisena muutoksena rakennetaan naapuritontilla 20007/21 sijaitsevaan toimistorakennukseen johtava lasiseinäinen ja -kattainen yhdyskäytävä 3. kerroksen vesikatolle. Muutoksen johdosta kerrosala kasvaa 22 k-m².</p> <p>Lisäksi seuraavat rakentamisen aikaiset muutokset:</p> <p>Asemapiirros:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sisäpiha muutettu lopullisen pihapiirustuksen mukaiseksi- Sijoitettu rakennusluvan 20-1036-15-A mukaiset 143 polkupyöräpaikkaa uudelleen siten, että kaikki pyöräpaikat sijaitsevat tontilla: 42 pp pihalla, 61 pp pysäköintihallin pyörävarastossa sekä 40 pp pysäköintihallissa.- Lisätty sisäpihalle katos 28 polkupyöräpaikalle <p>Kellari:</p> <ul style="list-style-type: none">- Lisätty piirustukseen viereiselle tontille 20007/21 myönnetyllä rakennusluvalla 20-0651-22-A rakennettava pysäköintihalli sekä sen ajoyhteys tontilla 20007/20 sijaitsevaan pysäköintihalliin <p>1. kerros:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sisäpiha muutettu lopullisen pihapiirustuksen mukaiseksi- Lisätty sisäpihalle katos 28 polkupyöräpaikalle <p>Rakennusluvalla 20-1036-15-A haetaan jatkoaikaa rakennustöiden loppuunsaattamiseksi. Rakennusluvalla 20-1036-15-A on aiemmin myönnetty jatkolupa 20-1843-20-AJ, jonka mukaan rakennustyöt on loppuunsaatettava 19.9.2023 mennessä. Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla jatketaan rakennustöiden loppuunsaattamisen määräaika kahdella (2)vuodella 19.9.2025 saakka.</p>				
Lisäselvitykset	<p>Tässä rakennusluvassa myönnettävät muutokset huomioiden käytetty rakennusoikeus on yhteensä 12874 k-m². Rakennusoikeuden ylitys on 74 k-m² (0,58 %).</p> <p>Rakennusluvassa 20-1036-15-A on myönnetty rakennusoikeuden ylitys 180 k-m² (1,4 %) vähäisenä poikkeamana asemakaavasta.</p>				
Rakennusoikeus	<p>19000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, josta tontin 20 osuus 12800 k-m².</p> <p>Rakennusoikeuden käyttö:</p> <p>Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, rakennettu: 12852 k-m² Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, rakennetaan: 22 k-m² Kerrosalan ylitys / MRL 115 §: 146 k-m²</p>				
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Pääsuunnittelija	Vaativa				
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa				
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Matti Juhani Huhtamies, arkkitehti</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Teemu Samuli Halme, arkkitehti</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Matti Juhani Huhtamies, arkkitehti	ARK-rakennussuunnittelija	Teemu Samuli Halme, arkkitehti
Pääsuunnittelija	Matti Juhani Huhtamies, arkkitehti				
ARK-rakennussuunnittelija	Teemu Samuli Halme, arkkitehti				

Naapurien kuuleminen

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

Naapuri tontilla 20007/21 on antanut kirjallisen suostumuksensa tontin rajaan ulottuvaan rakentamiseen.

Liitteet

Kuvaus 1 kpl
Naapurin suostumus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 135 § ja 143 §.

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma

Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Muilta osin tulee noudattaa rakennusluvassa 20-1036-15-A annettuja lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Käsittelijä

Juha Sundqvist

Päätätjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Juha Sundqvist
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

4.7.2024

Päätöksen julkipanopäivä

5.7.2024

Päätöksen antopäivä

8.7.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 22.7.2024

Päätös lainvoimainen

23.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.7.2027 ja saatettava loppuun 19.9.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Viitelupa

LP-091-2015-08699

Rakentamisen lupa (noudettu)

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-091-2024-03433
Kiinteistötunnus	91-30-116-5
Kiinteistön osoite	Teljäntie 9
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 3893/1955 A; Asuinrakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Teljänrinne c/o Isännöitsijätoimisto Fallenius Lönnrotinkatu 39 D, 00180 HELSINKI
Toimenpide	Asuinhuoneiston jakaminen Asuinkeuhonostalon 3. kerroksessa sijaitsevasta asuinhuoneistosta A9 yhdistetään osa huoneistosta huoneistoon A7. Huoneiston A9 puolelta kulkuaukko suljetaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella ja huoneistoon A7 yhdistettävästä osasta avataan kulkuaukko huoneistoon A7. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Lisäselvitykset	Luvalla 30-0122-10 on myönnetty asuntojen A8 ja A9 yhdistäminen.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Heidi Mirjam Mäkeläinen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Heidi Mirjam Mäkeläinen, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 138 §
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus
Lupaehto	Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta. Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmuksen.
Käsittelijä	Mikko Jokinen
Päätöjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	4.7.2024

Päätöksen julkipanopäivä	5.7.2024
Päätöksen antopäivä	8.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 22.7.2024
Päätös lainvoimainen	23.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.7.2027 ja saatettava loppuun 23.7.2027 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-091-2023-07051
Kiinteistötunnus	91-10-588-2
Kiinteistön osoite	Koksikatu 12
Pinta-ala	0.1442 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	P Palvelurakennusten korttelialue (Asemakaava 12693 / v.2021)
Hankkeeseen ryhtyvä	Kalasadaman Palvelu 2 Oy c/o Retta Services Oy Valimotie 9-11, 00380 Helsinki

Toimenpide

Yhteiskerhotilarakennuksen (rakennusluokka 0790) rakentaminen sekä kokoontumistilaksi hyväksyminen

Kalasadamanpuiston lounaiskulmaan Koksikadun ja Parrulaiturin rajaamalle tontille rakennetaan 2- kerroksinen puurakenteinen yhteiskerhotilarakennus Kalasadaman alueen asukkaiden käyttöön.

Rakennussuunnitelma perustuu v. 2022 pidetyn arkkitehtuurikilpailun (rinnakkaistoimeksianto) voittoehdotukseen.

Seuraavat rakennuksen tilat haetaan kokoontumistiloiksi

- 1. kerroksen monitoimisali (A104) 100 hlö
- 1. kerroksen kahvila (A121) 70 hlö
- 2. kerroksen juhlatila (A202) 70 hlö
- 2. kerroksen juhlatila (A204) 40 hlö
- 2. kerroksen juhla- ja liikuntatila (A224) 50 hlö

Pohjaratkaisu

Maantasokerroksessa on kahvila ja monitoimitila, joita yhdistää korkea lämpiö. IV-konehuone sijoittuu 1. kerroksen yläosaan. 2. kerroksessa on juhla- ja liikuntatiloja, sauna sekä työskentelytiloja.

Rakennuksen runko toteutetaan liimapuu- ja CLT-elementtirakenteisena. Rakennusta kiertää ulkoparvekevyöhyke portainen, joiden kautta poistutaan rakennuksen toisesta kerroksesta. Rakennus varustetaan paloilmotimella ja automaattisella sammutusjärjestelmällä.

Rakennuksen lämmitys ja jäähdytys järjestetään ilma-lämpövesipumpulla.

Julkisivut

Rakennuksen modulaarinen puurunko sekä vesikaton laaja alapinta rakenteineen jää ulkotilassa näkyviin. Nämä ja muut umpiosat luonnonväristä ovat puuta. Muilta osin julkisivut ovat pääosin lasia. Parvekevyöhykkeen ulkopinnassa on profiilipeltiverhous ja alapinnassa teräsrtilää. Vesikatto on profiilipeltipintainen harjakatto.

Tontin käyttö

Asemakaavan mukaiset autopaikat 3 ap, joista yksi on liikuntaesteisille mitoitettu, sijaitsevat tontin pohjoislaidassa. Huoltoliikenne hoituu Koksikadun puolelta.

Tontille sijoitetaan asemakaavan edellyttämät 20 polkupyöräpaikkaa.

Tontin hulevedet johdetaan kaupungin hulevesiverkoston ja puretaan mereen.

Toimitetut selvitykset:

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)

- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Palotekninen suunnitelma + palovihko, Pelastuslaitoksen tarkastama
- Selvitys verkkokaiteen vaatimuksenmukaisuudesta
- Energiatodistus ja -selvitys: energiatehokkuusluokka B 104 W/(m²K), ilmanvuotoluku 2,0
- Kosteudenhallintaselvitys

Lausunnot

Alueryhmä on puoltanut hanketta ja poikkeamia lausunnossaan 15.3.2024. Alueryhmän edellyttämät jatkotoimet on huomioitu suunnittelussa. Hankkeen suunnitelmat on sovitettu yhteen viereisen Kalasatamanpuiston suunnitelmien kanssa.

Helsingin kaupungin elintarvikeyksikkö on kommentoinut suunnitelmaa 29.2.2024 sähköpostitse. Kommentit on huomioitu jatkosuunnittelussa.

Rakennusoikeus	1200 m ²	Asemakaavan mukainen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä	
		Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:	
	1136 m ²	pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, palvelurakennus	
	24 m ²	MRL 115 §:n sallimat ylitykset	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija		Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija		Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija		Vaativa
	GEO-suunnittelija		Vaativa
	Paloturvallisuussuunnittelija		Vaativa
	LVI-suunnittelija		Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		Kuutti Halinen, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija		Arto Olavi Tapani Ollila, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija		Jani Eemeli Kokkonen, rakennusinsinööri
	GEO-suunnittelija		Jari Pentti Viljanen, diplomi-insinööri
	Paloturvallisuussuunnittelija		Teemu Sakari Karhula, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija		Juho Esa Antero Hasu, LVI-insinööri
Kerrosala	1160 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1136 m ²		
Kokonaisala	1160 m ²		
Tilavuus	6230 m ³		
Paloluokka	P2		
Kokoontumistilan henkilömäärä	330	Kirjoitusvirhe korjattu hallintolain 51§ nojalla. Korjattu virheellinen henkilömäärä.	
Autopaikat	001: Yhteiskerhotila – 104163778V		
	Autopaikat enintään		3
	Rakennettava		3
Poikkeamiset	Asemakaavapoikkeamat:		
	1.		
	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema on +15.00		
	Poikkeus: Rakennuksen harjakorkeus on +15.50		
	Perustelu: Vesikatolle sijoittuva talotekniikka on monesta suunnasta näkyvillä rakennuksen sijainnista johtuen. Sijoittamalla talotekniset päätelaitteet rakennuksen vesikaton luoteislappeella sijaitsevaan huoltosyvennykseen saadaan talotekniikkaa piilotettua ja näin siistittyä lappeiden arkkitehtonista yleisilmettä. Huoltosyvennykseen edellyttää lappeiden jyrkentämistä niin, että harjakorkeus nousee n. +400mm. Lisäksi rakennuksen ympäristön pinnantasauksen takia rakennus nousee luonnosvaiheessa esitetystä +100mm (alimman kerroksen uusi korkoasema +3.4). Nämä toimenpiteet yhdessä nostavat rakennuksen harjakorkeuden +0.5 m asemakaavassa esitettyä		

ylemmäksi.

2.

Asemakaavamääräys: Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen tai puiston välissä tulee rakentaa samaan korkotason sitä reunustavan katualueen tai puiston osan kanssa.

Poikkeus: Suunnitelmassa syntyy katukorkojen ja sisäänkäyntien välille korkoero, joka ratkaistaan askelmin, luiskin ja istutusvyöhykkeiden avulla.

Perustelu: Tontin ja rakennuksen korkotasot on suunniteltu siten, että ne ottavat huomioon merenpinnan nousua koskevan suunnitteluohjeen "Ympäristöopas 2014, Tulviin varautuminen rakentamisessa – opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla", jonka mukaan rakennuksen ns. alin suositeltava rakentamiskorkeus on +3.2 m (N2000). Lisäksi tuulettuvan alapohjan ja rakennuksen ympärillä tapahtuvan pinnatasauksen johdosta piha- ja geo-suunnittelijat ovat suosittelleet 1. kerroksen lattiakoroksi +3.4 m. Ympärillä sijaitsevat katukorot vaihtelevat +2.9 - +3.15. Tätä syntyvää korkoeroa ei pystytä järkevästi ahtaalla tontilla ratkaisemaan muuten kuin portaiden ja luiskien avulla.

Poikkeamat säännöksistä:

3.

YM asetus rakennuksen paloturvallisuudesta 8 §, taulukko 1b: P2-paloluokan rakennuksen korkeus (julkisivupinnan ja vesikaton leikkauslinjan korkeus maan pinnasta) saa yleisesti olla enintään 9 m.

Poikkeus: Rakennuksen korkeus on noin 9,5 m. Ylitystä taulukkoarvoon nähden on 0,5 m.

Perustelu: Korkeus ylittyy 1. kerroksen yläosassa olevan IV-konehuoneen takia. Rakennuksen kerrosluku on asetuksen mukaisesti 2. Käyttötiloja on vain kahdessa kerroksessa. Jos IV-konehuone sijaitsisi ullakolla tai katolla, sitä ei laskettaisi palotekniseen korkeuteen. Rakennus on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla. Ratkaisu ei heikennä poistumisturvallisuutta eikä pelastuslaitoksen työskentelyn turvallisuutta.

4.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7 § mukaan, erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat saavat ylittää tontin sisäisen rakennusalueen rajan 1,2 metrillä.

Poikkeama: Rakennuksen ulkopuoliset uloskäytäväportaat ja parvekkeet sijoittuvat asemakaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle. Ne ylittävät rakennusalueen rajan pitkällä sivulla 1,5 metrillä ja päädyssä 2,7 metrillä.

Perustelu: Rakennusta kiertävä parvekevyöhyke pitkine räystäineen ja siihen liittyvät uloskäytäväportaat ovat rakennussuunnitelman keskeisiä arkkitehtonisia elementtejä, jotka luovat rakennuksen omaleimaisen ilmeen. Ratkaisu on ollut suunnitelmassa jo kilpailuehdotusvaiheessa. Tuomalla uloskäytävät parvekevyöhykkeelle rakennusmassasta saadaan sopusuhtaisempi. Ulkopuolinen porraskäytävä auttaa myös rakennuksen monikäyttöisyyden toteutumisessa.

5.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 31b § mukaan uudis- ja lisärakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä laskelma kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän viherkerroinlaskelman tavoitetasoon täyttymisestä.

Poikkeus: Viherkerroinlaskelmaa ei voida saada tavoitetasoon ja esitetään siksi pois jätettäväksi.

Perustelu: Tontti on kooltaan pieni ja yhteiskerhotilarakennus peittää tontista suurimman osan. Lisäksi rakennuksen katto ulottuu kauttaaltaan 2-3 metriä rakennuksen alaa suuremmaksi. Rakennuksen harjakaton muoto estää viherkasvillisuuden esittämisen kattopinnoille.

Tontin pohjoisosaan sijoittuu pysäköintialue, joka asfaltoidaan. Vettä läpäisevää kivituhkaa ei voida käyttää pintamateriaalina, koska se ei sovellu pysäköintialueille huoltosyistä. Nurmikiveä ei voida käyttää esteettömyyden vuoksi.

Helsingissä määräysten mukaan pieni puu pitää istuttaa vähintään 4 metrin ja iso puu vähintään 6 metrin päähän rakennuksesta. Näin tontille voitaisiin esittää istutettavaksi enintään 1-2 puuta.

Asemakaavassa ei edellytetä viherkerroinlaskelmaa. Rakennusjärjestys on tullut voimaan vasta suunnittelun ollessa jo pitkällä, kesällä 2023.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 15.5.2024, Lausunto
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 14.6.2024, Ei huomautettavaa
Pelastuslaitos, 27.6.2024, Puollettu

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Lausunto 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään päätöksessä mainituin määräyksin.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset sekä soveltuu rakennuspaikalle ja ympäristöön.

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b, c § ja 175 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat

Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma
Pihasuunnitelma
Detaljisuunnitelmat

Lupaehto

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät:

- 1. kerroksen monitoimitali (A104) 100 hlö
- 1. kerroksen kahvila (A121) 70 hlö
- 2. kerroksen juhlatila (A202) 70 hlö
- 2. kerroksen juhlatila (A204) 40 hlö
- 2. kerroksen juhla- ja liikuntatila (A224) 50 hlö

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on kutsuttava rakennusvalvonnan rakenneyksikön edustaja.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

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

Mahdollisille katu- ja puistoalueelle sijoittuville rakenteille ja niille johdettaville hulevesille tulee saada sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäytöstä ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Hankkeen suunnitelmien ulkopuolinen tarkastaminen (MRL 150 c §) tulee toteuttaa rakennusfysiikan osalta. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnan rakenneyksiköllä ennen tarkastustyöhön ryhtymistä. Ennen kyseisten erityissuunnitelmien toimittamista rakennusvalvontaan, ne tulee olla ulkopuolisen tarkastajan (rakennusfysiikka) tarkastamat. Ulkopuolisen tarkastajan lausunnot tulee toimittaa rakennusvalvontaan kyseisten erityissuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

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

Lasikaiteiden osalta on noudatettava erityismenettelyä 150 d §. Lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksyminä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä 150 c §.

Verkkokaiteesta ja sen liittymistä ympäröiviin rakenteisiin tulee toimittaa rakennusvalvonnalle detaljisuunnitelma. Kaideverkosta ja profiilipelistä toimitetaan näytepalat rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle ja rakennetarkastusinsinööriille arvioitavaksi. Detaljisuunnitelmien ja näytteiden perusteella määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Ennen kuin 1. kerroksen lasiseinärakenteita ryhdytään toteuttamaan, tulee rakennusvalvontaan toimittaa selvitys lintuturvallisuuden huomioon ottamisesta lasirakenteissa.

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

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Kaikkien meluntorjuntaan, ääneneristykseen sekä sisätilojen ääniympäristön liittyvien vaatimusten täyttyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisulla rakennuksessa tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennus tai sen osa otetaan käyttöön.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukuna 2.0, minkä johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvonnalle rakennuksen käyttöönottoa koskevissa katselmuksissa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa.

Elintarvikehuoneiston toiminnan aloittamisesta tulee tehdä elintarvikehuoneistoilmoitus ympäristöpalveluille ennen toiminnan aloittamista (Elintarvikelaki 13 §).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kokoontumistiloiksi hyväksyttävien tiloihin kiinnitettävä enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitus näkyvälle paikalle. Rakennuksessa samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden määrä rakennuksessa ei saa ylittää 500 henkilöä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Mikäli ongelmatilanteita lintuturvallisuuden suhteen ilmenee rakennuksen valmistuttua, tulee tehdä turvallisuutta parantavia korjauksia.

Käsittelijä
Päätätjä

Minna Soukka
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Minna Soukka
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

4.7.2024
5.7.2024
8.7.2024
viimeistään 22.7.2024
23.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.7.2027 ja saatettava loppuun 23.7.2029 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-091-2024-00867
Kiinteistötunnus	91-32-42-12
Kiinteistön osoite	Ruosilantie 14
Pinta-ala	2.9700 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TTV Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Ruosilantie 14 Aleksanterinkatu 19, 01000 Helsinki

Toimenpide	Muuntamon rakentaminen
	<p>Kiinteistöllä olevan teollisuus- ja varastorakennuksen ja Ruosilantien väliselle viheralueelle sijoitetaan tehdasvalmisteinen erillismuuntamo.</p> <p>Rakennuksen kellarissa sijaitseva vanha muuntamo on teknisen käyttöikänsä päässä. Käytössä oleva tekniikka sekä sen nykyinen sijainti lähellä pohjaveden tasoa sisältää järjestelmän toimivuuteen ja/tai työturvallisuuteen liittyviä riskejä. Rakennuksessa ei ole muuta muuntamolle soveltuvaa tilaa, joten uusi muuntamo sijoitetaan rakennuksen ulkopuolelle käyttäen tarkoitukseen soveltuvaa tehdasvalmisteista muuntamoa.</p> <p>Muuntamon kokonaisala on 12 m². Muuntamon etäisyys rakennuksen julkisivusta on 1200 mm ja etäisyys katualueesta 2850 mm.</p> <p>Muuntamo sijaitsee noin 15 metrin etäisyydellä alueella olevasta maanalaisesta maakaasun siirtolinjasta. Gasgrid Finland Oy on antanut hankkeesta ehdollisesti puoltavan lausunnon.</p> <p>Viheralueelle lisätään istutuksia. Nykyiset puut ja pensaat poistetaan ja alueelle istutetaan 14 pylväskatajaa noin 10 metrin välein.</p>
Lisäselvitykset	Tämä lupa ei koske rakennuksen sisätiloissa tehtäviä vanhaan muuntamotilaan liittyviä toimenpiteitä.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Aaro Sakari Hälikkä, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Aaro Sakari Hälikkä, rakennusarkkitehti
Poikkeamiset	Muuntamo sijoittuu kokonaisuudessaan asemakaavassa istutusalueeksi merkitylle tontin osalle. Perustelut: Uuden muuntamon sijainti on lähellä nykyisiä muuntamotiloja. Viheralueella on kasvillisuutta nykyisellään melko vähän ja istutuksia lisätään muuntamon rakentamisen yhteydessä.
Naapurien kuuleminen	Poikkeaminen on kokonaisuutena arvioiden vähäinen ja hyväksyttävästi perusteltu. Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	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 118 §, 126 §, 133 § ja 138 §.
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Työ ei vaadi katselmuksia

Lupaehto

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

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa muuntamoon liittyvistä teknisistä asennuksista ja käytön aikaisesta turvallisuudesta.

Viheralueelle lisättävien istutusten tulee olla toteutettuna 12 kuukauden kuluessa luvan lainvoimaisuudesta lukien.

Rakennustyössä on otettava huomioon Gasgrid Finland Oy:n antamassa lausunnossa esitetyt huomautukset. Päätösote lähetetään tiedoksi Gasgrid Finland Oy:lle.

Käsittelijä

arkkitehti Atte Kiianen

Päätäjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Atte Kiianen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

4.7.2024

Päätöksen julkipäivä

5.7.2024

Päätöksen antopäivä

8.7.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 22.7.2024

Päätös lainvoimainen

23.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.7.2027 ja saatettava loppuun 23.7.2027 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-091-2024-04499
Kiinteistötunnus	91-49-6-9
Kiinteistön osoite	Humalniementie 10b
Pinta-ala	0.1119 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 6858/ 1974 AOR Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	As. Oy Laajasalonrinne Kanavasillantie 8-10/ Fagerstöm, 00840 HELSINKI

Toimenpide	Asuinpientalon purkaminen
	Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun ja 1980-luvulla laajennetun asuinpientalon (VTJ-PRT 102138630H) purkamiselle. Samalla puretaan kaksi tontilla olevaa vajaa.
	Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.
	Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä: - Selvitys rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta - Asbestikartoitusraportti - Purkutyösuunnitelma
	Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (6858/1974).
	Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.
	Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.
	Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vähäinen
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija Johanna Margareta Flittner, arkkitehti

Lausunnot	Asemakaavoitus, 24.5.2024, Ei huomautettavaa Helsingin kaupunginmuseo, 5.6.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
Liitteet	Lausunto 2 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksiin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.

Hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Tarkempi selvitys kierrätettävistä rakennusosista on toimitettava lupapisteeseen ennen aloittamisilmoitusta. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

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

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

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

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

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite, kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT-tai rakennustunnus.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

5.7.2024
8.7.2024
9.7.2024
viimeistään 23.7.2024
24.7.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.7.2027 ja saatettava loppuun 24.7.2027 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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
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-091-2024-00970
Kiinteistötunnus	91-1-2-4
Kiinteistön osoite	Kirkkokatu 12
Tilan nimi	METS-SIKA-KORTTELI
Pinta-ala	0.4346 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Hallinto- ja viristorakennustenkorttelialue (YH)
	Suojeltava rakennus (sr)
	Valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen mukaan suojeltu rakennus (sk)
Hankkeeseen ryhtyvä	Senaatti-kiinteistöt Lintulahdenkatu 5A, 00530 Helsinki

Toimenpide	Rakennuksen vähäinen laajentaminen ja muutostyöt. Aurinkopaneelien asentaminen vesikatolle.	
	Tontille 4 rakennetaan Kirkkokatu 12:n ja 14:n yhteyteen esteettömyyttä parantava porrashuone hisseineen, josta on yhteys tontille 5. Lisäksi tontille rakennetaan polkupyöräkatoksrakennelma.	
	Alueella on voimassa asemakaava nro 8980. Maankäyttöjohtaja on 14.5.2024 myöntänyt poikkeamispäätöksen, jonka mukaisesti porrashuoneen, siltayhteydet, tekniset kuilut sekä pyöräkatokset saa rakentaa rakennusala-alueelta välittämättä.	
	Museovirasto on 7.2.2024 lausunut hankkeesta todennut mm. seuraavaa: Pääsuunnittelija toimii hankkeen yhteyshenkilönä Museoviraston suuntaan. Mahdollisia rakentamisen aikaisia suunnitelmamuutoksia harkittaessa vaikutus rakennussuojeluun on selvitettävä ja hyväksyttävä Museoviraston edustajalla. Korttelia koskevan hankekokonaisuuden valmistuessa siitä laaditaan restaurointiraportti, joka käsittelee tehdyt ratkaisut ja niiden vaikutukset suojeltavaan rakennettuun kokonaisuuteen. Raportista toimitetaan kopio Museovirastolle. Ennen töiden aloittamista tulee hyväksyttävä Museoviraston edustajalla rakennuslupa-aineistoa yksityiskohtaisemmat toteutus suunnitelmat erikseen sovittavista suunnitelmista.	
Lisäselvitykset	Hankkeelle on laadittu palotekninen suunnitelma.	
Rakennusoikeus	Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus: 8902 kem2 Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala 211 kem2 Laajennus 9113 kem2 Kerrosala yhteensä	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Paloturvallisuussuunnittelija	Pauno Narjus, arkkitehti Jussi Aleks Myyryläinen, arkkitehti Samuli Mikael Ojanperä, diplomi-insinööri Niko Juhani Lipponen, LVI-insinööri Juha Kalervo Korpela, diplomi-insinööri
Kerrosala	210 m ²	

Rakennusoikeudellinen kerrosala	210 m ²
Paloluokka	P1
Naapurien kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.
Liitteet	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl Lausunto 1 kpl Valtakirja 2 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 118 §, 119 §, 121 §, 122 §, 125 §, 133 §, 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Loppukatselmus
Lupaehto	Ennen rakennustöiden aloittamista on pidettävä rakennusvalvonnan aloituskokous. Kokouksessa sovitaan tarvittavista erityissuunnitelmista ja niiden läpikäynnistä sekä tarvittavista katselmuksista. Aloituskokoukseen on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi Museovirastosta. Luvanhakijan selvityksen perusteella kaikki asiaan liittyvät hakijan toimittamat asiakirjat pidetään salassa viranomaistoiminnan julkisuudesta annetun lain 24 § 1 momentin 7 kohdan nojalla. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee Museoviraston kanssa suojelun soveltamisesta. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan. Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely. Lupapäätöksestä lähetetään pöytäkirjaote Museovirastoon.
Käsittelijä	Heli Virkamäki
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heli Virkamäki Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	5.7.2024
Päätöksen julkipäivä	8.7.2024
Päätöksen antopäivä	9.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 23.7.2024
Päätös lainvoimainen	24.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.7.2027 ja saatettava loppuun 24.7.2029 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-091-2023-10266	
Kiinteistötunnus	91-32-40-5	
Kiinteistön osoite	Ristipellontie 21	
Pinta-ala	0.6066 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Toimitilarakennusten korttelialue KTY Asemakaava 11852	
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy MotorCenter Konala c/o Julius Tallberg-Kiinteistöt Suomalaisentie 7, 02270 ESPOO	
Toimenpide	Julkisivumuutos Liiketilän 1 muuttuessa tuulilasimyymälä- ja asennuskäyttöön, sen julkisivuun asennetaan käyntiovelle varustettu lasiaukollinen nosto-ovi, joka on tyypiltään samanlainen kuin on viereisessä olevassa liiketilassa 2. Nosto-oven kohdalla puretaan näyteikkuna ja sen kohdalla ulkoseinän kantavaan teräsrakenteeseen tehdään muutoksia. Sisätiloissa tehdään muutoksia huonejaoissa ja sen lisäksi vähäisiä talotekniikkamuutoksia. Rakennuksen kerrosalaan ei tule muutoksia.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Timo Juhani Vihtkari, rakennusarkkitehti Timo Juhani Vihtkari, rakennusarkkitehti Mika Oskari Matikka, rakennusinsinööri Miia Maria Kyyhkynen, LVI-insinööri
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	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat	

Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p>
Käsittelijä	Eeva Nummisto
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Eeva Nummisto Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	5.7.2024
Päätöksen julkisanopäivä	8.7.2024
Päätöksen antopäivä	9.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 23.7.2024
Päätös lainvoimainen	24.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.7.2027 ja saatettava loppuun 24.7.2029 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.