

Läntisen lupayksikön viranhaltijat ovat 30.09.- 04.10.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

Lupatunnus	LP-091-2023-06222
Kiinteistötunnus	91-432-5-2
Kiinteistön osoite	Mustikkamaanpolku 2
Tilan nimi	TÖÖLÖN VESI
Pinta-ala	70.1838 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 10230/ 1997 VV Uimaranta-alue VL-1 Lähivirkistysalue, kansanpuisto

Rakentamattomat alueet on hoidettava luonnonmukaisina tai alueet on varustettava istutuksin tai vesiaihein, jos alueen käyttö asemakaavan sallimiin tarkoituksiin ei muuta vaadi.

Rakennusten julkisivumateriaalin on oltava puuta, luonnonkiveä, rappausta tai lasia. Katot ovat harjakattoja tai sen muunnoksia.

Ympäristöä rumentava tai häiritsevä ulkovarastointi on kielletty.

Asemakaavan selostuksen (1994:10230) mukaan uimaranta-alueelle (VV) on sallittu rakentaa uimakoppeja, puku- ja peseytymistiloja ja kahviloita ym. Osa näistä uimaranta-palveluista voi sijaita varsinaisen ranta-alueen pohjoispuolella.

Kansanpuistona käytettävät lähivirkistysalueet (VL-1) on tarkoitettu pääosin luonnonmukaisina hoidettaviksi, mutta voivat käsittää puistomaisia osia ja yleisöpalvelupisteitä.

Hankkeeseen ryhtyvät



Toimenpide

Kioskirakennuksen rakentaminen, kahden kontin sijoittaminen ja lippakioskin purkaminen

Mustikkamaalle rakennetaan uusi puurunkoinen yksikerroksinen kioskiravintolarakennus, joka toteutetaan samalle paikalle ja mahdollisimman samankaltaisena kuin paikalla sijaitseva 1930-luvulla rakennettu puurakenteinen kioskina toiminut ravintolarakennus (VTJ-PRT 103285913M), joka puretaan.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (10230/1997). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa. Helsingin kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan 25.08.2023 mm., että "Kaupunginmuseo ei vastusta huonokuntoisen kioskin purkamista. Kaupunginmuseo puoltaa esitettyä uudissuunnitelmaa (PES-Architects), jonka lähtökohtana on ollut alkuperäisen kioskirakennuksen arkkitehtuuri. Uusi rakennus sopii kaupunginmuseon näkemyksen mukaan hyvin Mustikkamaan kulttuuriympäristöön. Myönteistä on myös, että alkuperäisiä betonikiveyksiä kunnostetaan." Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Uuteen rakennukseen rakennetaan valmistuskeittiö, tarjoilualue sekä henkilökunnan sosiaali- ja wc-tilat. Rakennus toteutetaan kevyesti lämmöneristettynä (puolilämmin) ja varustetaan ilmalämpöpumpulla. Rakennusta käytetään kesäkaudella. Seiniä verhoillaan nykyistä vastaavin puupaneelein ja vesikatto toteutetaan nykyistä vastaavana huopakattona. Tarjoilualueen kiintokalustus toteutetaan ulkonäöltään olevaa vastaavaksi. Ulkoseinien aukotukset, ovet ja ikkunat toteutetaan purettavan rakennuksen mukaisesti vähäisin muutoksin.

Olemassa oleva betonikiveys ja siihen liittyvät betoniportaat kunnostetaan ja täydennetään alkuperäistä vastaaviksi. Vuokra-alueelle rakennetaan uusi puurakenteinen terassi.

Ravintolatoimintoja täydennetään siirrettävillä konteilla, joiden käyttötarkoitukset ovat WC ja kylmäsäilytys. Edellä mainittujen yhteyteen rakennetaan pieni jätelajittelukatos.

Vesi- ja viemäri-liitokset toteutetaan viereisen Mustikkamaan uimarannan WC-rakennuksen putkistoihin erillisen hankkeen mukaisesti, sopimus liittymisestä hakemuksen liitteissä.

Lausunnot:

- Kaupunkimittauksen sijaintilausunto 07.08.2024
- Helsingin kaupunginmuseon lausunto 25.08.2023
- Asemakaavoituksen lausunto 18.08.2023
- Elintarviketurvallisuusyksikkö 15.09.2023
- Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö 25.9.2024

Toimitettuja selvityksiä ja sopimuksia:

- Rakennusoikeuslaskelma
- Rakennustapaselostus
- Maanvuokrasopimus ja kartta
- Kunnallistekniikka yhteistyösopimus
- Purkuseelvitys
- Hankesuunnitelma 30.08.2024
- Luonnonarvot tontilla
- Kosteudenhallintaselvitys
- Perustamistapalausunto
- Rakennuksen lämpöhäviön tasauslaskelma
- Kuntoseelvitys, Mustikkamaan Lippa
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Lisäselvitykset

Rakennusoikeus

Rakennuksen osoite tulee tarkentumaan.

VV Uimaranta-alue

1000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, johon myös kiinteät katokset sisältyvät.

VL-1 Lähivirkistysalue, kansanpuisto

850 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä, johon myös kiinteät katokset sisältyvät.

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:

70,5 k-m² ravintolarakennus
 14,5 k-m² siirrettävä wc-kontti
 14,5 k-m² siirrettävä kylmäsäilytyskontti
 = yhteensä 99,5 k-m²

Rakennusoikeutta käytetään 85 k-m² uimaranta-alueella (VV) ja 14,5 k-m² lähivirkistysalueella (VL-1).

Kontit sijoittuvat puoliksi VV- ja VL-1- alueille.

70,5 k-m² puretaan kioskirakennus uimaranta-alueelta (VV).

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
LVI-suunnittelija	Tavanomainen
RAK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Tuomas Matti Silvennoinen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Tuomas Matti Silvennoinen, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Juho Mikael Lepistö, diplomi-insinööri
RAK-rakennussuunnittelija	Sami Antero Viklund, rakennusinsinööri

Kerrosala

71 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

71 m²

Kokonaisala

71 m²

Tilavuus 233 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Asemakaavoitus, 18.8.2023, Puollettu
Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms., 15.9.2023, Lausunto
Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto), 7.8.2024, Lausunto
Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö, 25.9.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapurille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuri ei ole esittänyt huomautuksia hakemuksesta. Ilmoitus laajemmin lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Lausunto	5 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuksen kunnosta	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Vesi- ja viemäriiltilausunto tai -kartta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 127 §, 133 §, 135 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäriyönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Erityiset lupamääräykset:

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

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

Jos purettavassa rakennuksessa havaitaan lepakoita, tulee ennen purkamista ottaa yhteyttä Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen ympäristönsuojeluyksikköön. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulaissa.

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.

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

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

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

Mikäli perustaminen vaatii louhintaa ei louhintaan saa ryhtyä ennen kuin louhintasuunnitelmat on toimitettu Lupapisteeseen ja läpikäyty alueen tarkastusinsinöörin kanssa.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC - tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

Tarvittavat sijoitussopimukset on toimitettava Lupapisteeseen.

Ennen ravintolan käyttöönottoa on toimitettava paineviemärin ja vesijohdon sijoitussopimus vuokra-alueen ulkopuoliselle alueelle.

Paineviemärin tulee olla liitettyinä HSY:n viemärijärjestelmään ja oltava toimintakuntoinen ennen käyttöönottoa.

Osoitenumero on sijoitettava näkyvälle paikalle.

Ravintolan toiminta ei saa aiheuttaa melua tai muuta häiriötä lähiympäristössä ja toiminnassa tulee noudattaa Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö on antanut lausunnon, jota tulee noudattaa. Jos terassilla järjestetään lyhytkestoisia musiikkitapahtumia, joissa äänenvoimakkuuden taso on terassin normaalia taustamusiikkia korkeampi, tulee siitä tiedottaa etukäteen naapureille ja neuvotella melulle erityisen herkkien kohteiden kanssa. Toiminnasta ei saa aiheutua haittaa melulle erityisen herkkien kohteiden toiminnoille (erityiskohteena Korkeasaaren eläintarha toimintoihin).

Yleiset lupamääräykset:

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

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

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle. (MRA 69 §)

Käsittelijä
Päätösjä

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

30.9.2024
1.10.2024
2.10.2024
viimeistään 16.10.2024
17.10.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.10.2027 ja saatettava loppuun 17.10.2029
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
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-091-2024-08308
Kiinteistötunnus	91-22-707-57
Kiinteistön osoite	Elimäenkatu 25
Pinta-ala	0.5024 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	SDF Park Vallila Oy c/o Newsec PAM Finland

Toimenpide	Mainoslaitteiden yleissuunnitelma
Lisäselvitykset	Toimitilarakennukselle on 28.8.2012 myönnetty mainoslaitteiden yleissuunnitelma 22-2582-12-CMY ja 16.10.2013 sille muutoksena 22-2700-13-RAM, joka nyt päivitetään. Suunnitelma noudattaa vanhaa mainoslaitteiden yleissuunnitelmaa (22-2582-12-CMY ja 22-2700-13-RAM), johon lisätään uusi mainoslaitteen sijainti Lemuntien puoleiseen julkisivuun (julkisivu kaakkoon). Aiemmin luvittujen mainoslaitteiden periaatteisiin ei esitetä muutoksia.
	Lisäksi asennetaan (ks. erillinen liitepiirustus) Lemuntien puoleisen 2. kerrokseen johtavan sillan sisäänkäynnin toimijan mainoskyltti Lemuntielle rajautuvaan aitaan, aidassa olevan sisäänkäyntiportin yhteyteen. Päätös koskee tältä osin vain kyseistä toimijan liitepiirustuksen mukaista mainoskylttiä.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Minna Hillevi Aalto, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Ulla Miljaana Viitikko, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 2 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Pääsuunnittelija sekä hakijan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvovat sen. Yhtiön edustajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa.

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

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

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

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

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

30.9.2024
1.10.2024
2.10.2024
viimeistään 16.10.2024
17.10.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.10.2027 ja saatettava loppuun 17.10.2029 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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-02712
Kiinteistötunnus	91-3-53-2
Kiinteistön osoite	Fabianinkatu 17
Tilan nimi	AHVEN-KORTTELI
Pinta-ala	0.1072 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) Tontille saa sijoittaa myös asumista, kuitenkin enintään 1800 k-m ² tontille osoitetusta rakennusoikeudesta. Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1 sekä osin merkinnällä sr-3. (Kaava 12634, voimaantulo 27.7.2020)
Hankkeeseen ryhtyvä	Agronomiliitto ry

Toimenpide	Tilojen käyttötarkoitusten muutokset liike- ja toimistorakennuksessa Haetaan lupaa vuonna 1901 arkkitehtien Gesellius-Lindgren-Saarinen suunnitteleman niin kutsutun Agronomitalon pohjakerroksen tilojen käyttötarkoituksen muutokselle ja yhden asunnon palauttamiselle. Rakennuksen B-siiven 5. kerroksessa sijaitseva toimistotila B 13 palautetaan asunnoksi. Sisäpihan siipien pohjakerroksessa sijaitsevat leipomotilat muutetaan liiketiloiksi. Leipomotilojen ilmanvaihtojärjestelmä on uusittu ja tilojen vaurioituneita lattiarakenteita sekä tilapintoja on korjattu aiemman saneeraushankkeen yhteydessä. Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen suojeluarvoihin. Selvitykset ilmanvaihdon riittävydestä ja rakenteiden korjauksista on toimitettu lupahakemuksen liitteiksi.	
Lisäselvitykset	Asemakaavassa on annettu määräys rakennusoikeudesta ja tilojen käytöstä: <i>Toimitilan lisäksi korttelialueelle saa sijoittaa asumista, kuitenkin enintään 1800 k-m². Vähintään 50 % asuntojen huoneistoalasta tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.</i> Kaavaselostuksessa määräyksen soveltamista on tarkennettu: Huoneistokokoja koskevan määräyksen tulee toteutua viimeistään, kun 50 % asemakaavassa asumiselle sallitusta pinta-alasta (900 k-m ²) on toteutettu.	
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus Asemakaavassa korttelille on annettu rakennusoikeus 5100 k-m ² , josta enintään 1800 k-m ² osuudelle saa sijoittaa myös asumista. Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus Hankkeessa ei käytetä rakennusoikeutta, rakennuksen laajuustiedot eivät muutu. Hankkeessa asunnoksi muutettava kerrosala: 54 k-m ² Asumisen kerrosalaa yhteensä: 54 k-m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Vähäinen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennussuunnittelija	Olavi Christian Montin, arkkitehti Olavi Christian Montin, arkkitehti Jukka-Pekka Kuusela, LVI-insinööri Eetu Tapio Veikkanen, diplomi-insinööri
Paloluokka	P1	

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
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Vaaditut työnjohtajat	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §:t, 117 i-j §:t, 125 § ja 133 § Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Iv-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun. Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee kaupunginmuseon kanssa suojelun soveltamisesta. 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. Rakennusluvan nojalla muutettaville tiloille on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.
Käsittelijä	Ville Karhu
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	30.9.2024
Päätöksen julkapanopäivä	1.10.2024
Päätöksen antopäivä	2.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 16.10.2024
Päätös lainvoimainen	17.10.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.10.2027 ja saatettava loppuun 17.10.2029 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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-10810
Kiinteistötunnus	91-31-112-14
Kiinteistön osoite	Wavulinintie 5
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Merikylpylänranta

Toimenpide	Asuinkerrostalon parvekkeiden betonikaiteiden uusiminen lasikaiteina ja parvekkeiden lasittaminen
	<p>Lauttasaassa Särkiniementiehen ja Wavulinintiehen rajoittuvalla kulmatontilla sijaitsevan, vuonna 1972 rakennetun asuinkerrostalon asuinhuoneistojen betonirakenteiset parvekkekaiteet puretaan ja tilalle rakennetaan metalliprofiilirunkoiset opaalikalvolla laminoidut lasikaiteet. Betonikaiteet on vuonna 2020 laaditussa kuntotutkimuksessa todettu heikkokuntoisiksi.</p> <p>Parvekkeiden etureunassa sijaitsevat vedenpoiston ulosheittäjät korvataan parvekepieliin asennettavalla sisäpuolisella vedenpoistojärjestelmällä.</p> <p>Asuinhuoneistojen parvekkeet lasitetaan. Lasituksena käytetään pystyprofiilittomia, kirkkaita karkaistuja liukulaseja. Tuuletus on järjestetty lasien välissä olevien rakojen kautta. Lasien avattavuus on yli 30 %. Alumiiniprofiilit ovat valkeat.</p>
Lisäselvitykset	Helsingin rakennusvalvonnan linjaus, että huoneistojen korvausilmaa ei saa ottaa yksinomaan lasitetuilta parvekkeilta, ei toteudu 17 asunnon kohdalla, joissa korvausilmaa otetaan yksinomaan parvekkeiden kautta. Järjestelyllä on rakennusvalvonnan hyväksyntä ehdolla, että asuntojen parvekkeen ja lasituksen aukkojen pinta-alat vastaavat raitisilma-aukon pinta-alaa.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jouni Jaakko Lepistö, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jouni Jaakko Lepistö, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 120 g §, 125 §, 133 §, 135 § ja 150 c-d §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat Muu suunnitelma
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.</p> <p>Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Ennen rakennesuunnitelmien toimittamista tulee hankkeeseen kiinnittää ja hyväksyttää rakennusvalvonnalla kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija.</p> <p>Lupaehtosuunnitelmissa mainittu "muu suunnitelma" tarkoittaa, että rakennusvalvontaan</p>

tulee toimittaa IV-selvitys ilmanvaihdon toteutuksesta ja riittävydestä asuinhuoneistoissa.

Hankkeeseen ryhtyvän on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle aitallisten aineiden vuoksi.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen liikkumisen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä 150 d §. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksyminä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä 150 c §.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

30.9.2024
1.10.2024
2.10.2024
viimeistään 16.10.2024
17.10.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.10.2027 ja saatettava loppuun 17.10.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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-091-2024-07272
Kiinteistötunnus	91-22-9901-0
Kiinteistön osoite	Hermannin rantatie katualue
Tilan nimi	VALLILAN KADUT
Pinta-ala	20.9624 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 12578 Koskee myös kaava-alueita 10375 ja 12577
Hankkeeseen ryhtyvä	Keskisuomalainen Oyj

Toimenpide

Mallihyväksytyjen suurtaulukujen sijoittaminen

Sijoitetaan 4 mallihyväksytyä (mallihyväksynnän tunnus LP-091-2024-00341/ 39-1288-24-C) suurtaulukua katualueille Helsingin kaupungin mainospaikoille (osa-alue 3) jo käytössä olleille mainoslaitteiden paikoille käyttösopimuksen mukaisesti.

Sijoituspaikat:

Kaupunginosa VALLILA 22:
91-22-9901-0
ID 313 Hermannin rantatie
Asemakaava 12578/ 2020

Kaupunginosa VARTIOKYLÄ 45:
91-433-2-1118
ID 433 Meripellontie
Asemakaava 10375/ 1998
91-433-2-1106
ID 434 Meripellontie
Asemakaava 10375/ 1998

Kaupunginosa MALMI 38:
91-418-1-38
ID 558 Tattariharjuntie
Asemakaava 12577/ 2021

On pyydetty lausunto Alueiden käyttö ja valvonta (yleisten alueiden lyhytaikaisten vuokrasopimusten mukaisuus), joka on palautettu. Lausunnon antamisen jälkeen hakemusta on tarkennettu. Alueiden käyttö ja valvonta puoltaa hakemusta muutoksen jälkeen.

Lisäselvitykset	Kuntalupatunnus 22-1778-24-C	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Miika Haavisto, arkkitehti Miika Haavisto, arkkitehti

Lausunnot

Alueiden käyttö ja valvonta: yleisten alueiden lyhytaikaisten vuokrasopimusten mukaisuus (esim. terassit, kioskit, hiekkasiilot, ravintolalaivat ja ulkomainoslaitteet), 29.8.2024, Palautettu

Alueiden käyttö ja valvonta: yleisten alueiden lyhytaikaisten vuokrasopimusten mukaisuus (esim. terassit, kioskit, hiekkasiilot, ravintolalaivat ja ulkomainoslaitteet), 25.9.2024, Puollettu

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet	Lausunto 2 kpl Muu selvitys 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 126 §, 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 ja mallihyväksynnässä 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
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	30.9.2024
Päätöksen julkapanopäivä	1.10.2024
Päätöksen antopäivä	2.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 16.10.2024
Päätös lainvoimainen	17.10.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.10.2027 ja saatettava loppuun 17.10.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 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-091-2024-04340
Kiinteistötunnus	91-1-7-1
Kiinteistön osoite	Mariankatu 3
Tilan nimi	PANTTERI-KORTTELI
Pinta-ala	0.2654 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Suomen Chabad Lubavitch ry.

Toimenpide Rakennusvalvonnan viranhaltija on 14.12.2017 päätöksellään myöntänyt luvan 1-3120-17-D / LP-091-2017-07060 arvorakennuksen perusparannukselle ja käyttötarkoituksen muutokselle.

Päätöksessä on myönnetty lupa mm. tehdä kadun varteen uusi teräspinna-aita. Tällä muutosluvalla haetaan lupaa teräspinna-aidan toteuttamiselle puisena seuraavasti:

1. Gustaf Nyströmin suunnitelmien mukaan aikoinaan rakennetun puuaidan mukaemalle Aleksanterinkadun ja Mariankadun varteen. Malli on saatu Nyströmin piirustuksesta sekä vanhoista valokuvista.

2. umpiaidalle Mariankatu 5:tä vasten olevalle rajalle. Aitaan liitetään päiväkodin pihan pieni sadekatos. Vanhan muurin kylkeen kylvytyneet huonokuntoiset puut kaadetaan.

Koska rakennuksessa toimii mm. päiväkotia, umpiaidoilla parannetaan tontin turvallisuutta. Suunnitelma perustuu hakijan käyttämän turvasuunnittelijan analyysiin ja ohjeistukseen. Aitojen läpi ei saa nähdä, niiden on oltava riittävän korkeat ja rakenteeltaan ajoneuvon törmäyksen kestävä.

Samalla tontilla, omalla määräalallaan olevan päiväkotia Aleksin kanssa yhteistä, luvalla 1-3210-21-RAM / LP-091-2021-09394 mainittua piharakennusta ei toteuteta. Määräalojen välille, vuokra-alueen mukaisesti on toteutettu teräslanka-aita 7/2024.

Lisäselvitykset

Helsingin kaupunginmuseo on lausunnossaan 11.9.2024 todennut mm. pihasuunnitelmaa kehitetyn rakennuksen uusi käyttö ja historiallinen ympäristö yhteen sovittaen. Tontin aitaamisessa empire-keskustan kulttuuriympäristölle luonteenomainen avoimuus ja saavutettavuus on kaupunginmuseon kannan mukaan tärkeä säilytettävä ja kehitettävä arvo. Samoin rakennuksen turvallisen käytön varmistaminen on tärkeä huomioida. Näiden tekijöiden yhteen sovittaminen on ensisijaista.

Esitetty umpiaidan malli on huolellisesti suunniteltu ja esitetty laadukkaalla tavalla toteutettavaksi, mutta ei liity rakennuksen alkuperäiseen arkkitehtuuriin ja siinä tavoiteltuun näkyvään kaupunkikuvalliseen asemaan.

Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Simo Pekka Johannes Freese, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Simo Pekka Johannes Freese, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Simo-Pekka Valtonen, diplomi-insinööri

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo, 11.9.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

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

Naapuri Mariankatu 5 on antanut suostumuksensa aidan ja sadesuojana toimivan vaunukatoksen rakentamiselle tonttien rajalle.

Liitteet	Naapurin suostumus 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Lupaehto	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
	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.
	Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.
	Ennen aidan toteutusta värityssuunnitelma tulee toimittaa lupapisteeseen.
	Ennen työn toteuttamista on aidan väristä tehtävä riittävän suuri värimalli ja se on hyväksytettävä rakennuskohteessa pidettävässä viranomaistarkastuksessa, johon on kutsuttava pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan lisäksi edustajat rakennusvalvontapalvelusta sekä kaupunginmuseosta.
	Rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.
	Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluovassa 1-3120-17-D / LP-091-2017-07060 mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.
Käsittelijä	Mari Kastio
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mari Kastio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	30.9.2024
Päätöksen julkipanopäivä	1.10.2024
Päätöksen antopäivä	2.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 16.10.2024
Päätös lainvoimainen	17.10.2024
Viitelupa	LP-091-2017-07060 Koko rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tai merkittävä korjaaminen

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-04545
Kiinteistötunnus	91-46-25-15
Kiinteistön osoite	Karvaamokuja 2d
Pinta-ala	0.5667 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Toimistorakennusten korttelialue (KT) Asemakaava 10975 / 2002
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Pitäjänmäen Karvaamokuja 2 c

Toimenpide

Mainosten yleissuunnitelma

Haetaan Pitäjänmäen Karvaamokuja 2D kiinteistölle uutta mainoslaitteiden yleissuunnitelmaa.

Mainokset ovat taustavalaistuja erilliskirjaimia. Kiinnitys tapahtuu seinän värisiin vaakakiskoihin, muurin alumiiniset kirjaimet kiinnitetään tappiliitoksiin.

Kirjainkoteloiden materiaali on polttonaalattu alumiini. Piirustuksissa esitetty enimmäiskorkeus koskee sekä isoja kirjaimia että pieniä kirjaimia.

Valomainosten sijainnit ja irtokirjaimien korkeudet on määritelty tarkemmin pääpiirustuksissa.

Kirjaimien väri määräytyy yritysten brändivärien mukaan.

Mainoslaitteissa ei ole vaihtuvaa tai liikkuvaa kuvaa eikä välkkyviä valoja.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Johanna Margareta Flittner, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Johanna Margareta Flittner, arkkitehti

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

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

Sovellatut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 §, 141 §

Järjestyslaki 6 §

Vaadittu katselmus

Työ ei vaadi katselmuksia

Lupaehto

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

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan

vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden kirkkaus tulee säätää automaattisesti ulkoisen valoisuuden mukaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Voimakkaasti välkkyvien tai muuten haitallisten liikkuvien kuvien käyttäminen on kielletty.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

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

Käsittelijä
Päätätjä

Eeva Nummisto
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Eeva Nummisto
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

1.10.2024
2.10.2024
3.10.2024
viimeistään 17.10.2024
18.10.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.10.2027 ja saatettava loppuun 18.10.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-05989
Kiinteistötunnus	91-14-528-1
Kiinteistön osoite	Urheilukatu 5
Pinta-ala	2.5056 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusoikeudesta enintään 3500 k-m saadaan käyttää toimisto- ja liiketiloina.
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsinki Stadion Management Oy

Toimenpide	Tilan käyttötarkoituksen muutos kuntosaliksi	
	Taka-Töölössä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella toteutetaan rakennuksen sisäinen käyttötarkoituksen muutos stadionrakennuksen maantasokerroksessa. Tilaan rakennetaan kuntosali puku- ja peseytymistiloihin. Kuntosalissa tulee toimimaan yhtäaikaaisesti enintään 35 henkilöä. Kuntosali on esteetön.	
	Kantaviin rakenteisiin, palo-osastojen rajoihin tai olemassa oleviin teknisiin perusjärjestelmiin ei tehdä muutoksia.	
	Muutosalueen laajuus on 339,0 m ² .	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vesa-Jukka Esaias Vuorela, rakennusarkkitehti Vesa-Jukka Esaias Vuorela, rakennusarkkitehti Valteri Viljami Vaarsalo, insinööri Henri Sakari Vänskä, tekniikan kandidaatti
Paloluokka	P1	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 133 § ja 135 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat	

Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

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

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

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä vastaamaan toteutettuja muutoksia.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

1.10.2024
2.10.2024
3.10.2024
viimeistään 17.10.2024
18.10.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.10.2027 ja saatettava loppuun 18.10.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-09361
Kiinteistötunnus	91-33-9903-4
Kiinteistön osoite	Runonlaulajantie
Tilan nimi	Soittajanpuisto
Pinta-ala	34.3910 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 12853/2023 VL; Lähivirkistysalue. sm; Alue, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa. mu; Muuntamon rakennusala. Puistomuuntamolle osoitetulla rakennusosalalla maanmuokkaus- ja kaivuutyöt tulee suorittaa arkeologin valvonnassa.
Hankkeeseen ryhtyvä	Helen Sähköverkko Oy

Toimenpide	Erillismuuntamon rakentaminen
Lisäselvitykset	Runonlaulajantienvarteen lähivirkistysalueella asemakaavassa määrätulle muuntamon rakennusosalalle rakennetaan kaupunkitilaohjekortin L5 mukainen harmaa elementtimuuntamo. Hankkeen kokonaisala on 8 m ² .
Suunnittelun vaativuus	Vuokrasopimus erillismuuntamon rakennusluvan hakemista ja rakennustöiden aloittamista varten on myönnetty 11.9.2024 – 11.3.2025 väliseksi ajaksi, kuitenkin kauintaan siihen saakka, kunnes rakenteiden pitämisen pitkäaikainen vuokraus alkaa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen Pääsuunnittelija Pauliina Aho, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Pauliina Aho, arkkitehti

Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 17.9.2024, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 24.9.2024, Ei huomautettavaa
Naapuriin kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §
Vaaditut katselmukset	Maastoonmerkintä Sijaintikatselmus Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Ennen rakennustöiden aloittamista on oltava yhteydessä Helsingin kaupunginmuseoon. Muuntamon maanmuokkaus- ja kaivuutyöt tulee suorittaa arkeologin valvonnassa. Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

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

Käsittelijä

Mikko Jokinen

Päätäjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

1.10.2024

Päätöksen julkipanopäivä

2.10.2024

Päätöksen antopäivä

3.10.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 17.10.2024

Päätös lainvoimainen

18.10.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.10.2027 ja saatettava loppuun 18.10.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-00996	
Kiinteistötunnus	91-4-156-25	
Kiinteistön osoite	Eerikinkatu 29	
Pinta-ala	0.1318 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuntokerrostalojen korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Erkintalo	
Toimenpide	Yhteys B-porrashuoneesta autohalliin Rakennuksen kellarissa avataan aiemmin suljettu oviaukko B-porrashuoneesta autohalliin. Oviaukkoon asennetaan uusi EI60-osastoitu palo-ovi. Rakennetaan tuulikaappi (savusulku), johon asennetaan uusi metalliovi. Autohallin puolelle rakennetaan uudet portaat käsijohteineen.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Antti Juhani Voutilainen, rakennusarkkitehti Antti Juhani Voutilainen, rakennusarkkitehti
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	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 § ja 135 §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus	
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. Ennen rakennesuunnitelmien toimittamista tulee hankkeelle kiinnittää ja hyväksyttää rakennusvalvonnalla kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.	
Käsittelijä	Tomi Laine	
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tomi Laine Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	2.10.2024	
Päätöksen julkipäivä	3.10.2024	
Päätöksen antopäivä	4.10.2024	

Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 18.10.2024
19.10.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.10.2027 ja saatettava loppuun 19.10.2029 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
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-091-2024-07926
Kiinteistötunnus	91-11-323-28
Kiinteistön osoite	Helsinginkatu 28
Pinta-ala	0.1953 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsinginkatu 28

Toimenpide	LTO-putket rakennuksen itäjulkisivulle
Lisäselvitykset	<p>Rakennus on vuonna 1954 valmistunut 6-7 kerroksinen asuinkerrostalo. Voimassa olevassa asemakaavassa (9499) vuodelta 1989 rakennusta ei ole suojeltu.</p> <p>Hankkeessa rakennetaan lämmöntalteenottojärjestelmä; porrashuoneiden A, B, C ja Hesburger-ravintolan poistoilman otetaan talteen lämmöntalteenottoyksiköillä, jotka sijoitetaan ullakolla oleviin iv-kammioihin. Vesikatolle ei tule näkyviä muutoksia. Nykyinen savupiipun päälle oleva puhallin vaihdetaan remontin yhteydessä neliömäiseksi ja se maalataan piippupellityksen sävyyn.</p> <p>Rakennuksen lämmönjakohuone sijaitsee C-portaan yhteydessä kellarikerroksessa. LTO-putket (2 kpl) johdetaan lämmönjakohuoneesta rakennuksen itäjulkisivulla C-rapun kohdalla olevan tuuletusparvekelinjan oikealla puolella rinnakkain ullakolle. Putket maalataan julkisivun sävyyn, joka vaihtuu sokkelin kohdalla. Putket käännetään ennen räystästä porrashuoneeseen asunnon kohdalta 90-asteen kulmassa väistäen vinoporausta estäviä rakenteita.</p>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jussi Mika Paavali Räty, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jussi Mika Paavali Räty, arkkitehti
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki § 117 a-j, 126 § ja 133 §
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan asuntoyhtiössä.
	Tässä luvassa käsitellään ainoastaan muutoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Luvan tekniset muutosvaikutukset jäivät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi.
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	2.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	3.10.2024
Päätöksen antopäivä	4.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 18.10.2024

Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.10.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.10.2027 ja saatettava loppuun 19.10.2029 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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-03588
Kiinteistötunnus	91-4-164-5
Kiinteistön osoite	Lastenodinkatu 5
Kaavan käyttötarkoitus	AL Liikerakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Lastenodinkatu 5

Toimenpide

Rakennustyön aikaiset muutokset rakennuslupaan 4-2016-16-B

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ja laajennus -hankkeeseen tehdään rakennusaikaisia muutoksia, joihin liittyy huoneistoalojen muutoksia. Hakemuksen liitteenä on yksityiskohtaisempi lista muutoksista.

Pp-paikkalaskennassa käytetään vuoden 2016 rakennusluvassa hyväksyttyä laskentatapaa.

Haetaan samalla Rakennusvalvonnalta lupa sprinklerihälytyksen siirtämiseen tarkoitettun paloilmioittimen hätäkeskusyhteyden purkamiselle. Kellarin sammutuslaitteisto poistetaan käytöstä ja puretaan.

Viiteluvat:

LP-091-2016-05585 - kuntalupatunnus: 4-2016-16-B
LP-091-2021-07890 - kuntalupatunnus: 4-2418-21-RAM
LP-091-2022-03868, kuntalupatunnus: 4-1337-22-RAM

Muutosalueena koko rakennus, kokonaisala 8895 brm². Korjaus-% muutokselle n. 7%.

Lisäselvitykset

Pelastuslaitos on kielteisessä lausunnossaan 30.5.2024 huomauttanut, että parikuljetusmahdollisuus ei toteudu kaikkiin asuntoihin. Esitetyt ratkaisut on hyväksytty käyttötarkoituksen muutoshankkeen alkuperäisessä rakennusluvassa ja ne johtuvat rakennuksen olemassa olevista rakenteista.

Rakennusoikeus

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:
6156,5 m² asuin- ja liiketilaa
235,5 m² MRL 115 §:n sallimat ylitykset

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Vihersuunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Milja Marjaana Virkkunen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Milja Marjaana Virkkunen, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Nina Mikaela Komu, LVI-insinööri
Paloturvallisuussuunnittelija	Antti Mikael Rostedt, diplomi-insinööri
RAK-rakennussuunnittelija	Pasi Johannes Kemppainen, diplomi-insinööri
Vihersuunnittelija	Meeri Hannele Alatalo, Hortonomi (AMK)

Poikkeamiset

-Kerrosalan ylitys

Poikkeamispäätöksessä (18.1.2016) on kaavan mukaisen kerrosalan 5847 k-m² sallittu ylitys 295 k-m² (5,0%) eli 6142 k-m².

Tarkistetuissa kerrosalalaskelmissa rakennusoikeudellinen kerrosala ylittyy tästä 14,5 m² eli arvoon 6156,5 k-m². Kerrosala on ylitetty jo aiemmassa RAM-luvassa, mutta nyt lukuarvo on vielä tarkistettu viimeisten pohjapiirustusten mukaan. Perusteluina kerrosalan ylitykselle on C-portaan esteettömyyden parantaminen suurentamalla porrashuonetta ulkoseinälinjaan (6 m²). Lisäksi perusteluna jätehuoneen sijoittaminen rakennusrunkoon 1.krs:ssa ja kerrosalan tarkentuminen tarkentuneiden US-seinäarakenteiden mukaan.

-Paloteknisen suunnitelman poikkeamat

Ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) 34 pykälässä sanotaan, että uloskäytävän leveyden on oltava vähintään 1200 mm ja uloskäytävän korkeuden on oltava vähintään 2100 mm.

Kohteen kellarissa poistumisreitit ovat alle 1200 mm leveitä. Perusteena on olemassa oleva kohde ja kerroksen käyttötarkoitus ei muutu. Tilanne on aiemman rakennusluvan mukainen.

Lisäksi C-portaassa kulkuaukon vapaa leveys 2.-4.kerroksissa on 1000 mm. Perusteena on se, että aukko on olevassa kantavassa rakenteessa ja leventäminen ei ole mahdollista. Tilanne on aiemman rakennusluvan mukainen.

C-portaassa 1.krs:n ulko-ovien vapaa leveys on 1000 mm. Perusteena poikkeamiselle on se, että ulko-ovia on 2 kpl ja niiden yhteenlaskettu vapaa leveys on 2000 mm.

Paloturvallisuusasetuksen (848/2017) 31 pykälässä puhutaan poistumisen yleisistä vaatimuksista. Rakennuksesta on voitava poistua turvallisesti tulipalossa, uloskäytävien on oltava väljiä ja helppokulkuisia.

Kohteessa kellarikäytävällä (kulkureitti uloskäytävään) on paikallisia talotekniikan asennuksia, joiden kohdalla kulkukäytävän korkeus on alle 2100 mm (n. 1730-2060mm). Liitepiirustus taloteknisten asennusten aiheuttamista madalluksista luvan liitepiirustuksissa. Perusteena on se, että kulkureitti palvelee tiloja, joissa ei oleskella säännöllisesti. Matalat paikalliset kohdat merkitään selkeästi esim. huomio-/varoitusteipillä

Paloturvallisuusasetuksen (848/2017) 31 pykälässä sanotaan, että rakennuksesta on voitava poistua turvallisesti tulipalossa. Kellarissa autohallin yksi poistumisreitti porrashuone A:han kulkee irtaimistovarastojen palo-osaston kautta. Perusteluna on, että autohallista on lisäksi kaksi muuta uloskäytävää suoraan uloskäytävään. Kohde on olemassa oleva ja aiemman rakennusluvan mukainen.

Paarikuljetus

Muutosluvan liitteissä on erillinen paarikuljetuksen toimivuustarkastelu. Ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017 2 luvun 3 pykälässä sanotaan, että jokaiselta poistumisalueelta on oltava mahdollista kuljettaa uloskäytävän kautta liikuntakyvytön henkilö paareilla.

A-portaassa 90 asteen käänös käytävältä asuntoon ei aivan toteudu asunnoissa A1, A3, A4, A5, A7, A8, A10, A11, A12, A14, A15, A17, A18, A19, A21, A22, A24, A25, A26, A28, A30, A31, A32, A34, A36, A37, A38, A40, ks. toimivuustarkasteluseritys. Perusteluna poikkeamiselle kantavien käytävälinojen olevat rakenteet. Lisäksi perusteluna on se, että ratkaisu on hyväksytty jo aiemmassa lupavaiheessa.

B-portaassa paarikuljetuksen vähimmäismitoitusta kuvaava suorakaide 600 x 2400 mm ei mahdu porrashuoneen kierreportaaseen täysin vaakatasossa. Jos portaan kallistus huomioidaan, mahtuu 600 x 2400 suorakaide portaaseen. Ilman kallistusta portaaseen mahtuu 600 x 2100 mm suorakaide. B-porrashuoneessa asuntoja yhteensä 22 kpl, asunnot B41 - B62. Perusteluna poikkeamiselle on olevan porrassyöksen tilan kantavat seinärakenteet, jotka eivät mahdollista suurempaa porrasta. Lisäksi perusteluna on se, että ratkaisu on hyväksytty jo aiemmassa lupavaiheessa.

Asuntoihin, B41, B45, B49 ja B53 ei pääse kääntymään paareilla. Perusteluna poikkeamiselle kantavien käytävälinojen olevat rakenteet. Lisäksi perusteluna on se, että ratkaisu on hyväksytty jo aiemmassa lupavaiheessa.

Palomuuuri

Paloturvallisuusasetuksen (848/2017) 30 pykälässä sanotaan, että mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria. Palomuuuri on korvattu osastoivalla rakenteella vesikaton rakennuksen B-osan korkeammassa osassa (5-6 kerros), kuten asetuksen 848/2017 29§ ja perustelumuistion mukaan voidaan tehdä.

29 pykälässä sanotaan, että naapuritonteilla tai -rakennuspaikoilla olevien rakennusten (naapurirakennus) välisen etäisyyden on oltava sellainen, että palo ei leviä helposti rakennuksesta toiseen ja että aluepalon vaara jää vähäiseksi. Jos naapurirakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta. Perustelumuistiossa palomuuuri tulee yleensä kysymykseen silloin, kun kahdella eri tontilla tai rakennuspaikalla olevat rakennukset ovat niin lähellä toisiaan, että palon leviäminen on ilmeistä eikä palon leviämistä ole rajoitettu pykälän 29 mukaisesti palomuurista poikkeavin keinoin.

Kohteessa osastointi tehdään A2 luokan tarvikkeista ja se ulottuu 4 metrin etäisyydelle rajasta, jonka sisälle jää matalan palokuorman tiloja: porrashuone ja hissi. Minimietäisyys kohtisuoraan naapurirakennuksen osastoimattomaan seinään on n. 3 metriä. Ratkaisu on pykälän 29 mukainen. Lisäksi toteutus on aiemman rakennusluvan mukainen.

Paloturvallisuusasetuksen (848/2017) 16 pykälässä osastoivista ja osiin jakavista rakennusosista sanotaan, että osastoivan rakennusosan siihen liittyvine laitteineen ja varusteineen on estettävä palon leviäminen palo-osastosta toiseen määrätyn ajan. C-porrashuoneen savunpoistoluukku on rakennuksen B-osan osastoivassa seinässä, joka korvaa palomuuria. Perusteluna on, että savunpoistoluukku on ylimmässä kerroksessa ja seinä on tehty A2-luokan tarvikkeista. Etäisyys naapuriin osastoimattomaan seinään on n. 4500 mm, ja luukku avautuu kadulle päin, ei kohtisuoraan naapurirakennusta kohti.

-Aputilat

Ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017 mukaan muiden varsinaisten käyttötilojen kuin asuinhuoneistojen sisäportaiden nousu voi olla enintään 180 mm, ja etenemä min 270 mm.

Osassa kellarin porraskelmistä nousu on 190-200mm ja etenemä alittaa 270 mm. Syyinä ovat olevat rakenteet. Käytävän tasoerojen yhteyteen asennetaan käsijohteet määräysten mukaan.

-Asuntojen sisäänkäyntikorkeuspoikkeamat

Ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017 mukaan huonetilan kulkuväylän vähimmäiskorkeus on 2,1 m. Oviaukon kohdalla korkeus voi olla välttämättömien karmien ja kynnyksen verran pienempi.

Kohteessa asunnot, jotka sijoittuvat A-portaan Lastenkodinkujan puoleiselle käytävälle, asuntojen sisäänkäyntiovien yläpuolella on oleva kantava palkkirakenne, jonka korko on alle 2,10 m. Oven korko valmiista lattiapinnasta oven yläpuoliseen palkin alapintaan korkoon on noin 2,05 m. Palkin alapinnan korko vaihtelee kerroksittain muutaman sentin verran keskenään. Sisäänkäyntioven madalluksen syy on kantavana rakenteena toimivat olevat palkit eikä asetuksen sallima karmi tai kynnyksen.

-Asuntojen korkeuspoikkeamat kahdella palkkilinjalla

Ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017 mukaan huonetilan kulkuväylän vähimmäiskorkeus on 2,1 m. Lisäksi Ympäristöministeriön asetuksesta asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017 sanotaan, että asuintilassa

huonekorkeuden on oltava 2,5 m. Asuutilassa vähäisen osan huonekorkeus voi olla edellä sanottua pienempikin, ei kuitenkaan alle 2,2 m.

Osassa kohteen asuntoja (A-osa) olevat kantavat palkkilinjat madaltavat asuutilan huonekorkeutta palkkirakenteiden kohdilla n. arvoon 2,05 m, joka alittaa molempien asetusten määräykset. Poikkeaman perusteena on olevat kantavat rakenteet. Palkin ar - korko kirjataan tuleville asukkaille tiedoksi.

-Asunto B53

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017 4 pykälän mukaan asunnon oven tai oviaukon yhteydessä ei saa olla tasoeroa ellei se ole olosuhteiden vuoksi välttämätöntä. Tasoero ei saa olla yli 20mm.

B-porrashuoneen uudessa asunnossa B53 on asunnon sisäinen tasoero 473 mm ja kolme porraskelmaa eteisen ja olohuoneen välillä. Perusteluna ovat A- ja B-osan välillä olevat välipohjan rakenneratkaisut, jotka johtavat tasoeroon. Lisäksi perusteluna on se, että ratkaisu on hyväksytty jo aiemmassa lupavaiheessa. Portaaseen esitetään käsijohde vain toiselle puolelle. Perusteluna aiemmin myönnetty lupa vuodelta 2016 sekä asunnon käytettävyys.

-B-portaan hissi

Valtioneuvoston asetuksessa rakennuksen esteettömyydestä 241/2017 mukaan hissien korin on oltava 1100 mm leveä ovisivultaan ja vähintään 1400 mm syvä.

Uusittavan B-porrashuoneen hissien mitat ovat 1078mm x 874mm ja oviaukon leveys 765mm. Perusteluna poikkeamiselle on oleva säilyvä kantava hissikuilurakenne, johon hissi uusitaan.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

Lausunto	Pelastuslaitos, 30.5.2024, Ei puollettu
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 1 kpl Muistio 3 kpl Muu liite 2 kpl Muu selvitys 2 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan 4-2016-16-B lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikaoneen.

Käsittelijä	Petri Neuvonen	
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	2.10.2024	
Päätöksen julkipäivä	3.10.2024	
Päätöksen antopäivä	4.10.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 18.10.2024	
Päätös lainvoimainen	19.10.2024	
Viitelupa	LP-091-2016-05585	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 arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-05893
Kiinteistötunnus	91-11-299-10
Kiinteistön osoite	Siltasaarencatu 14
Pinta-ala	0.1230 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	4414/ 1958 Asunto- ja liiketontti Tontille nro 10 korttelissa nro 299 saa rakentaa ainoastaan liikehuoneistoja sekä asuinhuoneistoja vain kiinteistön hoitohenkilökunnalle.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Siltasaarencatu 14

Toimenpide	Käyttötarkoituksen muutos kahvilaksi
	<p>Rakennuksen katutasossa sijaitseva R-kioskin käytössä ollut liiketila muutetaan kahvilaksi. Kahvilassa on 6 asiakaspaikkaa.</p> <p>Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilamuutoksia sekä rakennetaan kuumennuskeittiö, lisätään palo-ovi takatilasta käytävään ja tehdään LVIS-muutostöitä. Lisätään uusi irtokirjaiminen valomainos.</p> <p>LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p> <p>Muutosalue on noin 87,5 m².</p>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Elizaveta Parkkonen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Elizaveta Parkkonen, arkkitehti LVI-suunnittelija Askko Juhani Saarinen, insinööri RAK-rakennesuunnittelija Sakari Juhani Nurmi, diplomi-insinööri
Paloluokka	P1
Poikkeamiset	Alueella on voimassa MRL:n 53 § 2 mom. mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää MRL 175 §:n perusteella vähäisenä ja muutokselle ei ole estettä, koska kyse on olemassa olevan rakennuksen vähäisistä sisäisistä korjaus- ja muutostöimenpiteistä liiketilassa.

Lausunto	Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms., 24.9.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a § - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
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 rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.
Käsittelijä	Virpi Behm-Vartio
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	2.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	3.10.2024
Päätöksen antopäivä	4.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 18.10.2024
Päätös lainvoimainen	19.10.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.10.2027 ja saatettava loppuun 19.10.2029 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
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-091-2024-07169
Kiinteistötunnus	91-7-105-35
Kiinteistön osoite	Korkeavuorenkatu 1
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7948/ 1982
	AK Asuinkerrostalojen korttelialue So Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	Bostadsaktiebolaget Makrillen
Toimenpide	Määräajan pidentäminen rakennustöiden aloittamiselle ja loppuunsaattamiselle Asuinhuoneistoksi palauttamiselle on 19.10.2021 myönnetty rakennuslupa 7-2732-21-D, jossa on määrätty, että rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.11.2024 ja loppuunsaattettava viimeistään 06.11.2026. Aloittamisen määräaika jatketaan kahdella (2) vuodella 06.11.2026 saakka. Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa. Samalla myönnetään myös hakijan hakema jatkoaika (2 vuotta) töiden loppuun saattamiseksi.
Naapurien kuuleminen	Määräajan pidentämisellä ei ole vaikutusta naapurien etuun. Naapureille ilmoittaminen on ilmeisen tarpeetonta.
Liitteet	Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 7-2732-21-D voimassaoloaika lupapäätöksessä mainituin määräyksiin.
Päätöksen perustelut	Luvan myöntämisen edellytykset ovat edelleen olemassa.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §
Lupaehto	Luvan mukaiset työt on aloitettava 06.11.2026 mennessä ja saatettava loppuun 06.11.2028 mennessä. Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen rakennusluvan 7-2732-21-D määräyksiä.
Käsittelijä	Virpi Behm-Vartio
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	4.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	7.10.2024
Päätöksen antopäivä	8.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 22.10.2024
Päätös lainvoimainen	23.10.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on saatettava loppuun 6.11.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.
Viitelupa	LP-091-2021-05020 Rakennuksen sisätilojen muutos (käyttötarkoitus ja/tai muu merkittävä sisämuutos)

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-07910
Kiinteistötunnus	91-41-9901-0
Kiinteistön osoite	Somerikkotie (Kontulankaari, Kontulantie, Länsimäentie, Mellunmäentie) katualueet
Tilan nimi	PUISTOLAN KADUT
Pinta-ala	80.9677 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 12495 Koskee myös kaava-alueita 9065, 10315, 12088, 9020 ja 11170 Katualueet
Hankkeeseen ryhtyvä	Keskisuomalainen Oyj

Toimenpide	Mallihyväksytyjen mainoslaitteiden sijoittaminen	
	Sijoitetaan kuusi (6) mallihyväksytyä (mallihyväksynnän tunnus LP-091-2024-00352/ 36-1292-24-C) mainostoteemia katualueille Helsingin kaupungin mainospaikoille (osa-alue 4) käyttösopimuksen mukaisesti.	
	Sijoituspaikat:	
	Kaupunginosa SUURMETSÄ 41:	
	Tarjoaja 45 Somerikkotie, mainostoteemi tyyppi A 91-41-9901-0 Asemakaava 12495	
	Tarjoaja 46 Somerikkotie II, mainostoteemi tyyppi A 91-41-9901-0 Asemakaava 9065	
	Kaupunginosa MELLUNKYLÄ 47:	
	Tarjoaja 47 Kontulankaari, mainostoteemi tyyppi A 91-47-9901-0 Asemakaava 10315	
	Tarjoaja 50 Kontulantie, mainostoteemi tyyppi A 91-47-9901-0 Asemakaava 12088	
	Tarjoaja 52 Länsimäentie II, mainostoteemi tyyppi A 91-47-9901-0 Asemakaava 9020	
	Tarjoaja 53 Mellunmäentie, mainostoteemi tyyppi A 91-419-3-161 Asemakaava 11170	
Lisäselvitykset	Kuntalupatunnus: 41-2068-24-C	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Miika Haavisto, arkkitehti Miika Haavisto, arkkitehti

Lausunnot	Alueiden käyttö ja valvonta: yleisten alueiden lyhytaikaisten vuokrasopimusten mukaisuus (esim. terassit, kioskit, hiekkasiilot, ravintolalaitteet), 12.9.2024, Palautettu
------------------	--

Alueiden käyttö ja valvonta: yleisten alueiden lyhytaikaisten vuokrasopimusten mukaisuus (esim. terassit, kioskit, hiekkasiilot, ravintolalaivat ja ulkomainoslaitteet), 19.9.2024, Puollettu

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Lausunto 2 kpl
Muu selvitys 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §

Vaadittu katselmus

Työ ei vaadi katselmuksia

Lupaehto

Hakijan edustaja valvoo muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

Liikkuva kuva ei ole sallittu kohteessa Tarjoaja 50 Kontulantie, mainostoteemi tyyppi A.

Puita ei saa vahingoittaa. Tämä toimenpidelupa ei sisällä puiden kaatamista.

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 ja mallihyväksynnässä 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

4.10.2024

Päätöksen julkipanopäivä

7.10.2024

Päätöksen antopäivä

8.10.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 22.10.2024

Päätös lainvoimainen

23.10.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.10.2027 ja saatettava loppuun 23.10.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus LP-091-2024-00816
Kiinteistötunnus 91-5-90-1
Kiinteistön osoite Fredrikinkatu 20
Tilan nimi PELIKAANI-KORTTELI
Pinta-ala 0.3061 ha
Kaavatilanne Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus Asemakaava 7962/1980

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 soveltuvalla tavalla.

Hankkeeseen ryhtyvä Asunto Oy Fredrikinkatu 20

Toimenpide Porrastunnusten ja huoneistonumerointien muutos.

Rakennuksen porrashuoneiden tunnuksat muutetaan sekä muutetaan ja täydennetään huoneistojen numerointi. Mitään rakennusteknisiä töitä ei tehdä.

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Janne Petteri Kupiainen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Janne Petteri Kupiainen, arkkitehti

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

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 Työ ei vaadi katselmuksia

Lupaehto Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene.

Käsittelijä Mikko Jokinen

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

Päätöspäivämäärä 4.10.2024

Päätöksen julkapanopäivä 7.10.2024

Päätöksen antopäivä 8.10.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 22.10.2024

Päätös lainvoimainen 23.10.2024

Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.10.2024 ja saatettava loppuun 23.10.2024 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-06293
Kiinteistötunnus	91-20-235-12
Kiinteistön osoite	Henry Fordin katu 6
Pinta-ala	0.9069 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Tv Varastorakennusten ja -laitosten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	KOy Henry Fordin katu 6

Toimenpide Varasto- ja toimitilarakennuksen serveri- ja varastotilojen käyttötarkoituksen muutos liikuntatilaksi

Hernesaaressa Munkkisaaren laiturilla sijaitsevan, vuosina 1943-46 Oy Ford Ab:n kokoonpanotehtaaksi rakennetun varasto- ja toimitilarakennuksen 2. ja 2,5. kerroksessa sijaitsevien serveri ja varastotilojen käyttötarkoituksen muutos liikuntatilaksi ja sitä palveviksi pukuhuone- ja pesutiloiksi. Muutoksen yhteydessä puretaan osittain 2,5 kerroksen tasolla olevan parven välipohja sekä parvelle johtava porraskäytävä. Jäljelle jäävän parven osalle rakennetaan uusi kaide. Parven ja pukuhuoneiden väliseen palo-osastoituun seinään rakennetaan uusi ovi. B-porrashuoneeseen on aiemmin rakennettu osastoiva seinä ja palo-ovi, joiden toteutukselle haetaan rakennuslupaa tässä yhteydessä.

Liikuntatilan yläosassa olevaan kattolyhtyyn rakennetaan kaukolaukaistava savunpoistoikkuna.

Rakennuksen kerrosalaa koskevat rekisteritiedot päivitetään ajan tasalle tarkastuslaskelman mukaisesti.

Lisäselvitykset

Parvikerrokseen johtava kiertoporraskäytävä ja parven avokaide ei täytä käyttöturvallisuusasetuksen YM 1007/2017 portaita, kaiteita ja käsijohteita koskevia määräyksiä (3-4 §, 7-9 §). Asetuksen 1 § (soveltamisala) mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyössä asetusta on noudatettava, jos alkuperäinen ratkaisu on ilmeisen haitallinen. Kaiteiden turvallisuutta parannetaan asentamalla kaiteeseen putoamisen estävä suojaava osa. Tila ei ole lasten käytössä.

Esteettömyysasetuksen YM 241/2017 8 § mukaan rakennuksen tasoeron ollessa kerroksen korkuinen, on yhteys tasojen välillä on järjestettävä LE-käyttäjälle soveltuvalla hissillä. Lisäksi asetuksen 10 § mukaan muussa rakennuksessa kuin asuinrakennuksessa olevista pukuhuone-, pesu-, saunatiloista osan on sovelluttava liikumis- ja toimimisesteiselle henkilölle. Asetuksen 1 § (soveltamisala) mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyössä asetusta on noudatettava siltä osin kuin esteettömyyden parantaminen on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Kiinteistössä on hissi, jonka mitoitus ei kaikilta osin täytä esteettömyysasetuksen 7 § mukaisia mittoja. Liikuntatilasta on pääsy puku- ja pesutiloihin kyseisen hissillä avulla. Uuden esteettömyysasetuksen täyttävän hissillä rakentamista on pidettävä epätarkoituksenmukaisena hankkeen laatuun ja laajuuteen nähden.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeuden käyttö:

Rakennettu: 13116 k-m²
Puretaan: 19 k-m²
Yhteensä: 13097 k-m²

Kokonaisala 13484 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa

	Paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Minerva Ahokanto, arkkitehti Minerva Ahokanto, arkkitehti Elias Härkönen, LVI-insinööri Sampsä Wilhelm Raevaara, rakennusinsinööri
	Paloturvallisuussuunnittelija	Sami Juhani Matias Hämäläinen, rakennusmestari
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 § ja 133 §.	
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	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
Käsittelijä	Juha Sundqvist	
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Juha Sundqvist Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	4.10.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	7.10.2024	
Päätöksen antopäivä	8.10.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 22.10.2024	
Päätös lainvoimainen	23.10.2024	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.10.2027 ja saatettava loppuun 23.10.2029 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
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-091-2024-03692
Kiinteistötunnus	91-8-149-10
Kiinteistön osoite	Katajanokankatu 3
Pinta-ala	0.1143 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 8340 vahvistettu v. 1984
	AK Asuinkerrostalojen korttelialue sr-2 Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvan kannalta tai muusta niihin verrattavasta syystä arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä rakennuksessa saa suorittaa sellaisia purkamis- ja muutostöitä, jotka turmelevat kadunpuoleista julkisivua, julkisivun osan muodostavaa vesikattoa tai porrashuoneiden rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksessa suoritettavia korjaus- ja muutostöitä tehtäessä on rakennuslupaviranomaisen erityisesti katsottava, että rakennuksen arvo säilyy.
	RKY: Katajanokan vanha osa
Hankeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Norma Bostads Ab

Toimenpide	<p>Lupahakemus koskee Katajanokalla sijaitsevan Asunto Oy Norman (Katajanokankatu 3 – Luotsikatu 10) kymmenen jälkiasennusparvekkeen toteuttamista, tuuletusparvekkeiden kunnostamista sekä pihajulkisivun ikkunoiden ja ovien uusimista julkisivun rappauskunnostuksen yhteydessä.</p> <p>Porttikäytävän eteläpuolella sijaitsevaan pohjakerroksen asuntoon on suunniteltu pieni pihaterassi parvekelinjan alapuolelle.</p> <p>Työn yhteydessä painovoimaisen ilmanvaihdon tuloilmasäleiköt uusitaan vanhan mallin mukaisina ja mahdollisesti ummistetut aukot avataan.</p> <p>Tuuletusparvekkeiden kaiteet uusitaan nykyisiä korkeampina.</p> <p>Uusi julkisivurappaus asennetaan käyttäen perinteistä kolmikerrosrappausa. Julkisivupinta maalataan samaan sävyyn kuin nykyinen rappauspinta.</p> <p>Nykyiset ikkunat on asennettu apukarmeihin. Ne poistetaan, jolloin karmimitat kasvavat eikä uusien ikkunoiden mitoitus pienennä valoaukkoa. Ikkunat, uudet osakasparvekkeiden ja tuuletusparvekkeiden ovet sekä pohjakerroksen ulko-ovet toteutetaan puusepäntyönä tiheäsisestä männystä, ilman sormijatkoksia. Ikkunoiden ja ulko-ovien väri vaihtuu.</p> <p>Ikkunoiden uusiminen ei heikennä rakennuksen energiataloudellisia eikä ääniteknisiiä ominaisuuksia.</p> <p>Hakijan ilmoittama muutosalue on yhteensä 67,5 m².</p> <p>Muutoksista on informoitu Helsingin kaupunginmuseota.</p>	
Lisäselvitykset	<p>Pihajulkisivun ikkunat eivät ole alkuperäiset, vaan ne on edellisen kerran vaihdettu 1970-luvun lopulla. Pohjakerroksessa pihan puolella sijaitsevien ulko-ovien nykyinen ulkoasu on peräisin myös 1970-luvun muutossuunnitelmasta ja poikkeaa huomattavasti alkuperäisten ovien muodonannosta. Kaikki ovet palautetaan alkuperäisen mallin mukaisiksi. Mallina käytetään porttikäytävässä säilynyttä alkuperäistä ulko-ovea.</p>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Marja-Riitta Norri, arkkitehti

Paloluokka	ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennussuunnittelija P1	Marja-Riitta Norri, arkkitehti Toni Kristian Rahkonen, diplomi-insinööri
Poikkeamiset	Uusien parvekkeiden syvyysmitaksi on itäisivulla merkitty 1300 mm, perusteluna julkisivujen yhtenäisyys. Mitta on sovitettu olemassa olevien tuuletusparvekkeiden keskimääräiseen syvyysmittaan. Tämä edellyttää vähäistä poikkeamista Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7§:n määräyksestä. Nurkkaparvekkeiden osalta suunnitelmassa esitetty mitoitus varmistaa sen, että parvekkeen ovi mahtuu avautumaan ja parvekkeella on tilaa minimikalustukselle. Nurkkaparvekkeiden muodonanto on sovitettu porrashuoneen kaarevaan ulkoseinään ja itäjulkisivun vinosti vastapäätä sijaitsevan nurkan pyöristykseen.	
Naapurien kuuleminen	Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja. Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Ote kiinteistörekisteristä 1 kpl Pöytäkirjaote 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl	
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus Mallitarkastus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat Muu suunnitelma	
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. Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu. Ennen korjauksen toteuttamista ja rappausten poistamista, julkisivun peittämistä ja huputtamista on julkisivun väristä tehtävä tarpeellinen määrä riittävän suuria värimalleja, joista toteutettava väri ja rappauksen raekoko on hyväksyttävä rakennuskohteessa pidettävässä viranomaistarkastuksessa, jossa paikalla on rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan lisäksi pääsuunnittelija, urakoitsija ja hakijan edustajat. Tarkastuksessa määritellään rakennuksen lopullinen värisävy sekä lisäksi ikkunoiden ja ovien lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Yhden malliksi tehdyn ikkunan avulla tarkistetaan ikkunoiden ja ovien detaljit, sovitukset (liittyminen seinärakenteeseen ja listoitukset) sekä väri. Ennen varsinaiseen toteutukseen ryhtymistä tulee muistio mallitarkasteluista sekä lopullinen värisuunnitelma toimittaa Lupapisteeseen.	

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Käsittelijä

Mari Kastio

Päätöksen tekijä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mari Kastio
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

4.10.2024

Päätöksen julkapanopäivä

7.10.2024

Päätöksen antopäivä

8.10.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 22.10.2024

Päätös lainvoimainen

23.10.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.10.2027 ja saatettava loppuun 23.10.2029 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
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-091-2024-08074

Kiinteistötunnus 91-5-94-18

Kiinteistön osoite Yrjönkatu 4

Tilan nimi HARAKKA-KORTTELI

Pinta-ala 0.0801 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus Asemakaava 7962/1980

AK; Asuntokerrostalojen korttelialue.

Hankkeeseen ryhtyvä Signe och Ane Gyllenbergs stiftelse sr

Toimenpide Muutoksia lupaan LP-091-2024-00373, asunnoiksi palauttaminen

Tällä muutosluvalla LP-091-2024-080745, muutetaan rakennuslupaa LP-091-2024-00373. Asunnoiksi palautettavien huoneistojen ilmanvaihto muutetaan koneelliseksi.

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
IV-suunnittelija Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Kaj Mauritz Karves, rakennusinsinööri
ARK-rakennussuunnittelija Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija Bart Jansen, rakennusinsinööri
IV-suunnittelija Emil Roy Gustav Fredriksson, 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-k §, 125 §, 133 §, 135 §,

Lupaehto Ennen rakennustyön aloittamista on hyväksyttävä ilmanvaihtotyönjohtaja rakennusvalvonnan talotekniikkayksikössä.

Ennen loppukatselmusta on pyydettävä IV-katselmus rakennusvalvonnan talotekniikkayksiköltä.

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

Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan LP-091-2024-00373 mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.

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

Päätöspäivämäärä 4.10.2024

Päätöksen julkipanopäivä 7.10.2024

Päätöksen antopäivä 8.10.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 22.10.2024

Päätös lainvoimainen 23.10.2024

Viitelupa LP-091-2024-00373 Rakennuksen sisätilojen muutos (käyttötarkoitus ja/tai muu merkittävä sisämuutos)

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-05582
Kiinteistötunnus	91-33-75-14
Kiinteistön osoite	Ladonlukonpolku 17a
Pinta-ala	0.0843 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen korttelialue (AO)
	Asemakaava 11186 / 2003
Hankkeeseen ryhtyvät	<div style="background-color: black; width: 150px; height: 15px;"></div> <div style="background-color: black; width: 150px; height: 15px;"></div>

Toimenpide

Omakotitalon ja kahden maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, puurakenteinen ja puuverhoiltu omakotitalo pääosin nykyisen omakotitalon paikalle siten, että noudatetaan asemakaavan mukaista 4m etäisyyttä tontin rajoihin. Tontilla olemassa olevalle omakotitalolle on myönnetty erillinen purkulupa tunnuksella 33-1453-24-P. Uuden omakotitalon katto on tummanharmaata peltiä ja julkisivut harmaata vaakalaudoitusta.

Omakotitalon 1. kerroksessa on keittiö, olohuone, makuuhuone, vierashuone, wc ja suihku. 2. kerroksessa on neljä makuuhuonetta, khh ja sauna.

Hulevedet viivytetään omalla tontilla ja lopulta vedet ohjataan kaupungin hulevesiverkostoon.

Pihan kasvillisuus, puut ja pensaat pyritään säilyttämään nykyisellään. Yksi puu joudutaan kaatamaan, mutta sen tilalle istutetaan uusi puu.

Tontille porataan kaksi maalämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama maalämpökaivon rakennettavuusselvitys tunnuksella 20241282, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).

Lisäselvitykset	Paloluokka P3
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jari Pekka Siekkinen, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jari Pekka Siekkinen, rakennusarkkitehti LVI-suunnittelija Ville Otto Tapani Keskihannu, LVI-insinööri

Kerrosala	204 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	191 m ²
Kokonaisala	204 m ²
Tilavuus	680 m ³

Poikkeamiset

Jätepiste omalle tontille kirvesvarsiosan varteen. Poiketaan etäisyydestä naapurin rajasta (korkeuden verran rajasta), etäisyys on 500 mm. Perusteluna tontin kirvesvarsiosuuden kapeus. Jäteastia ympäröidään pensalla. Etäisyys naapurien ikkunoihin on yli 8 metriä. Haetaan naapurin suostumus.

Poiketaan invaluiskan rakentamisvaatimuksesta. Perustelu: invaluiska varauksena koska ei nykytilanteessa ole tarvetta.

Lausunto

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 23.8.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Erityissuunnittelijoiden hyväksyminen: Ennen rakennesuunnitelmien toimittamista tulee hankkeeseen kiinnittää ja hyväksyttää rakennusvalvonnalla kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakenne- ja pohjarakennesuunnittelija. Rakenne- ja pohjarakennesuunnittelijan kelpoisuus tulee hyväksyttää alueen rakennetarkastusinsinöörillä. Sovelletut oikeusohjeet: MRL 120 g § Erityiset lupamääräykset: Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Ennen rakennustyön aloittamista hankkeesta on toimitettava pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto. Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on rakennettavuusselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittaushankkeilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittaushankkeille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittaushankkeilla.

Ympäristöhaittojen torjunta

Lietteen ja vesien käsittely

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines ja liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai viemäriverkolle. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, mereen, ojaan, kadulle, hulevesi- tai jätevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Porausvesien käsittelystä syntyvä kiintoaines ei saa tuulen tai sateen mukana levitä hallitsemattomasti ympäristöön.

Porausveden käsittelyssä on noudatettava pääkaupunkiseudun maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta (www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/PKS-Maalampokaivojen-porausvesien-kasittelyohje.pdf). Poisjohdettavan porausveden tulee olla aistinvaraisesti tarkasteltuna kirkasta. Vesistöön ei saa laskea sellaista käsiteltyä porausvettä, joka on luonnonvesiä laadullisesti huonompaa.

Maalämpökaivon porauksen aloitusilmoitus

Hankeeseen ryhtyvän on tehtävä, vähintään 3 arkipäivää ennen poraustyön aloittamista, ilmoitus ympäristövalvonnalle poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Aloitusilmoitus tehdään sähköpostiin kymp.maaperavalvonta@hel.fi. Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Aloitusilmoitukseen on myös lisättävä suunnitelma, jossa esitetään selkeästi kohteen porausveden käsittelyn lopulliset toimenpiteet: selkeytyskonttien koko ja määrä tai muu käsittelyjärjestely sekä mihin puhdistetut vedet johdetaan tai mahdollisesti imeytetään.

Lisävaatimukset lietteen ja vesien käsittelylle pilaantuneilla alueilla

Porauslietteen ja veden käsittelyssä alueilla, joilla on todettu pilaantunutta maaperää tai haitta-aineita, on edellä mainitun lisäksi noudatettava seuraavaa:

Aloitusilmoituksen yhteydessä tulee esittää tutkimustulokset karkean kiviaineksen ja porauslietteen haitta-ainepitoisuuksista sekä loppusijoituspaikasta.

Pilaantunutta lietettä ei saa sijoittaa maaperään ilman ympäristölupaa tai pilaantuneen maaperän puhdistamispäätöstä. Porausvesi, joka on peräisin pilaantuneelta alueelta, tulee joko johtaa jätevesiviemäriin Helsingin seudun ympäristöpalveluiden luvalla tai käsitellä ennen ympäristöön johtamista. Käsiteltyjäkään porausvesiä ei tule johtaa pilaantuneeseen maaperään.

Meluntorjunta

Maalämpökaivojen porauksen aiheuttamasta melusta pitää aina tiedottaa lähiympäristön häiriytyville kohteille. Asuinrakennuksissa tiedote pitää jakaa vähintään kaikkiin

porraskäytäviin, mutta mieluiten kaikkiin asuinhuoneistoihin. Lisäksi on erittäin tärkeää, että melun aiheuttaja sopii tarvittavista meluntorjuntatoimenpiteistä melulle altistuvien hoito- ja oppilaitosten ym. erityisen herkkien kohteiden kanssa neuvottelemalla. Porausmelu ei saa haitata em. kohteiden toimintaa.

Yöaikaan kello 22.00–7.00 ei saa käyttää mitään meluhaittaa aiheuttavaa konetta tai laitetta (mukaan lukien raskas ajoneuvoliikenne) ellei se ole liikenneturvallisuuden, liikenteen sujuvuuden tai muusta perustellusta syystä välttämätöntä.

Maalämpökaivojen porauksesta ei tarvitse tehdä meluilmoitusta, jos kyseessä on pelkästään saneerauskohde/energiaremonttikohde, jossa ei tehdä muita meluhaittaa aiheuttavia töitä, kuten esimerkiksi louhintaa.

Maalämpöporaustyömaiden valvonta

Valvontaviranomaiset tekevät pistokoeluonteisesti tai haittailmoitusten perusteella tarkastuksia poraustyömaille.

Pohjaveden suojelu

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulee käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tule käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0.7, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Yleiset lupamääräykset:

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

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)

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

Käsittelijä
Päätätjä

Eeva Nummisto
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Eeva Nummisto
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä

4.10.2024
7.10.2024
8.10.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 22.10.2024
23.10.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.10.2027 ja saatettava loppuun 23.10.2029 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
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-091-2024-07686
Kiinteistötunnus	91-30-96-2
Kiinteistön osoite	Tietokuja 2 (kaavatontti 30096/6 muodostuu tontista 2)
Pinta-ala	1.5720 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 12764, saanut lainvoiman 15.4.2024 KTY-1 Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa toimisto- ja liiketilojen lisäksi opetus-, varhaiskasvatus-, koulutus-, tutkimus-, näyttely-, hotelli-, ravintola-, juhla- ja kokoontumistiloja, liikunta- ja vapaa-ajantiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. sr-3 Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Tietokuja 2

Toimenpide

Toimistorakennuksen käyttötarkoituksen muutoksia, peruskorjaus ja laajennus

Yleistä:

Rakennuskokonaisuus on toteutettu kahdessa osassa. Vanhempi osa valmistui vuonna 1979 ja laajennusosa vuonna 1985. Koko rakennus on Arkkitehtuuritoimisto Osmo Lapon suunnittelema.

Rakennuksessa on kolme kellarikerrosta, kuusi maanpäällistä kerrosta ja ylimpänä ilmanvaihtokonehuone. Pääosin rakennus on toimistokäytössä. Lisäksi on koulujen väistötiloja, liiketiloja (ravintola, pankki, myymälä, kuntosali) ja kaksi asuinhuoneistoa. Kellareissa on pysäköinti-, teknisiä ja muita aputiloja sekä konesaleja.

Rakennus peruskorjataan sekä sisätilojen että ulkovaipan osalta. Sisätilojen muutokset toteutetaan vaiheittain. Peruskorjauksen jo toteutetussa vaiheessa on käsitelty pääosin ensimmäisen ja toisen kerroksen tiloja. Nyt käynnistyvässä toisessa vaiheessa rakennukseen toteutetaan hoivapalvelu- ja liiketilat. Lisäksi peruskorjataan julkisivut ja vesikattoa.

Kiinteistön talotekniikka uusitaan muutosalueilta kauttaaltaan.

Muutokset käyttötarkoituksissa:

1. rakennuksen vanhemmassa osassa 2. kerroksen itäosan kaksi asuinhuoneistoa ja toimistotilaa muutetaan liiketilaksi (alueen koko 500 h-m²).
2. rakennuksen uudemman osan 3.-6. kerrosten toimistotilaa sekä 6. kerroksen saunaosasto muutetaan hoivapalvelutiloiksi (alueen koko 6 000 h-m²).
3. rakennuksen uudemman osan 2. kerroksen toimistotilaa muutetaan hoivapalvelun keittiö- ja sosiaalitiloiksi (alueen koko 200 m²).

Laajennukset:

Rakennuksen uudempaa osaa laajennetaan hoivapalvelun edellyttämällä poistumistieportaalla.

Pihakannelle sijoitetaan hoivapalveluiden oma jätesuoja.

Laajuustiedot muuttuvat julkisivujen uusimistyössä rakennepaksuuksien kasvamisen verran.

Julkisivumuutokset

1. Alimpien kerrosten (1. ja 2. kerrokset) julkisivut kunnostetaan.
2. Rakennuksen 3.-6. kerroksen pääjulkisivut (koostuvat ulkopinnan tasoon asennetuista ikkuna- ja tummaksi anodisoiduista metallisuuksista) puretaan rakennusfysikaalisen toimimattomuuden takia. Uudet julkisivut toteutetaan ulkoseinärakenteen ja sen ulkopuolisen verhoilun muodostamalla kaksoisrakenteella. Ikkunoita muutetaan MSE-ikkunoiksi. Ratkaisu pysyttää julkisivujen alkuperäisen ulkonäön, mikä varmistetaan paikalle tehtävästä mallista.

3. Itä- ja länsijulkisivulla sijaitsevat, rakennuksen eri-ikäisten osuuksien väliset ikkunat (koostuvat kiinteistä ikkuna- ja pystysuuntaisten alumiinilistojen jakamista umpiosista) puretaan rakenteellisten puutteiden ja vaurioiden takia. Uudet julkisivut toteutetaan alumiinilasijärjestelmällä, jossa umpipinnat ja pystylistat toteutetaan tummaksi anodisoidulla alumiinilla alkuperäisen ulkonäön mukaisesti.

4. Länsijulkisivulla sijaitsevaan syvennykseen sijoitetaan porrashuone, jonka julkisivut ovat tummaksi anodisoitua alumiinilevyä.

5. Käyttötarkoituksen muutoksista johtuvia julkisivumuutoksia ovat vanhemman osan pohjoisjulkisivun liiketilan katos sekä uudemman osan itäjulkisivun huoltoon liittyvät sisäänkäyntijärjestelyt.

Alustava pihasuunnitelma on toimitettu.

Selvitys rakennuksen käyttöturvallisuutta parantavista toimenpiteistä on toimitettu osana hankeselostusta. Selvityksessä esitettyjen toimenpiteiden voi katsoa parantavan rakennuksen turvallisuutta riittävästi.

Rakennuksen paloluokka on lähinnä P1.

Kiinteistön 684 autopaikasta poistetaan 22 paikkaa.

Hankkeen korjausaste on 15 %.

Rakennusoikeus	30425+ma2500 Lukusarja, jonka ensimmäinen luku osoittaa rakennusalalle sallitun enimmäiskerrosala ja toinen luku maanalaisten tilojen enimmäiskerrosalan.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija palokonsultti Akustiikkasuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija palokonsultti Akustiikkasuunnittelija	Petrus Laaksonen, arkkitehti Hanna Koskela, arkkitehti Sami Petteri Suomela, diplomi-insinööri Ville Vesa Martti Pohjalainen, diplomi-insinööri Juha-Pekka Laaksonen, diplomi-insinööri Antti Samuli Bang, insinööri
Kerrosala	250 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	107 m ²	
Kokonaisala	250 m ²	
Tilavuus	822 m ³	
Poikkeamiset	<p>Asemakaavopoikkeamiset:</p> <p>1. Rakennusalan ylitys</p> <p>Jättesuoja sijoitetaan rakennusalan ulkopuolelle rakennuksen pohjoispuoleiselle pihakannelle.</p> <p>Hakijan perustelut: uuden keittiön läheisyyteen toteutettava jätekatos jäsentää vanhaa pihakantta ja jakaa sen toiminnallisesti kahteen osaan: huollon tarvitsema tila erotetaan liiketila-asiakkaiden kulkureitistä. Liiketilan uudelle sisäänkäynnille saadaan turvallinen ja toimiva yhteys.</p> <p>2. Rakennusalan ylitys</p> <p>Uusittavat ulkoseinät ylittävät rakennusalarajan enimmillään 200 mm.</p> <p>Hakijan perustelut: paikalla olevat julkisivut on todettu rakennusfysikaalisesti toimimattomaksi. Julkisivut uusitaan rakenteellisesti toimivalla ja rakennuksen alkuperäistä ilmettä mukailevalla tavalla. Uusi julkisivurakenne toteutetaan sisäpinnaltaan samaan sijaintiin kuin purettava. Rakenne kasvaa ulospäin rakenteellisista syistä, kuten lämmöneristyksen lisäämisen ja uuden rankarakenteen vuoksi.</p> <p>3. Autopaikkamäärä</p>	

Kiinteistön toteutetut autopaikat ylittävät vaaditun määrän.

Hakijan perustelut: Autopaikkoja on aiemmin myönnetyn luvan mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä ei huomioitu kiinteistössä olevien autopaikkojen määrää, jotka on rakennettu vanhan asemakaavan ja myöhemmin haetun poikkeusluvan mukaisina.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017;

1. Poikkeamiset porrashuoneissa D ja E:

- 4 §: nousut enimmillään 10 mm yli säädöksen mukaisen 160 mm:n enimmäismitan, etenemät enimmillään 20 mm alle säädöksen mukaisen 300 mm:n vähimmäismitan
- 8 §: kaiteen pystypinnojen väli enimmillään 20 mm yli säädöksen mukaisen 100 mm:n enimmäismitan, tasanteilla alaosan välistä mahtuu yli 50 mm:n kuutio
- 9 §: käsijohde jatkuu 100 mm alle säädöksen mukaisen 300 mm:n vähimmäismitan.

Hankeselostuksen mukaan portaikot ovat hoivapalvelun päivittäisessä käytössä.

2. Poikkeamiset atriumin avoportaassa:

- 7 §: kaiteen korkeus aittaa käsijohde mukaan laskettuna 100 mm säädöksen mukaisen 1200 mm:n vähimmäismitan.

Hankeselostuksen mukaan portaat eivät ole päivittäisessä käytössä.

Hakijan perustelut: olevan rakennuksen ominaisuudet täyttävät vaatimukset riittävän hyvin.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on esittänyt rakennuksen muihin osiin turvallisuuden parantamiseen liittyviä toimenpiteitä riittäväksi katsottavan määrän.

Poikkeamiset on todettavissa perustelluiksi ja vähäisiksi.

Lausunto	Kaupunkimittaupalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 17.9.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta 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 2 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus

	Loppukatselmus Mallitarkastus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma
Lupaehto	Lupamääräykset: Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §). Lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan, että ennen julkisivujen purkamista tulee uudistettavista julkisivuista toteuttaa paikalle mallit, joista on arvioitavissa yksityiskohdat, väriyty ja materiaalit. Mallin arviointiin osallistuvat ryhtyvän edustajien lisäksi rakennusvalvontaviranomainen ja tarvittaessa edustus kaupunginmuseosta. Tarkastuksesta laaditaan osapuolten hyväksymä muistio ja se/ne toimitetaan Lupapisteeseen. Hankeselostuksen osana toimitetun selvityksen mukaiset käyttöturvallisuutta parantavat toimenpiteet tulee olla toteutettuina rakennusta käyttöön otettaessa. Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Ennen lopullista loppukatselmusta tontin tulee olla rekisteröity. Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC - tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §) Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee varmistaa, että kiinteistön haltijalla on tiedot rakennuksen terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvistä asioista, poikkeamisista ja tarvittavista, jatkuvasti suoritettavista toimenpiteistä rakennuksen terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi. Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.
Käsittelijä	Ulla Vahtera
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ulla Vahtera Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	4.10.2024
Päätöksen julkipäivä	7.10.2024
Päätöksen antopäivä	8.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 22.10.2024
Päätös lainvoimainen	23.10.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.10.2027 ja saatettava loppuun 23.10.2029 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
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.