

Läntisen lupayksikön viranhaltijat ovat 09.12.- 13.12.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

Lupatunnus	LP-091-2024-05794
Kiinteistötunnus	91-8-146-13
Kiinteistön osoite	Luotsikatu 13
Pinta-ala	0.1305 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 8340 / 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-alue: Katajanokan vanha osa

Hankeeseen ryhtyvä As Oy Asuntola, Helsinki

Toimenpide Hankkeelle on myönnetty aiemmin toimenpidelupa 8-0613-21-C, jota ei voimassaoloaikanaan toteutettu. Nyt toimenpiteelle haetaan lupaa uudestaan joidenkin muutosten kera.

Kadun puolella asuinhuoneistojen ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen toteutetaan puuikkunoina ja -ovina. Pihan puolella asuinhuoneistojen ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen toteutetaan puualumiini-ikkunoina ja -ovina. Ikkunoihin palautetaan alkuperäisen kaltainen puitejako. Porrashuoneiden alkuperäiset ikkunat ja ovet säilytetään.

Kadun puoleisten ulko-ovien uusiminen toteutetaan tammiovinä. Nykyiset ulko-ovet ovat arviolta 70-luvulta. Nyt ovet uusitaan mukailemaan talon alkuperäistä henkeä. Aiheita on otettu harvoista löydetyistä valokuvista ja säilyneistä alkuperäisistä sisäovista.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Lisäselvitykset Aiemmassa toimenpideluvassa edellytetty mallitarkastus on pidetty ja sen muistio on tämän hakemuksen liitteenä.

Kaupunginmuseo on aiemman luvan yhteydessä lausunut, että vanhojen ikkunarakenteiden purkamisen sekä uusien ikkunoiden asennuksen yhteydessä työ tulee suorittaa erityisellä huolellisuudella siten, ettei tarpeettomasti vaurioiteta alkuperäistä rappausta ja ikkunasmyygejä julkisivuissa. Rappaukset eivät saa vaurioitua, jotta julkisivun eheä patinoitunut ilme säilyy.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Karri Pekka Liukkonen, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Karri Pekka Liukkonen, arkkitehti

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

Liitteet 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 118 §, 126 § ja 133 §
Vaaditut katselmukset	Mallitarkastus Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	<p>Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Muutosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.</p> <p>Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden ja parvekeovien valoaukot, kynnyskorkeudet ym. ominaisuudet eivät huonone muutostyön yhteydessä.</p> <p>Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Ennen työn toteuttamista on pidettävä uusien ulko-ovien mallitarkastus, jossa paikalla on pääsuunnittelija ja hakijan sekä Kaupunginmuseon edustaja. Mallitarkastuksessa määritellään lopulliset hyväksyttävät toteutustavat, tarkistetaan ulko-ovien detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen). Lupapisteeseen tulee toimittaa valokuvin varustettu mallihyväksyntäpöytäkirja.</p> <p>Päätös lähetetään tiedoksi Kaupunginmuseolle.</p>
Käsittelijä	Mari Kastio
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mari Kastio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	9.12.2024
Päätöksen julkipanopäivä	10.12.2024
Päätöksen antopäivä	11.12.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 27.12.2024
Päätös lainvoimainen	28.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.12.2027 ja saatettava loppuun 28.12.2027 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-091-2024-10160
Kiinteistötunnus	91-4-164-5
Kiinteistön osoite	Lastenodinkatu 5
Kaavan käyttötarkoitus	Liikerakennusten korttelialue (AL)
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Lastenodinkatu 5

Toimenpide

Rakentamisen aikaiset muutokset rakennuslupaan 4-2016-16-B

-Asemapiirustuksen tekstiosan asuntopinta-ala on korjattu puolella neliöllä lukemaksi 4290 hum2. Aiemman muutosluvan LP-091-2023-03588 Hankkeen kuvaus -sivulla olleisiin asuntokohtaisiin pinta-aloihin ei olla tehty muutoksia. Ainoastaan asemapiirustuksen seliteosan luku on korjattu vastaamaan asuntojen yhteenlaskettua pinta-alaa.

-Asemapiirustuksessa sekä 1.krs:n pohjapiirustuksessa pihaportaiden askelmien sijaintia muutettu.

-Kohteen polkupyöräpaikat ovat vähentyneet 13 paikalla kellarissa IV-laitteiden asennustilasta ja 1.krs:ssa säilytintelineiden ja seinärakenteiden yhteensovitukselta johtuen. Muutos näkyy asemapiirustuksessa sekä kellarin ja 1.kerroksen pohjapiirustuksissa. Pp-paikkalaskennassa käytetään vuoden 2016 rakennusluvassa hyväksyttyä laskentatapaa (1 pp/30 m2 asuntopinta-alaa ja 50% sisätiloissa). Tämä tarkoittaisi $4290 \text{ hum}^2 / 30 = 143 \text{ pp}$ (joista vähintään 72pp sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon). Rakennetaan: Yhteensä 162 pp, joista 118 (73%) sijoitetaan sisälle rakennukseen (kellarikerros, josta luiskayhteys maantasoon ja 1.krs:een), 44 pp ulkotelineisiin sisäpihalle tai Lastenodinkadun puolelle.

-Väestönsuojien suunnitelmat ovat tarkentuneet laitetoimittajan mukaan. Muutos näkyy kellarin pohjapiirustuksessa sekä väestönsuojapiirustuksessa.

-1.krs:ssa C-porrashuoneen kellariin johtavan portaan oven eteen on tehty uusi luiskaus 8 cm korkoerolla.

-2.-4.kerroksissa Lastenodinkadun puoleisen nauhparvekkeen pätyyn on lisätty seinä parvekkeen pystysuuntaisen palo-osastoinnin vuoksi. Tämä näkyy myös eteläjulkisivussa.

-2.-4.kerroksissa teknisten asennusten kotelot on lisätty C-porrashuoneeseen ja käytävään.

-6.kerroksessa porras on lisätty IV-konehuoneeseen

-Vesikatolla kattotikkaita ja -pollareita on siirretty

-Ullakkokerroksessa (8.krs) varatietasanteen sijaintia on muutettu. Tämä näkyy myös länsijulkisivussa.

-Leikkauksiin ja julkisivuihin on lisätty ilmanvaihtosäleiköt IV-konehuoneeseen ja kattotikkaan siirto.

-Leikkauksiin ja julkisivuihin jätetään porttikongin julkisivumateriaaliksi alkuperäinen punatiili.

- Hankkeen kuvaus -välilehdelle on korjattu energialuokka- ja energiatehokkuuslukutietoja.

Muutosalueen laajuus on yhteensä 31 m2.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija	Milja Marjaana Virkkunen, arkkitehti
Poikkeamiset	Muutoslupapäätökseen (LP-091-2023-03588, päätös 2.10.2024) oli kirjattu, että C-portaassa 1.krs:n ulko-ovien vapaa leveys on 1000 mm. Perusteena poikkeamiselle oli se, että ulko-ovia on 2 kpl ja niiden yhteenlaskettu vapaa leveys on 2000 mm. Työmaa-asetusten yhteydessä on kuitenkin havaittu, että kirjaus tulisi olla vähimmäisleveys.	
	Uusi kirjaus Paloteknisessä suunnitelmassa on: C-portaassa ulko-ovien vähimmäisleveys on 1000 mm. Perusteena poikkeamiselle on se, että ulko-ovia on 2 kpl ja yhteenlaskettu vähimmäisleveys on 2000 mm.	
	Poistumisovien vapaan leveyden vähimmäismittan tulkinnassa paloturvallisuusasetuksen (848/2017) perustelumistion kohdassa "34§ Uloskäytävän mitat" olevaa kirjausta: "Mikäli uloskäytävässä on kulkusuunnassa ovia, voi oviaukon tai rinnakkain olevien oviaukkojen yhteenlaskettu vapaa leveys olla välttämättömien karmien yhteenlasketun leveyden verran uloskäytävän vähimmäisleveyttä kapeampi."	
	Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
	Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 §, ja 175 §.	
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 mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.	
Käsittelijä	Petri Neuvonen	
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	9.12.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	10.12.2024	
Päätöksen antopäivä	11.12.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 27.12.2024	
Päätös lainvoimainen	28.12.2024	
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-091-2024-06212
Kiinteistötunnus	91-33-149-1
Kiinteistön osoite	Vanhaistentie 15
Pinta-ala	1.3561 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 6947/1973
	YSV; Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vanhusten asuntolan.
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu

Toimenpide	<p>Vanhainkotirakennuksen purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1970-luvulla rakennetun vanhainkotirakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT 1009051638) sekä asemapiirustukseen merkittyjen, rakennuksen luoteispäädyssä sijaitsevien puiden (5 kpl) kaatamiselle.</p> <p>Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.</p> <p>Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:</p> <ul style="list-style-type: none">- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus- Alustava purkus suunnitelma- Ilmoitus uudelleenkäyttökelpoisista rakennusosista- Kuntotutkimus <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (6947/1973)</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa. Helsingin kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että kestävä kehitys näkökulmasta kaupunginmuseo pitää olevan rakennuskannan kunnostamista ja käyttöä aina ensisijaisena vaihtoehtona. Mikäli tämä rakennusteknisistä tai toiminnallisista syistä ei Kannelkodin nykyisen rakennuksen kohdalla ole mahdollista, ei kaupunginmuseo näe Vanhaistentie 15 sijaitsevalla rakennuksella sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, että rakennuksen purkamiselle olisi estettä.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p>
-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Lausunnot	Asemakaavoitus, 11.11.2024, Puollettu Helsingin kaupunginmuseo, 27.11.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Loppukatselmus

Lupaehto

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä mm., miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Purkamisesta on rakennusvalvonnalle toimitettava purkamissuunnitelma.

Muut kuin luvassa mainitut puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta.

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

Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

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

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

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on tasattava ja siistittävä, mikäli uudisrakentamista valmisteleisiin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Mikäli purkamistöissä havaitaan kiinteään muinaisjäännökseen viittaavia kerroksia, rakenteita tms., tulee työt keskeyttää ja olla välittömästi yhteydessä Helsingin kaupunginmuseoon.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

10.12.2024
11.12.2024
12.12.2024
viimeistään 27.12.2024
28.12.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.12.2027 ja saatettava loppuun 28.12.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-08561
Kiinteistötunnus	91-4-72-17
Kiinteistön osoite	Lönnrotinkatu 22
Tilan nimi	HAIKARA-KORTTELI
Pinta-ala	0.1868 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Ak Asuntokerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-osakeyhtiö Helsingin Lönnrotinkatu 22

Toimenpide

Rakentamisen aikaiset muutokset rakennuslupaan 4-2263-22-D

- Uusia asuinhuoneistoja muodostetaan kahden sijaan vain yksi kappale (C40, 4H+KT+2xALKOVI)
- Rakennetyyppien merkinnät ja kuvaukset on tarkistettu
- Kaakkoisjulkisivun uutta varatietikasta ei rakenneta
- Kaakkoisjulkisivun raitisilmanottoa ei rakenneta
- Kaakkoisjulkisivun uudet parvekkeet rakennetaan ranskalaisina parvekkeina, ei ulokeparvekkeina, sijainnit muutettu
- Olevat kerrostaso-ovet säilytetään. Toinen ovista koteloidaan umpeen.
- Jäteilman ulospuhallus muutettu seinäpuhallukseksi viereisen vesikaton yläpuolelle
- Ulospuhallushajottajia tai ilmalämpöpumpun päätelaitetta ei asenneta korkean osan vesikatolle
- Kaakkoisjulkisivuun asennetaan avattavat aurinkosuojamarkiisit ikkunoiden päälle

Muutosalueiden pinta-ala on yhteensä noin 8 m².

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Anssi Klaus Mönkkönen, arkkitehti Anssi Klaus Mönkkönen, arkkitehti
Poikkeamiset	Ei uusia poikkeamisia, aiemman rakennusluvan ja / tai muutosluvan poikkeamiset jäävät voimaan:	
	1:	
	<ul style="list-style-type: none">• Säännös josta poiketaan: Asetus asuin-, majoitus ja työtiloista: asuinhuoneen pääikkunan edessä on oltava vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa• Miten poiketaan: KT+RT tai AH:n pääikkunoiden edessä on alle 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa• Perustelu poikkeamiselle: pääikkunoiden tilanne on alkuperäisen / aikoinaan vakiintuneen asuinkäyttötilanteen mukainen. Huoneiden kohdalla on alun perin ollut asuinhuoneita ja vastapäinen asuinrakennus on rakennettu vuonna 1905. Asuinkäyttö on jatkunut vuodesta 1889 vuoteen 1937 asti	
	2:	
	<ul style="list-style-type: none">• Säännös josta poiketaan: Asetus rakennusten paloturvallisuudesta: rakennusten välinen etäisyys• Miten poiketaan: osa muutettavan huoneiston nykyisistä palo-osastoimattomista ikkunoista sijaitsee alle 8 m etäisyydellä kaakon puoleisen naapurirakennuksen ulkoseinästä• Perustelu: ikkunoiden tilanne on alkuperäisen / aikoinaan vakiintuneen tilanteen mukainen, toimenpide ei etäisyyksien tai paloturvallisuuden osalta heikennä vallitsevaa tilannetta	

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.

Lupaehto

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

Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan 4-2263-22-D mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.

Käsittelijä

Petri Neuvonen

Päätöksen tekijä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

10.12.2024

Päätöksen julkapanopäivä

11.12.2024

Päätöksen antopäivä

12.12.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 27.12.2024

Päätös lainvoimainen

28.12.2024

Viitelupa

LP-091-2021-11870 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-091-2023-09523
Kiinteistötunnus	91-12-370-1
Kiinteistön osoite	Viipurinkatu 2
Pinta-ala	0.2249 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AL Liikerakennusten korttelialue (Kaava 7502, vahv. 25.8.1976)
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

Toimenpide	Toimistorakennuksen mainoslaitteiden yleissuunnitelma
Lisäselvitykset	Mainoslaitteiden yleissuunnitelma koskee rakennuksen Sturenkadun ja Viipurinkadun vastaisia julkisivuja pääpiirustusten osoittamassa laajuudessa. Tontilla on voimassa rajattu rakennuskielto 12927. Kielto on rajattu koskemaan vain rakennusten maantaso- ja 1. kerroksissa sijaitsevien myymälä-, liike- ja toimistotilojen muuttamista asuinkäyttöön, eikä näin ollen koske haettuja toimenpiteitä.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Veikko Olavi Ahonen, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Veikko Olavi Ahonen, 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	Toimenpide täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a § ja 133 §.
Lupaehto	Tämä mainoslaitteiden yleissuunnitelma korvaa kiinteistölle aiemmin myönnetty mainoslaitteisiin liittyvät luvat. Pääsuunnittelija sekä hakijan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvovat sen. 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. Mahdolliset johdotukset laitteille on ohjattava siten, etteivät ne häiritse julkisivudetaljeja. 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. 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. Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja

kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Käsittelijä

Ville Karhu

Päätäjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

12.12.2024

Päätöksen julkipanopäivä

13.12.2024

Päätöksen antopäivä

16.12.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 30.12.2024

Päätös lainvoimainen

31.12.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.12.2027 ja saatettava loppuun 31.12.2027 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-091-2024-07220	
Kiinteistötunnus	91-410-1-4	
Kiinteistön osoite	Veturitallinkuja 4	
Tilan nimi	VALTION RAUTATIEALUE	
Pinta-ala	37.9120 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	LR	Rautatiealue (Asemakaava 12808 / v. 2023)
	ma-lr	Rautatiealueen maantasoinen tila, johon saa rakentaa polkupyöräpysäköintiä Veturitallinkujan tasoon.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Veturitallinkuja 2	
Toimenpide	Polkupyörävaraston rakentaminen	
	Rautatiealueelle ratakannen alaiseen tilaan rakennetaan polkupyörävarasto palvelemaan viereisen tontin 91-17-148-1 toimistorakennusta. Varasto rajautuu koillisessa Teollisuuskadun tunneliin ja lännessä toimistorakennuksen tontilla olevaan Pasilan sillalle johtavaan ulkoportaaseen. Muilta osin varastoa rajaa avoin säleikköseinä.	
	Varastoon sijoitetaan 880 pp sekä samalle rakennuspaikalle varaston ulkopuolelle 34 pp vieraspysäköintiin. Loput vieraspysäköinnin paikat 10 pp sijaitsevat omalla tontilla 91-17-148-1.	
Rakennusoikeus	Säleikköseinäinen rakennelma ei muodosta kerrosalaa.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
	Paloturvallisuussuunnittelija	Tavanomainen
	KVV-suunnittelija	Tavanomainen
	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Asmo Samuel Jaaksi, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Teemu Ville Taskinen, arkkitehti
	Paloturvallisuussuunnittelija	Juha Kalervo Korpela, diplomi-insinööri
	KVV-suunnittelija	Vikke Niskanen, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Ilkka Sakari Mikkola, rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.	
Liitteet	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Rasitesopimus	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	2 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
	Hanke on asemakaavan mukainen.	
	Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia suunnitelmista.	
	Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §	

Vaadittu katselmus

Sijaintikatselmus

Lupaehto

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

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

Käsittelijä

Minna Soukka

Päätätjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Minna Soukka
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

12.12.2024

Päätöksen julkipanopäivä

13.12.2024

Päätöksen antopäivä

16.12.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 30.12.2024

Päätös lainvoimainen

31.12.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.12.2027 ja saatettava loppuun 31.12.2027 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-091-2024-10049
Kiinteistötunnus	91-7-441-17
Kiinteistön osoite	Kapteeninkatu 4
Pinta-ala	0.2494 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7408/ 1977 AK Asuntokerrostalojen korttelialue So Rakennusala, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottava syytä hävittää eikä sen kadunpuoleista julkisivua tai vesikaton perusmuotoa tyylillisesti muuttaa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön hyvin soveltuvalla tavalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-osakeyhtiö Eira-Maja - Bostadsaktiebolaget Eira-Maja
Toimenpide	Asuinhuoneiston jakaminen ja seinän rakentaminen
Lisäselvitykset	Haetaan lupaa asuinkerrostalon 5. kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneiston B40 jakamiselle kahdeksi asuinhuoneistoksi B40 ja G42, sekä uuden terassin ja asunnon välisen seinän rakentamiselle. Toimenpiteet on toteutettu jo ennen luvan hakemista. Myös asunnon G42 keittiön ja saunan muutostyöt on tehty jo ennen luvan hakemista. Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Marketta Järvi, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Marketta Järvi, arkkitehti
Paloluokka	P1
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Liitteet	Muu liite 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksiin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus
Lupaehto	Molemmille asuinhuoneistoille on osoitettava irtaimistovarasto ennen loppukatselmusta. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että työt on toteutettu määräysten,

ohjeiden ja hyvän rakentamistavan mukaisesti. Loppukatselmuksessa viranomaisena tulee ainoastaan toteamaan huoneiston tilajärjestelyt vahvistettujen pääpiirustusten mukaisiksi.

Käsittelijä

Virpi Behm-Vartio

Päätöksen tekijä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

13.12.2024

Päätöksen julkapanopäivä

16.12.2024

Päätöksen antopäivä

17.12.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 31.12.2024

Päätös lainvoimainen

1.1.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.1.2028 ja saatettava loppuun 1.1.2030 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-091-2024-05206
Kiinteistötunnus	91-7-135-3
Kiinteistön osoite	Neitsytpolku 3
Pinta-ala	0.2826 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuntokerrostalojen korttelialue
	<p>Alueella on voimassaoleva asemakaava (7775, vahv. 1981) Tontille ei kohdistu suojelumerkintää.</p> <p>Rakennuksen ullakkotilaan saa sisustaa sallitun kerrosalan lisäksi 100 m² :n suuruisen saunatilan rakennuksen asukkaita varten.</p> <p>Rakennukseen ei saa rakentaa kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellaritilaa.</p> <p>Rakennus on rakennettava umpinaiseksi siten, ettei kadulta tuleva melu pääse tontin ja korttelin sisäosiin.</p> <p>Kadunvarsirakennuksen porrashuoneesta on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalle.</p> <p>Ullanlinnan kaupunginosaa 7 koskee seuraava vyöhykekartan määritelmä (kaupunginosat 1-27): "Arvioitaessa ullakkorakentamisen soveltuvuutta rakennukseen tulee tarkastella koko katunäkymää.</p> <p>Alueella on yksittäisiä kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden kohdalla uusien ikkuna-aukkojen avaaminen edellyttää tarkkaa harkintaa. Myös puistojen tai aukoiden reunat voivat muodostaa yhtenäisen tai merkittävän kattonäkymän, jota ei voi rikkoa."</p>
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-osakeyhtiö Neitsytpolku 3 - Bostadsaktiebolaget Jungfrustigen 3
Toimenpide	<p>Kolmen ullakkoasunnon rakentaminen</p> <p>Haetaan lupaa vuonna 1956 rakennetun asuinkerrostalon ullakon muuttamiselle asuinkäyttöön alueellisen ullakkorakentamista koskevan poikkeamispäätöksen nojalla.</p> <p>Ullakolle rakennetaan 3 asuntoa, joihin liittyy avoimet kattoterassit sekä kadun että pihan puolella. Ullakkoasunnot ovat huoneistoaloiltaan 114 m², 145 m² ja 108 m². Varatiet ovat kaikista rakennettavista asunnoista kadun puolen terassilta nostolava-autolla.</p> <p>Ullakon irtaimistovarastot siirretään kellariin, ja jonne myös rakennetaan yhteinen ulkoiluvälinevarasto. Tilaan on suora yhteys pihalta olemassa olevaa ramppia pitkin.</p> <p>Asumisviihtyisyyttä parantavina toimenpiteinä tehdään keskellä sijaitsevan jäteaitauksen, pihaympäristön ja maanalaisten tilojen parantaminen sekä pyörävarastojen lisääminen ja kansipihan korjaaminen.</p> <p>Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti V.R. Rytöhonka (ent. Regnell) vuonna 1955.</p>
Lisäselvitykset	<p>Lausunnot</p> <p>Kaupungin palvelujen välinen työryhmä on arvioinut suunnitelmaa kokouksissaan 16.5.2023 ja 13.8.2024. Työryhmä puoltaa suunnitelmia.</p> <p>Tontilla on kaksi vuonna 1956 valmistunutta erillistä rakennusta, ns. katutalo ja pihatalo. Katutalossa on 24 asuntoa. Asuntoja on yhteensä 49 kpl. Kahden 2-kerroksisen asunnon yläkerrat ulottuvat ullakkokerroksen tasolle. Rakennuksessa on lisäksi Myöhempien Aikojen Pyhien Jeesuksen Kristuksen kirkon kappeli ja lähetystoimisto, kolme muuta liiketilaa ja yhteistilat. Kellareissa on kaksi autohallia.</p> <p>Paikalla rakennetut talot ovat betonirunkoisia ja verhoiltu poltetulla tiilellä, jonka pinnassa</p>

on pesuterastilaasti. Rakennuksissa on koneellinen ilmanpoisto ja hissit, jotka ulottuvat kellarista ullakkokerroksiin. Porrashuoneet saavat luonnonvaloa harjalle asettuvista kattoikkunoista.

Rakennusoikeus	Tontin käytetty rakennusoikeus: 3250 k-m2	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Kimmo Juhani Friman, arkkitehti Otso Virtanen, arkkitehti Otso Ahti Ensio Laatikainen, rakennusinsinööri Tuukka Honkavaara, diplomi-insinööri
Kerrosala	397 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	397 m ²	
Kokonaisala	548 m ²	
Tilavuus	1297 m ³	
Paloluokka	P1	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.	
Liitteet	Naapurin kuuleminen 1 kpl 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	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma Pihasuunnitelma Detaljisuunnitelmat	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.	

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa selvitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaan rakenneyksikköön toimitettava

kosteudenhallintasuunnitelma.

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

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

Kattokerroksen uusien ikkunoiden pääsuunnittelijan hyväksymät tekniset detaljisuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaan ennen työn toteuttamista.

Ennen uusien tilojen käyttöönottoa on esimerkiksi ääneneristysmittauksin varmistettava, että uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen vaadittu ilma- ja askelääneneristävyys toteutuu.

Asuntojen avoterassien kosteustekniseen toimivuuteen tulee suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnittää erityishuomio ja taloyhtiön on laadittava ohjeistus niiden ylläpidosta lumenpoistoiheen.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää pintamateriaalit ja istutukset.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto 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 §)

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

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

Käsittelijä
Päätätjä

Heli Virkamäki
Heli Virkamäki
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

13.12.2024
16.12.2024
17.12.2024
viimeistään 31.12.2024
1.1.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.1.2028 ja saatettava loppuun 1.1.2030 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-091-2024-10313
Kiinteistötunnus	91-4-64-24
Kiinteistön osoite	Mannerheimintie 20
Tilan nimi	KUKKO-KORTTELI
Pinta-ala	0.4865 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 12071/1012
	K; Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Forum

Toimenpide	Käyttötarkoituksen muutos liiketilasta kahvilaksi.	
	Kauppakeskuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitseva liiketila muutetaan kahvilaksi.	
	Kahvilassa on 25 asiakaspaikkaa.	
	Muutoksen yhteydessä huoneistosta avataan uusi poistumistie- ja huolto-ovi porrashuoneeseen sekä rakennetaan kuumennuskeittiö.	
	Kahvilaan on esteetön pääsy.	
	Kahvilan asiakkaita palvelevat kauppakeskuksen yleiset asiakas-wc:t.	
	Muutosalue on 82 m ² .	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Ilkka-Antti Hyvärinen, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Satu Marjukka Niemi, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Matias Valtteri Ruusunen, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Marko Ensio Aalto, rakennusinsinööri

Lausunto	Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms., 3.12.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään lupapäätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a § - 117 i §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat 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 rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Käsittelijä

Mikko Jokinen

Päätätjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

13.12.2024

Päätöksen julkipäivä

16.12.2024

Päätöksen antopäivä

17.12.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 31.12.2024

Päätös lainvoimainen

1.1.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.1.2028 ja saatettava loppuun 1.1.2030 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.