

08.08.2023

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 08.08.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 515-518

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 11.08.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

JATKOLUPA

Tunnus

2-1769-23-DJ

LP-091-2023-06700

Hakija

Fastighets AB Norra Esplanaden 21 c/o Dividum Oy

Rakennuspaikka

Kluuvi, 091-002-0032-0002

Pohjoisesplanadi 21

Kaava

11300

Lainvoimaisuus

2004

Alueen käyttö

KL Liikerakennusten korttelialue
sr Suojeltava rakennus.

s "Alue, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustai-
teellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella ei suojel-
tavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, aitoja, ulkopor-
taita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä, saa muuttaa, pur-
kaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustai-
teellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueella on
ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin
kaupunginmuseolta sekä varattava museovirastolle tilaisuus lau-
sunnan antamiseen."

RKY 2009 Esplanadi - Bulevardi

Toimenpide

Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle ja loppuun saattamiseksi

Toimistotalon sisäpihan nurkkaan ravintolan yhteyteen rakennet-
tavalle lasitetulle terassille on 7.7.2020 myönnetty rakennuslupa
2-1997-20-D, jossa on määrätynä rakennustöiden aloittamisen
määräaika 25.07.2023 mennessä. Aloittamisen määräaika jatke-
taan kahdella vuodella 25.07.2025 saakka.

Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset
edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan
aloittamisen määräaika voidaan jatkaa.

Luvan katsotaan sisältävän myös 2 vuoden jatkoajan töiden lop-
puun saattamiseksi.

Päätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidenn-

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

tään luvan 2-1997-20-D aloittamisen määräaika kahdella vuodel-
la seuraavin määräyksin:

Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 25.07.2025 mennessä.

Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 25.07.2027 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § 2 mom

sähköisesti allekirjoitettu, 08.08.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.08.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona 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.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.08.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-1773-23-D LP-091-2023-05790
Hakija	Oy Julius Tallberg Ab
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0096-0031 Aleksanterinkatu 21
Pinta-ala	2098 m ²
Kaava	11791
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	9265 m ²
Rakennettu kerrosala	9241 m ²
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Suojeltava rakennus (Sr-1). Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen, ikkunoiden, katosten, vesikaton tai arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava historiallisia arvoja kunnioittaen ja arkkitehtuurin ominaispiirteet palauttaen. Korjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja ja mittasuhteita.

Pääsuunnittelija	Ruuskanen Pekka Juhani arkkitehti, rakennusarkkitehti KVA Design Group Oy
-------------------------	---

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos ravintolaksi

Liike- ja toimistorakennuksen 1. kerroksessa myymälän käyttötarkoitus muutetaan ravintolaksi. Tila on edellisellä rakennusluvalla 2-0041- 15-D muutettu kahvilasta myymäläksi / jäätelökioskiksi. Tilassa on toiminut myös pikaruokaravintola jonkin aikaa.

Ravintolassa on 15 asiakaspaikkaa, yksi etuhuoneellinen asiakas-wc ja kuumennuskeittiö. Henkilökunnan sosiaalituloihin alakerroksissa on käynti hissiyhteydellä tilan takaosasta.

Ravintolan ja keittiön ilmanvaihtoon ei tehdä muutoksia. Lämmityskeittiön, entisen jäätelökioskin valmistustilan, kaksi kohdepoistohuuvua poistetaan, kanavat tulpataan ja ilmavirrat säädetään. Hankkeelle on liitetty LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet -asiakirja.

Elintarviketurvallisuusyksikön 3.7.2023 lausunnon huomioidaan otettu huomioon suunnitelmassa.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 52 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 03.07.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Toinen poistumisreitti ravintolasta viereisen myymälätilan kautta on pidettävä vapaana ja lukituksessa on mahdollistettava poistuminen hätätilanteessa myymälätilan kautta esteettä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.08.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.08.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona 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.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.08.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.08.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.08.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

MUUTOSLUPA

Tunnus	2-1786-23-DM LP-091-2023-06101
Hakija	Kiinteistö Oy Pohjoisesplanadi 37
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0008-0037 Pohjoisesplanadi 37
Pinta-ala	2475 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	Asemakaava vuodelta 1921
Pääsuunnittelija	Jaaksi Asmo Samuel arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

Toimenpide	Liike- ja toimistorakennuksen rakennusaikaiset muutostyöt Liike- ja toimistorakennuksen muutostöille kellarikerroksessa ja ensimmäisessä kerroksessa ja toisen kerroksen muuttamiselle liiketilasta toimistotilaksi on myönnetty 28.5.2023 rakennuslupa 2-1121-23-D. Nyt haetaan lupaa rakennusaikaisille muutostöille. Naapurin 91-2-8-20 kiinteistöjen väliseen rasitesopimukseen liittyvästä rakennusluvan 2-1121-23-D oikaisuvaatimuksesta johtuen suunnitelman muutoksina takapihalle suunniteltu porras on siirretty rakennuksen sisään ja kellariin johtava porras on siirretty neljän metrin päähän tontin rajasta.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	Kiinteistön nykyinen kerrosala 10 232 k-m2
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Noudatetaan alkuperäisen luvan 2-1121-23-D lupaehtoja ja määräaikoja.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan alkuperäisen luvasta 2-1121-23-D oikaisuvaatimuksen tehneelle naapurille 91-2-8-20.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-j §, 118 §, 125 § ja 133 / 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.08.2023

Päätäjät

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.08.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona 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.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.08.2023.

MUUTOSLUPA

Tunnus	5-1776-23-BM LP-091-2023-06292
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Telakkarannan Messinkivalimo
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0132-0003 Merimiehenkatu 44
Pinta-ala	1697 m ²
Kaava	Asemakaava 12100
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	KTYA/s Liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialue, jossa on teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita suojeltavia rakennuksia.

Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, myymälä-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja tai muita asiakaspalvelutiloja sekä hotellitoimintaa.

sr-3 Suojeltava rakennus (rak 11, rak 14, rak. 22).
Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen ja vesikaton rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa ja ominaispiirteitä. Julkisivujen korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa siten, että niiden teollisuushistoriallinen dokumenttiarvo ja kerroksellisuus säilyy.

Lisäksi:

Kaikissa suojelluissa rakennuksissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennusten alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien tms. ja muiden rakennusten teollisuushistoriasta kertovien yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan tai muuttamaan, se tulee tehdä rakenteiden ja pintojen alkuperäisluonne säilyttäen. Käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämässä uudisosissa voidaan käyttää moderneja teollisia materiaaleja.

Pääsuunnittelija Huttunen Risto Kalevi
arkkitehti
Huttunen-Lipasti Arkkitehdit

Toimenpide Muutokset myönnettyyn lupaan

Myönnettyyn rakennuslupaan 5-0739-21-B tehdään seuraavat muutokset:

1. Uuden iv-konehuoneen (EI120) lisääminen 3.krs toimistoon. Toimiston kerrosala pienenee 17 m².
2. Iv-konehuoneen huoltoportaan poisto, huoltoreitti on sosiaalili-
lojen kautta. Syy iv-asennusten lisääminen.
3. Huuvien siirto ikkunan eteen, 1.krs keittiön yläikkunan tilalle
umpirakenne sisätilan puolelle. Syy keittiölaitteiden lisääminen.
4. Vesikatolla uusi iv-jalusta ja uusi kattoluukku pihalappeen puo-
lelle.
5. Kaasupullovaraston (EI60) lisäys pihaporrashuoneen
1.kerrokseen. Yksi ikkuna peittyy. Käynti talovarastoon pihapor-
rashuoneen puolelta, uusi puupaneloitu ovi.
6. Rasvakaivon imupisteen siirto pilasterin kylkeen vähemmän
näkyvään paikkaan. Putkiveto kellarista maan alla katualueen
kautta.
7. Vanhat ulkoikkunat säilytetään Telakkakadun puolella.
8. Ulkovalaisinten sijoitus matalammalle korolle.
9. Julkisivutekstit ja mainoskyltit tarkentuneet julkisivupiirustusten
mukaisesti. Messinkivalimo-teksti on irtokirjaimin ilman valaistus-
ta.
10. Muutos ravintolan asiakaspaikkamäärässä 88+24 -> 127 (sali)
+ 48 (ulkoterassi). Lisätty wc-tiloja. Ilmanvaihdon puolesta 150
henkeä salissa onnistuu, poistumisalueen uloskäytävät riittävät
300 henkilölle.

Kerrosalamuutos:

Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala pienenee 678 k-m² ->
651 k-m² uuden iv-konehuoneen 3krs myötä

Bruttoala pysyy samana.

Julkisivuun ja vesikattoon vaikuttavista muutoksista käytiin kes-
kustelu kaupunginmuseon Anne Salmisen kanssa 3-4.11.2022
(liite Messinkivalimo, kaupunginmuseon kommentit ravintolamuu-
toksiin) ja suunnitelmia tarkennettiin tämän jälkeen kommenttien
mukaan. Esitys julkisivun valaistuksesta ja kylteistä lähetettiin

kaupunginmuseolle 29.5.2023.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Pääporrashuone

Pääportaan pinnakaide ei täytä uudisrakentamisen käyttöturvallisuusvaatimuksia.

Rakennussuojelun lähtökohtana on ollut että säilytetään vanha kaide sellaisenaan. Kaiteen alaosaan on lisätty teräspinoja. Seinän puolelle on lisätty käsijohde. 3.krs pääporrastasanne on levennetty ja pinnakaide siirretään/muokataan tässä kohtaa vastaavasti, jotta uloskäytävän leveys on 1200 mm.

Varatieporras

Varatieportaan avokaideratkaisut ja vanhan ikkunan lasirakenteet (sisälasi tasolasia) eivät täytä uudisrakentamisen käyttöturvallisuusvaatimuksia.

Rakennussuojelun lähtökohtana on ollut että säilytetään ja kunnostetaan vanhat ikkunat, käsijohteet ja avokaiteet. 3.krs avokaide korotetaan/muokataan.

Porrashuone ei ole aktiivikäytössä, vaan toimii varatienä.

Asemakaavan äänieristysvaade

Kaavassa on määritetty Telakkakadun julkisivulle kohdistuvaksi äänitasoksi LAeq 70 dB. Ulkoseinärakenteen äänitasoerovaatimus on LA,vaad 30 dB, joka Messinkivalimossa laskennallisesti täyttyy kun uusien sisäikkunoiden ilmaääneneristysluku liikennemelua vastaan on Rw+Ctr 27 dB. Rakennuksen vanhoissa rakenteissa olevien poikkeamien/epäjatkuvuuksien vuoksi haetaan kuitenkin lupaa mahdollisille poikkeamille äänieristysvaateesta.

Poikkeamiset on todettavissa hyväksyttävästi perustelluiksi ja vähäisiksi.

Rakennusoikeus

900/470 Ensimmäinen luku osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Toinen luku osoittaa rakennusoikeuden, mikäli välipohja puretaan.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus liiketilaa	Vanha	Uusi 651	Purku	Yhteensä 651
-------------------------------	-------	-------------	-------	-----------------

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 127 henkilöä.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmuksset alkuperäisen luvan mukaisesti

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 5-0739-21-B on säädetty.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 §, 133 §, 171 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 08.08.2023

Päätäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus 1 kpl
Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksy- 1 kpl
miseksi

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.08.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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, oikaisuvaatimus

timuksessa 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
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona 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.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.08.2023.