

10.08.2023

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 10.08.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 519-522

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 15.08.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	2-1790-23-C LP-091-2022-00714
Hakija	Nordic Investment Bank
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0037-0014 Kaisaniemenkatu 9-11
Pinta-ala	1946 m ²
Kaava	12290
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	10410 m ²
Rakennettu kerrosala	10705 m ²
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Katutasoon tulee sijoittaa myymälätiloja.
Pääsuunnittelija	Kosonen Anna Katariina arkkitehti Sweco Finland Oy

Toimenpide Portin ja lasituksen lisääminen pääsisäänkäyntiin

Vuonna 1985 valmistuneen Fabianinkadun 34 - toimistorakennuksen pääsisäänkäynnin muutoksien tavoitteena on suojata sisäänvedettyä pääsisäänkäyntiä öiseltä häiriökäyttämismiseltä sekä sisäänkäyntialueella säilytettäviä polkupyöriä. Sisäänkäyntisyvennys on ulkotilaa. Rakennus ei ole asemakaavalla suojeltu, mutta se on Helsingin kaupunginmuseon inventoima kohde.

Hankkeessa pääsisäänkäyntisyvennyksen Fabianinkadun puoleiseen sivuun asennetaan uusi kulkuovellinen sivuseinän viereen siirrettävä nivelportti. Portti on suljettuna virka-ajan ulkopuolella. Metallirakenteiden värisävy vastaa nykyisiä metallipintoja.

Ylemmällä ulkotasolla olevien metallikaiteiden sisäpuolelle, asennetaan kiinteät, korkeat lasiseinät. Lasitus toteutetaan pusku-saumalla ja siinä on ylä- ja alaprofiilit. Lasituksella estetään pääsy kadun vieressä olevien istutusaltaiden kautta ylemmällä ulkotasolla sijaitsevaan polkupyörien säilytykseen. Hankkeessa varmistetaan pääsisäänkäynnin riittävä valaistus. Toteutuksessa huomioi-

daan myös alempien kerrosten savunpoisto, joka sijaitsee pääsisäänkäynnin ritiläaskelmien alla.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki § 117 a-j, 126 § ja 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.08.2023

Päätätjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet

Hankesuunnitelma

1 kpl

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.08.2023, 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
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 29.08.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 30.08.2026,

ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika-
kaa. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun
ajan kuluessa.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-1616-23-B LP-091-2022-04947
Hakija	Kiinteisto Oy Helsingin Albertinkatu 40
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0075-0036 Albertinkatu 40
Pinta-ala	2102 m ²
Kaava	12687
Lainvoimaisuus	2021
Sallittu kerrosala	4950 m ²
Rakennettu kerrosala	6140 m ²
Alueen käyttö	ALP Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue

Sr-1

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Rakennuksen ulkoarkkitehtuuri on säilytettävä. Julkisivujen ja vesikaton rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja väritys sekä alkuperäiset porttikäytävä, portaikot, ikkunat ja ovet tulee säilyttää. Julkisivuihin ei saa sijoittaa parvekkeita.

Keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat rakennuksen porrashuone tuulikaappeineen, aulat ja käytävätilat 1.-4. kerroksessa. Suurjännitesalissa tehtävät muutokset eivät saa hävittää tilan mittasuhteita.

Säilytettävää kiinteää sisustusta ovat edellä mainittujen arvokkaiden sisätilojen seinien, kattojen ja lattioiden pintamateriaalit, - käsittely ja koristemaalaukset, pilasterit, profiloinnit, kattorosetit, reliefit, paneloidinnit, väliovet, portaat rakennusosineen ja yksityiskohtineen, puu-, kipsi- ja rappauslistat sekä kiinteät valaisimet.

Pääsuunnittelija	Siponen Pauli Juhani arkkitehti AVARRUS arkkitehdit Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide Opetusrakennuksen käyttötarkoituksen muutos asuinkerrostaloksi (0121)

Arkkitehti Onni Tarjanteen suunnittelema rakennus on valmistunut vuonna 1925 ja sitä on korotettu yhdellä kerroksella vuonna 1949. Opetuskäytössä ollut rakennus muutetaan asuinkäyttöön (55 vuokra-asuntoa ja niitä palvelevat yhteistilat).

Pohjaratkaisu

Asunnot, jotka ovat kooltaan 25 - 85 m² sijoittuvat 1.-5. kerrokseen porrashuoneeseen liittyvän keskikäytävän varrelle. 1. ja 2. kerroksessa entiseen suurjännitesaliin sijoitetaan kaksi kaksikerroksista asuntoa. Yhteistilat sijoittuvat rakennuksen kellarikerrokseen. IV-konehuone sijoittuu ullakolle.

Julkisivut

Julkisivuihin ei tehdä rakennuksen ulkoasuun vaikuttavia muutoksia.

Tontin käyttö

Piha-alueet ovat yhteiskäytössä viereisten tonttien kanssa.

Etäisyys naapurirakennukseen

Albertinkatu 40:n eteläpuolella olevaan rakennukseen on matkaa noin kuusi metriä. Huoneistopalon aiheuttaman lämpösäteilyn intensiteetistä naapurin suuntaan on laadittu lämpösäteilylaskelma. Sen mukaan Albertinkatu 40:n kaakkoissivulla tapahtuva huoneistopalo ei kohdistu naapurirakennukseen syttymisen vaaraa aiheuttavaa lämpösäteilyn intensiteettiä.

Hulevedet

Piha-alueella käytetään istutuksia, viheralueita ja muita vettäläpäiseviä pinnoitteita. Pihan hulevesiä ohjataan hulevesipainanteiden kautta kasvillisuuden käyttöön. Pihavedet ohjataan sadevesikaivoilla ja linjakuivatuskouruilla kaupungin hulevesiverkostoon.

Esteettömyys

Pääosa rakennuksesta on esteetön. Olemassa olevien rakenteiden ja tasoerojen vuoksi asunnot A03, A49 ja A 50 eivät ole esteettömiä. Kaksikerroksisten asuntojen alempi kerros on esteetön. 2. ja 3. kerroksessa kynnykset aulasta asuntoon ovat paikoin esteettömyysvaatimuksia korkeampia. Lisäksi rakennuksen sisätilo-

jen suojele asettaa rajoituksia sisätiloissa tehtäville muutoksille. Esteettömyys toteutuu siltä osin kuin esteettömyyden parantaminen on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista.

Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet

Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovina toimivien vanhojen puuvien lisäpaloeristyksestä on laadittu rakennuspaikkakohtainen palotekninen asiantuntijalausunto, koska ovet eivät sellaisenaan täytä asuinhuoneiston ovien paloteknisiä vaatimuksia.

Suojaus

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 22.05.2023 puoltanut hanketta.

Pysäköinti

Autopaikat 25 kpl sijoitetaan tontin ulkopuolelle.

Polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikoista 102 kpl sijoitetaan kellarin UVV-tiloihin ja 21 kpl piha-alueelle.

Rakennuksen paloluokka on P1.

Pelastusturvallisuus

Pelastuslaitos on lausunnossaan 17.5.2023 ehdollisesti puoltanut hanketta ja edellyttänyt, että pelastusteiden ja nostopaikkojen käytettävyyttä varatiepelastamiseen tulee varmentaa koeajolla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Yhteisjärjestelysopimus

Korttelin muiden tonttien kanssa on laadittu yhteisjärjestelysopimus, joka koskee muun muassa piha-alueiden ja yhteisen jätehuoneen käyttöä sekä tontin 35 osalta palomuurin rakentamista jättämistä, palo-ikkunoita ja osastoivan seinän rakentamista tonttien rajalla.

Jätehuolto

Yhteiskäytössä oleva jätehuolto sijoitetaan maantasokerrokseen tontille 41.

Talotekniikka

Rakennuksessa on keskitetty koneellinen ilmanvaihto. Rakennus liitetään kaukolämpö- vesi- ja viemäriverkkoon.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin (Kalevankatu 36) haltija on esittänyt hakemuksesta huomautuksia, jotka kuitenkin vain osittain kohdistuvat tonttiin 36, jota lupahakemus koskee. Tontin 36 osalta huomautuksessa epäillään hankkeen vaikuttavan kielteisesti alueen kadunvarsipysäköinnin saatavuuteen. Hankkeessa on muodostettaville uusille asunnoille osoitettu parkkipaikat läheisestä pysäköintihallista, mikä on asemakaavan vaatimusten mukainen ratkaisu.

Poikkeamiset perusteluineen

Määräys, josta poiketaan: Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista: Asuinhuoneen pääikkunan edessä on oltava vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Poikkeama: Kuudessa asuinhuoneessa asunnoissa A10, A11, A21 ja A22 on pääikkunan edessä noin 6 metriä rakentamatonta tilaa.

Perustelu: Poikkeama johtuu olemassa olevista suojelluista rakennuksista ja niiden olemassa olevista ikkunoista.

Määräys, josta poiketaan: Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta: Mikäli rakennetaan kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria.

Poikkeama: Tonttien 35 ja 36 rajalle ei rakenneta palomuuria. Tontin rajalle rakennetaan osastoiva seinä ja olevia ikkunoita muutetaan osastoiviksi.

Perustelu: Uusi tonttijako halkaisee olemassa olevan rakennuksen, jonka julkisivu on suojeltu asemakaavassa. Palomuurin rakentamattomuutta perustellaan julkisivun säilyttämisellä.

Määräys, josta poiketaan: Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä: Rakennus, jossa on asuntoja, on suunniteltava ja toteuttava siten, että porrashuoneen ja uloskäytävän jälkikaiunta-aika on enintään 1,3 sekuntia.

Poikkeama: Porrashuoneen jälkikaiunta-aika ylittää sallitun ajan. Perustelu: Porrashuoneen tilat ja pinnat on suojeltu asemakaavassa.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeuden käyttö

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

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Vanha	Uusi 3636	Purku	Yhteensä 3636
Hankkeen laajuus					
Kokonaisala	-1356 m ²				
Tilavuus	-3700 m ³				
Paloluokka	P1				
Lausunnot					
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos				
Lausunto pvm	17.05.2023				
Lausunnon tulos	ehdollinen				
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo				
Lausunto pvm	22.05.2023				
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous

- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelujen lisäksi Helsingin kaupunginmuseosta. Aloituskokouksessa sovitaan suojelumääräyksiin liittyvistä menettelyistä ja tarvittavista väri- ja väritysmuunnosmallien arvioinneista.

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

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.

Purkutöissä on huolehdittava, ettei säilytettäväksi aiottuja rakenteita tai rakennusosia vahingoiteta.

Lämpösäteilylaskelmalle on ennen käyttöönottoa tehtävä ulkopuolinen tarkastus. Ulkopuolinen tarkastaja hyväksytetään rakennusvalvonnassa.

Rakentamisen yhteydessä ennen tilojen käyttöönottoa on varmistettava ääneneristysmittauksin asuintilojen välillä sekä asuintilojen ja porrashuoneen välillä vaadittavan ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on esitettävä pitkäaikainen vuokrasopimus, jossa kiinteistön käyttöön on vuokrattu 25 autoa paikkaa lähialueen pysäköintilaitoksesta tai maanalaisista pysäköintitiloista.

Pelastusteiden ja nostopaikkojen käytettävyys varatiepelastamiseen tulee varmentaa koeajolla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on tarvittavien rasitteiden ja yhteisjärjestelysopimusten oltava perustettuina.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen on hankkeesta laadittu.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 10.08.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petri Neuvonen
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Rakennushankeselvitys 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Yhteisjärjestelysopimus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Päätöksen liite 2 kpl
Lausunto 2 kpl
Naapurin huomautuskirje 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.08.2023, 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 29.08.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.08.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 30.08.2028. 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

RAKENNUSLUPA

Tunnus 22-1188-23-B
LP-091-2022-11356

Hakija Vallilan Ratapiha Oy

Rakennuspaikka Vallila, 091-022-0391-0006
Bruno Granholmin aukio 3

Pinta-ala 1615 m²

Kaava 12758

Lainvoimaisuus 2022

Sallittu kerrosala 905 m²

Rakennettu kerrosala 702 m²

Alueen käyttö KTY/s

Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, toimisto-, liike-, palvelu-, kulttuuri-, tapahtuma-, opetus- ja liikuntatiloja.

sr-2: "Teollisuushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa ja katoksia rakenteineen sekä rakennuksen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa."

Pääsuunnittelija Freese Simo
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Freese Oy

Rakennustoimenpide Katosrakennuksen laajentaminen toimisto- ja ravintolakäyttöön sekä ja kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistaminen

Lasipalatsi on Vallilan Konepaja -alueen vuonna 1957 valmistunut polttoleikkaamorakennus, jota on myöhemmin laajennettu katosrakenteilla. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2022 (nro 12758) rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2. Alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit).

Hankkeessa Lasipalatsia laajennetaan ja rakennetaan ravintola- ja toimistotilat suojellun katosrakenteen alle, joka kunnostetaan. Vanha korjaushalli muutetaan puolilämpimäksi ravintolasaliksi. Lasipalatsin rakenteet ovat kunnostuksen tarpeessa. VR:n konepajatoiminta yli 60 vuoden ajalta näkyy runsaina kulumina. Konepajatoiminnan loputtua rakennus on toiminut mm autokatoksena. Uudisosat on suunniteltu alisteisina vanhalle osalle ja sovitettu oleviin rakenteisiin siten, että vanhat osat jäävät mahdollisimman koskemattomiksi. Vanha ulkovarasto muokataan jätekeskukseksi / pyörävarastoksi.

Vanha korjaushalli on ilman lämmöneristystä. Se säilytetään ilmeeltään entisellään ja siihen sijoittuu ravintolatoimintaa. Katon, ikkunoiden ja seinien umpiosien lämmöneristystä parannetaan. Käytön jäljet jätetään näkyviin, pinnat puhdistetaan. Hallin puikunat uusitaan vanhaa jakoa noudattaen. Hallia lämmitetään tarvittaessa ja vain minimimäärä. Kondensoivien kohtien mahdollisia vuotoja seurataan ja vesi käsitellään hallitusti.

Uudisosat rakennetaan olevan katoksen alle siten, että niillä on omat vesikatot ja lämpöeristetty ulkovaippa. Vanhan vesikatton läpi johdetaan vain ilmanvaihdon poistoilmaelimet. Lattiarakenne tehdään olevan betonilaatan päälle. Lattian korotuksen takia osa ulko-ovista varustetaan luiskilla. Toimisto-osa on kaksikerroksinen ja ravintola yksikerroksinen. Laajennuksen julkisivumateriaaleina käytettävät Cor-Ten teräslevy, kierrätetty tiili, maalattu pelti ja kirkas lasi vanhentuvat samalla tavoin kuin säilytettävän osan pатиноineet pinnat. Rakennus on esteetön 1. kerroksen osalta.

Rakennuksen eteläpäähän sijoittuu ravintola, jossa on 150 asiakaspaikkaa; uudisosassa 50 asiakaspaikkaa, hallissa 100 asiakaspaikkaa ja ulkoterassilla 300 asiakaspaikkaa. Terassi on osin katettu.

Toimitetut selvitykset

- Haitta-aineselvitys
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
- Viranomaisen päätös ilmoitukseen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta
- Rakennushistoriaselvitys
- Helsingin kaupungin suunnitelma rakentamisaikaisista ajojärjestelyistä
- Helsingin kaupungin huoltoreittisuunnitelma
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

- Paloturvallisuussuunnitelma
- Perustamistapalausunto
- Energiaselvitys, Energiatehokkuusluokka on B (2018)
- Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- Teräsrakenteiden kuntokartoitus 2023
- RAK-0 Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Kosteudenhallintaselvitys
- Haitta-aineselvitys
- Korjausrakentamisen energiaselvitys
- Vesi- ja viemäriolosuhteiden lausunto tai -kartta
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)

Lausunnot

Museovirasto on lausunnossaan 24.2.2023 puoltanut rakennusluvan myöntämistä hankkeelle. Suunnitelmat huomioivat hyvin olemassa olevan alkuperäisen tiilisen polttoleikkaamon ja siihen liittyvät katosrakennelmat. Alkuperäiset rakennukset ja rakennelmat säilyvät ulkoasultaan tunnistettavina ja uudisosat ovat arkkitehtuuriltaan alisteisia olemassa olevalle rakennukselle.

Ympäristöterveysyksikkö on lausunnossaan 3.2.2023 huomionut, että Konepajan alueella sijaitsee useita ravintoloita, joiden toiminnasta on aiheutunut runsaasti meluhaittaa erityisesti terassien osalta, mutta myös ravintolatiloihin. Laispalatsin tiloissa olleesta ravintolatoiminnasta on myös aiheutunut merkittävää meluhaittaa asukkaille. Ravintolatilojen suunniteltu rakenteiden vähäinen ääneneristävyyttä mahdollistaa vain ruokaravintolatoiminnan ja hiljaisen taustamusiikin tiloissa. Ravintolatilojen osalta tulee tehdä tarkempaa äänitekniikkaa tarkastelua, ja sen perusteella määrittää vaatimukset ympäristöön ja ravintolatoiminnan luonne. Mikäli ravintolatiloihin sovitetaan musiikkia hiljaista taustamusiikkia suuremmalla äänenvoimakkuudella, pitää tilojen rakenteiden ääneneristävyyttä suunnitella ja toteuttaa siten, ettei asumisterveys heikkene eikä vaaranna naapuruston asunnoissa tai niiden parvekkeilla. Tämä ei saa myöskään häiritä läheisyydessä sijaitsevan lasten leikkipuiston käyttöä. Leikkipuiston läheisyyden vuoksi olisi syytä harkita uudelleen ulkotarjoilualueen sijoittumista ja kooka.

Elintarviketurvallisuusyksikön 25.01.2023 antama lausunto on huomioitu suunnitelmissa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-22-392-3 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset. AS Oy Hiirenporras on huolestunut Lasipalatsiin tulevasta ravintolatoiminnasta ja sen aiheuttamasta meluhaitasta. Ravintolaan ei ole suunniteltu lämpöeristystä, ei ilmeisesti myöskään äänieristystä. Viime kesän kokemuksella ravintolassa sisällä soitettu musiikki kuuluu ulos ja pahimmillaan sisään asuntoihin. Mikäli tilaan tulee ravintola, tulisi tilassa noudattaa äänenvoimakkuuden osalta samaa klo 22 rajoitusta kuin terasseilla. Alueella on useita terasseja/ravintoloita, jotka pahimmillaan kaikki soittavat musiikkia yhtä aikaa. AS Oy Hiirenporras on huolissaan myös ravintolan aiheuttamasta liikenteen lisääntymisestä. Mikäli Bruno Granholmin aukiolle / Lasipalatsin luo saataisiin lisää kasvillisuutta, voisi tämä auttaa melun vaimentamisessa.

Hakija esittää vastineessaan, että Lasipalatsiin sijoitettavat käyttötarkoitukset (ravintola ja toimistot) ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia. Salin ääneneristys paranee oleellisesti, kun tilan ulkovaippa tiivistetään, katto lämpöeristetään, ulkoseinien sisäpintaan lisätään eristekerros, lasiseinät uusitaan lämpöä ja ääntä huomattavasti paremmin eristäviksi ja tilan kahdelle sivulle rakennetaan laajennukset, jotka rajoittavat äänen etenemistä. Laajennusten ääneneristys on hyvä. Ravintola on ruokaravintola, jossa musiikkia ei soiteta kovaa. Huoltoliikenteen ja pelastusajoneuvojen reitti on kaupungin laatiman yleissuunnitelman mukainen. Kaikille tonteille tulee olla asianmukaiset yhteydet. Mikäli rakennushanke lykkääntyisi, rakennukseen sijoitettaisiin taloudellisesti tuottavaa väliaikaista käyttöä, kuten esim. pysäköintipaikkoja. Tämä aiheuttaisi huoltoliikennettä enemmän haittaa ja vaikuttaisi negatiivisesti viihtyisyyteen. Bruno Granholmin aukio maise- moidaan kaupungin suunnitelmien mukaan. Tontilla sijaitseva suuri puu säilytetään.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen asemakaavasta

Laajennuksen rakennusala ylittää vähäisesti asemakaavan rakennusalan rajan toimistosivun luoteissivulla. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ylitys johtuu rakennusmassojen sommitte- lusta.

Poikkeaminen muista määräyksistä

Vanhan korjaushallin säilytettäviä ulkoseinärakenteita ja pintoja ei lämpöeristetä määräysten mukaisiksi. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että suojelusta ja rakennusfysikaalisista syistä johtuen eristämien ei ole mahdollista. Tilan käyttö ja talotekniikka mukautetaan vallitsevaan tilanteeseen.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus Rakennusoikeus tontilla on 880 k-m². Vanha-osa on 271,5 k-m² ja laajennus 608 k-m², yhteensä 880 k-m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
varasto		24		24
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	272	608		880
kerrosalan ylitys /MRL 115§		14		14

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 818 m²
Tilavuus 2648 m³
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm 03.02.2023
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 25.01.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 02.01.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään

seuraavin määräyksiin:

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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- 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.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Maankaivuu- ja rakennustyössä on huomioitava haitta-

aineselvityksen (Tutkimusraportti, Pasilan konepaja, Lasipalatsi, 19.1.2016, johtopäätökset ja jatkotoimenpide -ehdotukset) vaatimukset sekä alueen ympäristötarkastajan ohjeet alueella tehtäville kaivuutöille. Koko kiinteistön alueella tulee kaivutöissä noudattaa ilmoituspäätöstä 30.10.2015. Kaikista kaivutöistä tulee ilmoittaa ennakkoon. Jos kunnostustyö tehdään vaiheittain, on jokaisesta vaiheesta tehtävä oma aloitusilmoitus. Asennuksissa on huomioitava haitta-aineista johtuvat vaatimukset asennuksissa ja materiaaleissa. Ulkokaivuissa ja esim. terassirakenteiden toteutuksessa huomioitava maaperän haitta-aineet.

Kohteen rakennesuunnitelmille edellytetään asiantuntijatarkastus koskien rakennusfysiikkaa lisäeristetyille rakenteille ja rakennestävyyttä vanhojen teräsrakenteiden kapasiteetin määrittelylle (MRL 150 b§).

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tarvella ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Hakijan tulee pääsuunnittelijan edustajan avustamana perehdyttää työmaan henkilöstö rakennuksen suojeluarvoihin ennen töiden aloittamista. Työmaan koordinointiin ja valvontaan on panostettava, jotta säilytettäväksi aiottu rakennusosat säilyvät vauriotta rakennustöiden ajan. Hakijan tulee mahdollistaa pääsuunnittelijalle riittävät resurssit työmaa-aikaista valvontaa ja ohjausta varten. Urakoitsijoilta aliorakoitsijoihin on vaadittava asianmukaista erityistä pätevyyttä sekä hyvää perehdyttämistä kohteeseen ja hankkeeseen.

Ympäristöterveysyksikön lausunnossaan esittämät seikat mahdollisen meluhaitan välttämiseksi tulee huomioida suunnittelussa.

Poistumisreitti 2. kerroksen toimistotilasta viereisen toimistotilan kautta on pidettävä vapaana pohjapiirroksessa määritetyllä alueella ja lukituksessa on mahdollistettava poistuminen hätätilanteissa toimistotilan kautta esteettä.

Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus (halli 100 henkilöä, ravintola 50 henkilöä) on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Hankkeesta tulee tehdä erillinen korjausraportti, josta toimitetaan kopio Kaupunginmuseolle. Dokumentoinnin periaatteista ja käytännöistä on syytä sopia ennen rakennustöihin ryhtymistä yhteistyössä Kaupunginmuseon kanssa.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan Museovirastolle ja huomautuksen tehneelle naapurille 91-22-392-3.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-j §, 118 §, 125 § ja 133 / 135 §, 150 b §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.08.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl
Lausunto 3 kpl
Naapurin huomautuskirje 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.08.2023, 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 29.08.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.08.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 30.08.2028. 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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	29-1791-23-C LP-091-2023-00102
Hakija	Asunto Oy Paatsamantie 5
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0059-0002 Paatsamatie 5
Pinta-ala	3546 m ²
Kaava	4897
Lainvoimaisuus	1961
Sallittu kerrosala	2338 m ²
Rakennettu kerrosala	2355 m ²
Alueen käyttö	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Uhre Kati Marjaana rakennusarkkitehti Raksystems Insinööritoimisto Oy

Toimenpide	<p>Korvausilmanvaihtoventtiilien lisääminen julkisivuun, jätekatoksen, sekä kahden sähköauton latauspaikan rakentaminen.</p> <p>Esko Suhosen suunnittelema neljäkerroksinen asuinkerrostalo on rakennettu vuonna 1961.</p> <p>Talon kaakkoispäättyyn rakennetaan kaksi sähköautolatauspaikkaa talon yhteiseen käyttöön. Tontin kaakkoisnurkalle rakennetaan uusi jätekatos vanhan tuhoutuneen jätekatoksen paikalle. Talon kaakkoispäädystä oleva vanha maanalainen jätesäiliö puretaan. Ulkoseinille asennetaan uusia korvausilmaventtiileitä korvausilman parantamiseksi.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.</p>
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.08.2023

Päätäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Joonas Heikkilä
Arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Naapurin suostumus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.08.2023, 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.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto 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 oikaisuvaatimuskielto-kohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 29.08.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 30.08.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.