

24.08.2023

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 24.08.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 543-550

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-1900-23-D LP-091-2023-04665
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Päärautatieasema
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0011-0001 Kaivokatu 1
Pinta-ala	20669 m ²
Kaava	10275
Lainvoimaisuus	1996
Sallittu kerrosala	42800 m ²
Rakennettu kerrosala	44960 m ²
Alueen käyttö	Rautatieasema-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue (LRK)

Rakennus on voimassa olevassa kaavassa suojeltu kaavamerkinnällä sr-1. Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla

Rakennuksella on Ympäristöministeriön 28.8.2018 vahvistama VN1034/2018 suojelupäätös. Suojelu koskee koko rautatieasemaa siipirakennuksineen (asemarakennus, hallintorakennus, länsisiipi): ulkoarkkitehtuuria, rakennusrunkoa sekä keskeisiä sisätiloja kiinteine sisustuksineen.

RKY 2009: Helsingin Rautatientori

Pääsuunnittelija	Iso-Aho Jyrki Kalervo arkkitehti Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy
-------------------------	--

Rakennustoimenpide Länsisiiven 1. kerroksen kauppakäytävän muutoksia

Rakennus on arkkitehti Eliel Saarisen suunnittelema vuonna 1919 valmistunut Helsingin rautatieasema. Asemarakennus on suojeltu rakennusperinnön suojelemiseksi annetun lain (498/2010) nojalla,

ympäristöministeriön 28.8.2018 vahvistamalla päätöksellä (VN1034/2018). Rakennus on suojeltu myös asemakaavassa merkinnällä sr-1. Rakennuksen käyttötarkoituusluokka on 0510 (asemarakennukset ja terminaalit).

Hankkeessa länsisiiven 1. kerroksen keskikäytävälle, nykyiselle kauppakujalle, avataan uudet oviaukot suojelluista porrashuoneista. Keskikäytävän, länsisiiven 2. kerroksen sillan ja Vestibyylin ilmettä kohennetaan ja rakennetaan uusi tuulikaappi kauppakäytävän päähän. Kauppakujan molemmin puolin on myymälätiloja ja länsisiiven eteläpäätyyn on rakennettu uusi matkustaja-aula keväällä 2023 (2-0653-22-B).

Länsisiiven 2. kerroksen nykyisiä toimistotiloja yhdistävä silta on rakennettu 2002 silloisten liikuntatilojen osaksi (2-2228-02-B). 2. kerroksen muuttamiseksi toimistokäyttöön myönnettyssä rakennusluvassa 2-2773-22-B, haettu sillan kaventaminen on päätetty olla toteuttamatta. Sillan kaiteet uusitaan läpinäkyvinä lasikaiteina, sillan otsapinnat ja alapinta sekä valaistus ja tekniset asennukset alapinnassa uusitaan.

Kauppakäytävän talotekniset järjestelmät säilytetään pääosin. Kohdealueella uusitaan ja lisätään oviverhokojeita.

Palo-osastot ja -luokat säilyvät olevan tilanteen mukaisina. Porrashuoneiden L ja M osastorajaus muuttuu vähäisessä määrin 1.kerroksessa uusien ovien kohdalla. Paloteknisenä muutoksena varatienä käytettävän L-porrashuoneeseen uusi avataan uusi oviaukko, joka mahdollistaa poistumisen 1.krs keskikäytävän suuntaan. Hankkeelle on liitetty palotekninen suunnitelma.

Lausunnot

Museoviraston lausunto Helsingin päärautatieaseman kehityshankkeen 2. vaiheen yleissuunnitelmasta 10.1.2023 (MV/210/05.01.02/2022), sisälsi Museoviraston kantana, että toiminnallisuutta lisäävä porrastilojen kulkuyhteyksien avaaminen kauppakujan suuntaan suojeltuihin, mutta oviaukotukseltaan jo 1940-luvulla muuttuneisiin porrastiloihin, on mahdollista. Nykyiset oviaukot jätetään ajallisiksi kerrostumiksi näkyviin. Muutos on huomioitu tässä lausunnossa, eikä erillistä lausuntoa ole katsottu tarvittavan.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 25 m²
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:

- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntää rakennusvalvontaviranomaiselta ja Museovirastolta ennen muutosten toteuttamista.

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

Kopio rakennuslupapäätöksestä lähetetään Museovirastolle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k §, 118 §, 121 a §, 125 § ja 133 / 135 §,

sähköisesti allekirjoitettu, 24.08.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2023, 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 rakennusluvun 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 12.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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.

MUUTOSLUPA

Tunnus	3-1789-23-BM LP-091-2023-04684
Hakija	Bostads Ab Södra Kajen 4
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0055-0017 Eteläranta 4
Pinta-ala	1454 m ²
Kaava	461
Lainvoimaisuus	1836
Alueen käyttö	Asemakaavassa ei ole tontin käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai rakennussuojelua koskevia määräyksiä. Tontti on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (Helsingin Kauppatori rakennuksineen).
Pääsuunnittelija	Neva Petteri arkkitehti Arkkitehtitoimisto Neva Oy
Toimenpide	<p>Kahden varastotilan käyttötarkoituksen muuttaminen autotalleiksi ja muut muutostyöt</p> <p>Lupayksikön 2 viranhaltija on päätöksellään myöntänyt rakennusluvan 3-1605-17-B (29.6.2017 §115) asuin- ja toimistorakennuksen laajentamiselle ullakolle ja muuttamiselle asuinkäyttöön. Hankkeen rakennusaikaisille muutoksille on myönnetty luvat 3-0400-20-BM ja 3-2523-22-BM. Lupapäätöksellä 3-1073-22-BJ voimassaoloaika on jatkettu 31.7.2024 saakka.</p> <p>Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan lupaa kahden autotallin sijoittamiselle sisäpihan siiven talovarastojen paikalle. Molemmissa talleissa on 2 päällekkäin olevaa autopaiikkaa, jotka toimivat nostojärjestelmällä.</p> <p>Sisäpihan siiven välipohjat sekä maanvastaiset alapohjarakenteet uusitaan ja lattiapintaa lasketaan.</p> <p>Talleissa on metalliset nosto-ovet, väri tummanruskea kuten olemassa olevat ikkunat ja ulko-ovet.</p> <p>- Uusitulle B -portaan hissille rakennetaan erillinen konehuone.</p>

Lisäksi haetaan lupaa seuraaville muutostöille kellarikerroksessa:

- Irtaimistovarastosta eriytetään erillinen sähkötekninen tila.
- Irtaimistovaraston palo-osastoa laajennetaan porrashuoneeseen erilliseksi tilaksi, johon sijoitetaan irtaimistovaraston ilmanvaihtokone.
- Hissin teknillisestä tilasta eriytetään kanaalitala.
- Pääportaan alle palautetaan muutosluvassa 3-2523-22-BM porrashuoneen osaksi muutettu talovarasto.
- Muutosluvan 3-0400-20-BM mukainen kerhotila ja talosaunaosasto muutetaan varastotiloiksi.

Rakennukseen jää muutoksen jälkeen yksi talosaunaosasto 1. kerrokseen.

- Putkikanaali liitetään liiketilaan ja muutetaan pesuhuoneen yhteydessä olevaksi saunaksi.

Kaavoittaja on kannanotossaan 21.8.2023 puoltanut hanketta ja toteaa seuraavaa:

Suunnitelmien mukainen muutos on asemakaavoituksen näkökulmasta hyväksyttävissä. Tontille on aiemmin myönnetty poikkeamispäätös, joka mahdollistaa maanalaisen pysäköintihallin rakentamisen. Tämän päätöksen nojalla nyt esitetty toimenpide voidaan toteuttaa ilman erillistä poikkeamispäätöstä. Tontin asemakaava on vuodelta 1836, eikä näin ollen ole ajan tasalla.

- Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, joten se tullaan suojelemaan asemakaavassa.
- Olemassa olevat tilat on mahdollista säilyttää nykyisessä käyttötarkoituksessa. Nykyisin muutoksen kohteena olevat tilat ovat varastokäytössä, ja niiden muuttaminen autotalleiksi on asemakaavoituksen näkökulmasta vähäinen muutos.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Alueella on voimassa MRL:n 53 § 2 mom. mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

Poiketaan voimassa olevasta asemakaavan valmistelua varten tehdystä rakennuskiellosta. Muutos ei muuta rakennuksen käyttötarkoitusta, ja muutettavat tilat säilyvät edelleen rakennuksen toimintaa palvelevina huoltotiloina.

Kaavoittajan kannanoton mukaan hankkeen toteuttaminen ei ole ristiriidassa vireillä olevan asemakaavamuutoksen kanssa.

Autopaikat	Rakennetut	4
	Yhteensä	4

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- loppukatselmus

Arvokkaan rakennuksen sisäpihan puoleiseen julkisivuun tehtävät muutokset tulee tehdä kohteen rakennustaiteelliset, kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot huomioiden.

Sokkeliin, porrashuoneisiin, välipohjiin ja alakattoihin liittyvien arvokkaiden alkuperäisten pintojen säilyvyys tulee varmistaa rakennustyössä.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 3-1605-17-B lupamääräyksiä ja määräaikoja.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 24.08.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heli Virkamäki
arkkitehti
puh. 310 26338

Liitteet Valtakirja 1 kpl
Kaavoittajan kannanotto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 12.09.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-1799-23-D LP-091-2023-01708
Hakija	Asunto Oy Kampin-Salpa
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0179-0006 Eteläinen Rautatiekatu 16a
Pinta-ala	1349 m ²
Kaava	8959
Lainvoimaisuus	1985
Sallittu kerrosala	5000 m ²
Rakennettu kerrosala	5340 m ²
Alueen käyttö	AI, Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Eskola Alpo Jalmary diplomi-insinööri Conditio Oy

Rakennustoimenpide Maantasokerroksen toimitilojen ja kerhotilan alkuperäisen tilajaon palauttaminen

Alkuperäinen uudisrakennuslupa on 4-1114-86-A, jossa on ollut erilliset liiketilat ja kerhotila. Toimenpideluvalla 4-3825-C-95 on toimitilat kerhotila yhdistetty pitkäaikaisen vuokralaisen tarpeiden täyttämiseksi. Tässä yhteydessä LVIS-tekniikka on rakennettu täysin yhdistetyn tilan ja erityistarpeiden mukaiseksi.

Tällä luvalla palautetaan alkuperäinen tilajako ja käyttötarkoitus. Talotekniikka suunnitellaan siten, että tilat ovat myöhemmin yhdistettävissä/jaettavissa (omalla haettavalla luvallaan),

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

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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Toimenpiteen kohteena oleville tiloille on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 24.08.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Sampo Sälevara
Arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 12.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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 4-1906-23-D
LP-091-2023-05432

Hakija Suomi Building Finland REC Oy

Rakennuspaikka Kamppi, 091-004-0066-0010
Kalevankatu 6

Kaava 7655
Lainvoimaisuus 1977
Alueen käyttö AL; Liikerakennusten korttelialue.

So; Tontin osa, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei rakennushistoriallisen arvonsa tai arvokkaan kaupunkikuvan takia saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Tällä osalla tonttia ei saa suorittaa sellaista uudisrakentamista eikä sellaisia lisärakentamis-, muutostai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa.

Pääsuunnittelija Pulli Katri
arkkitehti
arkkitehtitoimisto Meri oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos liiketilasta kahvilaksi

Toimistorakennuksen 1.kerroksessa ja kellarissa sijaitseva liiketila muutetaan kahvilaksi

Ravintolassa on 6 asiakaspaikkaa. Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan kuumennuskeittiö.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kahvilasta ei ole yhtään asetuksen vaatimaa 1200 mm leveää uloskäyntiä, mutta 1.kerroksesta on 1000 mm leveä uloskäynti suoraan ulos ja kellarista on toinen 1000 mm leveä poistumistie.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että liiketilan poistumisjärjestelyihin ei tehdä muutoksia, tilan asiakasmäärä on vähäinen ja rakennus on suojeltu.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 153 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 05.07.2023
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.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a § - 117 i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 24.08.2023

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 12.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus

7-1891-23-C

LP-091-2023-07195

Hakija

Asunto Oy Johanneksenrinne 1

Rakennuspaikka

Ullanlinna, 091-007-0106-0009
Tarkk'ampujankatu 9

Kaava

7948

Lainvoimaisuus

1982

Alueen käyttö

AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

So; Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsuunnittelija

Kööp Tarmo
arkkitehti

Toimenpide

Asuinhuoneistomuutos

Asuinkerrostalon 3. kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneiston huoneistotunnus C34 muutetaan C61:ksi.

Lisäselvitys

Asuinhuoneiston jakamiselle on myönnetty lupa 7-2825-21-D ja 7-0061-22-RAM.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään

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

seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

sähköisesti allekirjoitettu, 24.08.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2023, 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 rakennusluvun 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 12.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 13.09.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	13-1808-23-D LP-091-2023-03091
Hakija	Asunto-Osakeyhtiö Vuorre
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0417-0014 Temppelikatu 14
Pinta-ala	979 m ²
Kaava	7457
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	2940 m ²
Rakennettu kerrosala	4933 m ²
Alueen käyttö	AK, asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Norrmén Tuula Kaarina rakennusarkkitehti Sweco Finland Oy

Rakennustoimenpide	Toimistotilojen muutos ja osittainen palauttaminen asuinkäyttöön 1. kerroksen toimistotiloja palautetaan käyttötarkoitukseltaan asunnoiksi. Muodostetaan kaksi uutta asuinhuoneistoa A1 ja A2. 1. kerroksen toimistotiloja muutetaan, muodostetaan uudet toimitteluhuoneistot A32 ja A33. Kellarikerroksesta osoitetaan irtaimistovarastot uusille asunnoille Pihalta poistetaan luvatta rakennettu pyöräkatos, pihan toimintoja muutetaan.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Maankäyttöjohtaja on 30.06.2023 myöntänyt hankkeelle poikkeamispäätöksen HEL 2022-009366 T 10 04 01.

Poikkeamispäätöksellä poiketaan:

1. Muutetaan 1. krs liiketilojen käyttötarkoitusta asumiseen poike-

ten kantakaupungin rajatusta rakennuskiellosta (12812), joka koskee rakennusten maantaso- ja 1. kerroksissa sijaitsevien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

2. Poiketaan asemakaavan vaatimuksesta maanalaisten autosäilytyspaikoiksi soveltuvien tilojen varaamisesta tontin autopai-koiksi siten, että kellaritilassa olevat tilat muutetaan työtiloiksi.

3. Ylitetään asemakaavan mukainen rakennusoikeus (2 940 k-m²) 2 204,5 k-m²:llä (43 %). Rakennusoikeus on kuitenkin ylitetty jo nykyisellään, ja kellarin liiketilan osuus kokonaiskerrosalalasta on 212 k-m².

4. Ylitetään 4 k-m²:llä rakennuksen myymälä- ja niihin verrattavien huoneistojen sallittu enimmäismäärä (450 k-m²)

5. Poiketaan istutettavaksi merkitystä tontin osasta sekä oleskeluun ja leikkipaikoille varatusta alueesta siten, että alue on asvaltoitu eikä aluetta ole toteutettu leikkipaikoiksi tai oleskelualueeksi.

Vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä poiketaan:

1. Ymp. min asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017, 5§: poiketaan ikkunan valoaukon pinta-alasta yhden asuinhuoneen osalta. Uudessa asunnossa A2 olohuoneen ikkunapinta-ala jää alle 10%:n huoneen lattiapinta-alasta. Poikkeamista perustellaan sen vähäisyydellä ja olemassa olevien ikkuna-aukkojen koolla, joihin ei hankkeessa tehdä muutoksia.

2. Ymp. min asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017, 6§, 7§, 9§: poiketaan esteettömyyden vaatimuksesta sisäänkäyntikerroksen yhteyksien ja asuntojen WC- ja pesutilojen osalta. Poikkeamista perustellaan rakennuksen ominaisuuksilla: A-portaaseen ei ole esteetöntä käyntiä kadulta, koska hissiin ei ole pääsyä katu-tasosta. Uudet asunnot ovat puoli kerrosta katutason yläuolella, ja porraskäytävä on mitoitukseltaan helppokulkuinen.

3. Ymp. min. asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017: Uusien asuntojen äänieristystä ei ole varmistettu uudisrakentamisen vaatimuksia vastaavaksi. Äänieristystä parannetaan rakennusajankohtaan nähden, mutta massiivitiiliseinien kohdalla kerrosten väliset sivutiesiirtymät ovat mahdollisia, ja askel- ja ilma-äänieristys voi olla heikompi kuin uudisrakentamiselle asetetut vaatimukset. Poikkeamista perustellaan rakennuksen ominaisuuksilla, sekä sillä, että kyseessä on käyttötarkoituksen palauttaminen takaisin asunnoiksi.

Vähäisiä poikkeamia voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää olemassa olevassa rakennuksessa ja tiloja palautettaessa alkuperäiseen käyttöön asuinkäyttöön vähäisinä ja hyväksyttävästi

perusteltuina.

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Poikkeamispäätöksen määräykset:

1. Tontin piha-alueen viihtyisyyttä tulee parantaa ja se tulee suunnitella asukkaiden yhteiskäyttöön ympäristöön sopivin istuksin, materiaalein ja kalustein.

2. Asukkaiden käyttöön tulee osoittaa riittävä määrä varasto- ja yhteistiloja kiinteistössä. Nykyiset pyöräpaikat tulee säilyttää ja olosuhteita parantaa mahdollisuuksien mukaan. Uusille asunnoille on osoitettava voimassa olevien laskentaohjeiden mukainen pyö-

räpaikkamäärä.

3. Pihalla sijaitseva pyöräkatos tulee siirtää asuntojen ikkunoiden edestä.

4. Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää hyväksyttävät poistumistieratkaisut.

5. Poikkeamispäätöksen kellaritilojen käyttötarkoituksen muutoksesta ja siitä seuraavat asemakaavapoikkeamat tulee olla lainvoimainen ennen kellaritilojen käyttöönottoa.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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

Toimenpiteen kohteena oleville tiloille on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175§

sähköisesti allekirjoitettu, 24.08.2023

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Sampo Sälevaara
Arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 12.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	31-1887-23-P LP-091-2023-03670
Hakija	Bonava Suomi Oy
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0131-0012 Itälahdenkatu 19
Pinta-ala	4529 m ²
Kaava	7717
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	8830 m ²
Rakennettu kerrosala	8637 m ²
Alueen käyttö	AL; Liikerakennusten korttelialue

Toimenpide Toimistorakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1970-luvulla rakennetun toimistorakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT 1007532882).

Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Ympäristötekniinen tutkimusraportti
- Purkukartoitus
- Purkutyöselostus
- Tutkimusselostus, haitta-ainetutkimus

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (7717/1977).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota.

Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa.

Helsingin kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan mm., ettei se asemakaavoitukseen liittyvissä hankkeissa ole esittänyt Itälahdenkatu 19 toimitilarakennukselle suojelutavoitteita, joten tästä näkökulmasta tarkastellen purkamiselle ei ole estettä. Kaupunginmuseo viittaa kuitenkin viimeksi asemakaavan muutoksen yh-

teydessä antamaansa lausuntoon ja esittää edelleen tutkittavaksi säilyttävämpiä ratkaisumalleja kiinteistön kehittämiseen.

Hakija on antanut vastineensa Helsingin kaupunginmuseon lausuntoon, jossa esitetään, että "Bonava Suomi Oy on tutkinut tätä toimistokiinteistöä, jo usean vuoden ajan ja samalla olemme tutkineet eri ratkaisumalleja kiinteistön kehittämiseksi.

Bonava Suomi on osallistuneet aktiivisesti Vattuniemessä Helsingin kiertotalous klusteriohjelmaan, tutkimalla purettavien rakennusosien soveltumista uusiokäyttöön.

Kaavakehityksen ja hankkeen suunnittelun aikana on todettu, että nykyinen vuonna 1978 valmistunut toimistokiinteistö ei sovellu asumiskäyttöön. Myöskään rakennuksen osittainen säilyttäminen ei ole teknistaloudellisesti mahdollista."

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin 91-31-134-10 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen, jossa tuovat esiin vaatimuksen, joka liittyy naapurustossa suoritettaviin töihin ja pyytävät, että työn suorittamisessa otetaan huomioon riittävä pölynsidonta, meluisat työt vain klo 8-16 ja ikkunoiden pesu purkutyön jälkeen.

Naapuritontin 91-31-134-2 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen, että toiminta Melkonkadun puolelta on jätettävä minimiin, purkupölyn leviäminen estettävä ja asbesti sidottava ja suojattava leviämiseltä, kulkemisen pysyttävä turvallisena ja autohalleihin pääsy varmistettava eikä työ saa aiheuttaa vaaraa naapureille. Lisäksi meluhaitat on minimoitava ja melua aiheuttavista töistä on tiedotettava, tiedotteessa myös työn kesto, päivittäiset työajat ja yhteystiedot.

Hakija on toimittanut vastineensa huomautuksiin, joissa todetaan, että:

"1. Kiinteistön purkutöiden pölynhallinta toteutetaan asianmukaisin toimin esim. kastelumenetelmällä, jolla mahdollinen pölynleviäminen minimoidaan.

2. Noudatamme Helsingin Kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisia normaaleja työaikoja purkutöiden osalta. Rakennus-/purkutyöt ajoittuvat pääsääntöisesti ma-pe klo 07.00 - 18.00 väliselle ajalle. Kun purkujätteet lastataan kuorma-autojen kyytiin pois kuljetettavaksi, aiheutuu tästä melua.

3. Lähtökohtaisesti kastelumenetelmällä pölyntorjunta on toimivaa, jolloin siitä aiheutuvaa likaa ei pitäisi muodostua naapurikiinteistön ikkunoihin. Lähtökohtaisesti kadunpuoleisten ikkunoiden normaali likaantuminen aiheutuu muusta katupölystä kuin purkutöistä. Kadunpuoleiset ikkunat voidaan tarvittaessa katselmoida, kulloisten työvaiheiden alkaessa, silloin kun se nähdään tarpeellisenä.

Tiedottaminen on meille tärkeää, jolloin informoimme aktiivisesti purkutöiden aikataulusta ja työvaiheiden etenemisestä eri tiedotuskanavien kautta."

sekä

"- Purkutyöliikenne tullaan pääsääntöisesti ja lähtökohtaisesti toteuttamaan Itälahdenkadun puolelta, johtuen tontin korkeusasemasta suhteessa Melkonkatuun.

- Purkutyötä varten on, eri haitta-aineet kartoitettu ja niiden purkaminen toteutetaan ohjeiden ja säännösten mukaisesti.

- Kiinteistön purkutöiden pölynhallinta toteutetaan asianmukaisin toimin esim. kastelumenetelmällä, jolla mahdollinen pölynleviäminen minimoidaan.

- Purkutyö alue aidataan kokonaisuudessaan ja rajataan siten, ettei siitä aiheudu vaaraa kulkemiselle.

- Työajoissa noudatamme Helsingin Kaupungin normaaleja työaikoja purkutöiden osalta. Rakennus- /purkutyöt toteutetaan normaalisti arkisin klo 07.00 - 18.00 välisenä aikana.

- Tiedottaminen on meille tärkeää, jolloin informoimme aktiivisesti purkutöiden aikataulusta ja työvaiheiden etenemisestä eri tiedotuskanavien kautta."

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	19.06.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 24.08.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Muu selventävä aineisto	3 kpl
	Lausunto	1 kpl
	Naapurin huomautuskirje	2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2023, 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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 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 12.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 13.09.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen,

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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

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	33-1832-23-A LP-091-2021-09234
Hakija	As Oy Helsingin Maununnevan Linnoite c/o Promagia Oy
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0044-0011 Maavallintie 22
Pinta-ala	1499 m ²
Kaava	11075
Lainvoimaisuus	2003
Sallittu kerrosala	375 m ²
Rakennettu kerrosala	210 m ²
Alueen käyttö	AO Erillispientalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Rautiala Katariina Maria arkkitehti Pook arkkitehtitoimisto

Rakennustoimenpide Kahden paritalon (0111), yhden omakotitalon (0110) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen sekä kahden maalämpökaivon poraaminen

Erillispientalojen korttelialueella, Korkia Tonttirahasto II Ky:n omistamalla vuokratontilla, haetaan rakennuslupaa kahden harjakattoisen paritalon, yhden omakotitalon ja yhden talousrakennuksen rakentamiselle sekä kahden maalämpökaivon poraamiselle. Rakennukset ovat puurakenteisia. Julkisivuissa käytetään pääasiallisena materiaalina peittomaalattua puuta.

Tontille on myönnetty erillinen purkulupa (33-0467-22-P) olemassa olevalle rakennukselle 01.03.2022.

Pohjaratkaisut

Kyseessä on rinnetontti, jolle rakennetaan 1- tai 2-kerroksisia pientaloja. Kaikissa pientalossa on kellaritilaa. Asuntojen sisäänkäynnit ovat joko 1. tai 2. kerroksessa. Yhteistä asuntojen pohjaratkaisulle on se, että olohuone ja tupakeittiö ovat aina sisääntulo-kerroksissa. Kaikki piha-alueet ja katetut terassit ovat lännen puolella. Asuntojen kellarit ovat pääosin olevan maanpinnan alapuolella.

Julkisivut

Pääasiallinen julkisivumateriaali on harmaa/ tummanharmaa/ lähes musta sekä punamulta peittomaalattu puu, ikkunapuitteet ja ovet on maalattu tehosteväreillä. Asuinpientalojen harjakatot ovat tummanharmaata pystysaumapeltikattoa, mutta talousrakennuksessa on lapekatto.

Hulevesijärjestelyt:

Periaatteessa hulevesien imeyttäminen ei ole tontilla mahdollista. Tontille imeytymättömät pinta-vedet johdetaan kaupungin hulevesiviemäriin viivytysjärjestelmän kautta.

Tontin käyttö:

Rinnetontilla on yhteensä 5 asuntoa. Asuntoihin liittyy oma piha sekä katettu terassi. Leikkialueet on sijoitettu kunkin asunnon omalle pihalle. Tontilla tulee olemaan yhteensä 7 autopaikkaa ja polkupyörien sekä autonrenkaiden säilytys on asuntokohtaisissa ulkoiluvälinevarastoissa.

Maalämpökaivo:

Tontille porataan kaksi maalämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama maalämpökaivon rakennettavuus selvitys 20231050, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista. Talon lämmitysmuotona toimii maalämpö toteutettuna vesikiertoisella lattialämmityksellä.

Alkuperäisessä suunnitelmassa oleva tukimuuri on poistettu tontin pohjoispuolen rajan läheisyydestä.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (2018).

Jätteet sijoitetaan rakennusalueen sisällä sijaitsevaan jäteaitaukseen. Seinämän korkeus on alle 1,3m.

Varsinaista rakennusoikeutta on ylitetty 11 k-m², joka on alle 3%.

Kaavoittajalta on saatu hankkeelle puoltava lausunto.

Asunnot tulevat myytäväksi.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-

ta.

Naapuritontin 91-402-8-32 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset.

Olemme naapureita Maavallintie 24. Haluamme saattaa tiedoksi muutamia asioita.

Maununneva ja Maavallintie on viihtyisä alue mutta on yksi asia joka viihtyisyyttä pienentää. Se on tonttien autopaikkojen puute joka johtaa siihen, että autoja pidetään Maavallintiellä koska omalla tontilla ei ole tilaa.

Talvella tämä korostuu koska lumen auraus vaikeutuu. Aikoinaan vuonna 1989 Maavallintie 26:ssa valmistui 4 huoneiston rivitalot. Asukkaan mukaan sääntö oli silloin, että autopaikkoja on 1,5 asuntoa kohti eli 4 huoneiston taloyhtiössä 6 autopaikkaa omalla tontilla.

Asukas totesi, että käytännössä näin ei ole. Tämä johti siihen, että Maavallintiellä on ollut yli 30 vuotta autoja parkissa. Elintasohan oli jo tuolloin, että perheillä oli osin 2 autoa.

Meillä on öljylämmitys ja meidän täytyy ennakoida riittääkö öljy talvelta kevääseen. Öljyauto lumen ja Maavallintielle pysäköityjen autojen takia ei välttämättä pääse peruuttamaan tontillemme. Eli joudumme tilaamaan öljyä Maavallintien tilanteen takia eikä tarpeen vuoksi.

Mielestämme rakennusoikeutta yms. sääntöjä tulee noudattaa. Mikäli rakentaja haluaa poikkeuksia ja jos niihin suostutaan niin se johtaa siihen, että seuraava rakentaja haluaa myös samat oikeudet ja silloin säännöt menettävät merkityksensä.

Poikkeamat asemakaavasta tai määräyksistä.

1. Ajoneuvoliittymä
- ei huomautettavaa

2. Rak A

- autopaikka ylittää rakennusalueen rajan. Tätä ei pidä hyväksyä.

3. Harjakatto

- edellytämme, että kaavamääräyksiä noudatetaan.

4. Talousrakennus

- ei huomautettavaa.

5. Rakennukset A ja B

- Edellytämme kaavan noudattamista.

6. Rakennusoikeus ylittyy 11 kem² verran sallitusta

- Tähän ei pidä suostua, tontti tulee liian ahtaaksi ja autopaikkoja on jo nyt liian vähän. Tämä johtaa siihen, että autoja pidetään pysäköitynä Maavallintiellä, josta on haittaa muille asukkaille ja ohikulkijoille, varsinkin talvella.

Lähdemme siitä, että kaikki noudattavat kaupungin sääntöjä ja määräyksiä ja eri vapauksia ei myönnetä.

Lisäksi meiltä pyydetään suostumusta tukimuurin rakentamiseen. Meillä ei ole muurista havainnekuvaa.

Näillä tiedoilla emme voi hyväksyä tukimuurin rakentamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastine naapurin huomautukseen:

Vastataan siltä osin, kun poikkeamiin oli huomautettavaa:

2. RAK A, autopaikka ylittää rakennusalueen rajan:

Autopaikat on sijoitettu tontille siten, että niiden määrä ylittää kaavavaatimuksen kolmella (3) autopaikalla ja pysäköinnin lisääntyminen Maavallintiellä saadaan minimoitua. Tontilla on hienoa puustoa, jota säästetään myös Maavallintien puoleisella rajalla parhaan mukaan. Ylitys on vähäinen ja kaavoituksen lausunnonkin mukaan " Autopaikat ja niille ajo on saatu ratkaistua melko luontevasti. Tontille jää tilaa

vehreydelle ja istutuksille."

3. Harjakatto, edellytämme että kaavamääräyksiä noudatetaan: Kaikki asuinrakennukset toteutetaan harjakattoisina, ainoastaan ulkovarasto on suunniteltu lapekattoiseksi sen kapean rungon vuoksi. Huomautuksen kohdassa 4 viitataan-kin talousrakennukseen, josta ei ole huomautettavaa. Kohteeseen suunniteltu jyrkempi harjakatto on perusteltu alueelle toteutettujen moninaisten harjakattojen mukaisesti. Kaavoitus puoltaa hanketta ja toteaa: Uudisrakennukset sopivat massoitteeltaan ja sijoittelultaan alueen rintamamiestalomaiseen ilmeeseen.

5. Rakennukset A ja B:

Kaavaa noudatetaan, esteettömyys pientaloissa on suositus. Kohteen topografian vuoksi sisäänkäynnit eivät ole esteettömiä. Luiskien sijoittaminen tontille tekisi toteutuksesta kelvottoman, tontin täytyessä kivetyillä luiskilla ja tukimuureilla.

6. Rakennusoikeus ylittyy 11 kem2 verran sallitusta:

Rakennusmassojen pienentäminen 11 kem2 verran ei lisäisi tontille yhtään autopaikkaa. Kyseinen - hyvin vähäinen - ylitys ei myöskään vaikuta tontin ahtauteen sen jakautuessa kolmeen eri rakennukseen, vastavuoroisesti se mahdollistaa käytettävyydeltään olennaisesti paremmat asuntopohjat. Kerrosalanylitys johtuu siitä että niissä ei ole ulko-ovea vaan käynti on sisäkautta. Jos niissä olisi ulko-ovi niin ne menisivät sallitusti teknisenä tilana kerrosalanylityksenä.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta tai määräyksistä

1) Ajoneuvoliittymän leveys on kaavasta poiketen 3.5m
Perustelu: ajoneuvoliittymä on turvallisempi 3.5m leveänä.

2) Rak A viereinen autopaikka ylittää rakennusalueen rajaa 30cm
Maavallintien suuntaan.

Perustelu: Tontinkäytöllinen ratkaisu on lopputuloksena parempi näin, nyt rakennuksia ei tarvitse autopaikan takia siirtää lännem-
mä. Maankorkeus ja topografiaratkaisut puoltavat myös raken-

nuksien sijoittelua esitetyllä tavalla. Oleskelupihat ovat nyt suuremmat. Autopaikka toteutetaan nurmikiveyksellä.

3) Harjakattoisten asuinrakennusten kattokaltevuus on 1:1.1 (kaava 1:1.5 - 2.5)

Perustelu: Ympäristössä on toteutettu ratkaisuja eri kattomuodoilla ja kaltevuuksilla. Jyrkempää kaltevuutta on käytetty mm Maavallintien päässä olevassa vanhassa asuinrakennuksessa. Ratkaisu mahdollistaa saksikattotuoliratkaisun sekä alle 7m keskikorkeuden A taloon. Sivuräystästä voidaan painaa alemmas, ilman, että huoneiden keskikorkeus madaltuu liikaa.

4) Talousrakennuksen keskikorkeus on 3.52m (kaava 3m) olevasta maanpinnasta laskettuna

Perustelu: Maanpintaa korotetaan hieman pihan keskellä, jotta saamme sisäänkäynnin C taloon sekä kulut ulkoiluvälinevarastoihin toteutettua järkevästi. Kattomuoto on toteutettu eheäksi yhteisen kattomuodon alle. Talousrakennuksen lattiakorossa on porrastus. Talousrakennus jää sisäpihalle, eikä näy kadulle.

5) Rakennukset A ja B eivät ole esteettömiä sisäänkäyntien osalta, rakennuksien A, B ja C toiset kerrokset eivät ole esteettömiä. Perustelu: Rakennuksia ei saa esteettömiksi sisäänkäyntien osalta johtuen tontin topografiasta. Esteetöntä sisäänkäyntiä ei hyväksytä pihan kautta (Talo A) ja talon peilaaminen huonontaisi lopputulosta, pihat kääntyisivät ilmansuunnallisesti itäpihoiksi ja avautuisivat Maavallintien suuntaan, luiskaaminen pääsisäänkäynnille kiertäisi koko rakennuksien ympäri ja koko tontti olisi yhtä luiskaa.

6) Rakennusoikeus ylittyy 11kem2 verran sallitusta 375kem2:sta. Perustelu: Ylitys on vähäinen alle 3% rakennusoikeudesta. Ylitys kohdistuu rakennusten A ja C sisäänkäynnin yhteydessä olevaan varastoon / tekniseen tilaan, jonka kulkuyhteys halutaan pitää huoneiston sisältäkin, ei ulkoa. Tila voisi olla tekninen tila, ja jos ovi aukeaisi yhteisiin tiloihin ulos, tätä tilaa ei tarvitsisi laskea kerrosalaan. (Tilassa sijaitsee mm. LTO.koje, ryhmäkeskus sekä jakotukki) Tämä heikentäisi tilan käytettävyyttä ja huonontaisi energiataloutta. Asunnoilla on ulkokautta kuljettavat ulkoiluvälinevarastot osoitettu erikseen. Muita mahdollisia kerrosalaylytyksiä ei ole kohteessa poikkeamana esitetty, kuten huoneistojen välisen seinän yli 200mm oleva osuus. (tämä olisi 1.5m2 kohteessa HVS seinän paksuus on 268mm)

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Rakennusoikeus 375 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m²/ asunto sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta.

- enintään 20% tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		386		386
	talousrakennuskerrosalaa		26		26
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		18		18
Autopaikat	Yhteensä	7			
	Rakennetaan	7			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 637 m²
Tilavuus 2150 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.
Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 14.08.2023
Lausunnon tulos puollettu

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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yh-

teydessä.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Poistetun puun ja pensaan tilalle on istutettava uusi.

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Kulkutiet ja pysäköimispaikat tulee päällystää vettä läpäisevillä materiaaleilla.

Jäteaitaus on sijoitettu ajoaukon läheisyyteen. Astioiden viereen ja taakse tulee laittaa istutuksia. Jäteasiat eivät saa näkyä kadulle.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu hait-

taa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 144 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 24.08.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Eeva Nummisto
lupa-arkkitehti
puh. 09 310 26466

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl

Rasitesopimus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Kaavoittajan kannanotto	1 kpl
Vuokrasopimus	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
Maalämmön rakennettavuusselvitys	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Naapurin huomautuskirje	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 12.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.09.2028. 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