

19.09.2023

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 19.09.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 598-609

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 22.09.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

MUUTOSLUPA

Tunnus	1-2072-23-DM LP-091-2023-04044
Hakija	Kiinteistö Oy Mariankatu 5-7
Rakennuspaikka	Kruunuhaka, 091-001-0007-0016 Mariankatu 5
Pinta-ala	2049 m ²
Kaava	Asemakaava 10988
Lainvoimaisuus	2001
Alueen käyttö	Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue (KA). Kerrosalasta vähintään 15 % tulee rakentaa asunnoiksi. Kadunvarsirakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, myymälä-, näyttely- ja muita asiakaspalvelun tiloja. Tontilla sijaitseva rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas (sr-1). Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aiemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostyön yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Alue on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella ei suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennuksen osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää niin, että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupungin museolta ja varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.
Pääsuunnittelija	Mikkola Juulia arkkitehti Arkkitehtitoimisto Livady Oy

Toimenpide

Muutokset rakennuslupaan 1-0429-22-D

Rakennusvalvonnan viranhaltija on 22.02.2022 päätöksellään 1-0429-22-D, § 126 myöntänyt rakennusluvan huoneistojaon ja käyttötarkoituksen muutokselle rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa rakennuksessa.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena myönnettyyn lupaan nähden uusien huoneistojen määrä säilyy kolmena, mutta huoneistoalat ja huoneluvut muuttuvat. Asuntojen välisissä seinälinjauksissa ja märkätiloissa tehdään muutoksia. Huoneistojen ilmanvaihtoa parannetaan lisäämällä uusia raitisilmaventtiileitä. Ne sijoitetaan julkisivuun samalla korolla ja etäisyydellä ikkunasta kuin olemassa olevat venttiilit.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

3090 m2

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

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.

Muuten noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 1-0429-22-D lupamääräyksiä, katselmuksia ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.09.2023

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

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.09.2023, 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 06.10.2023.

MUUTOSLUPA

Tunnus

1-2142-23-DM

LP-091-2023-07277

Hakija

Asunto Oy Maariankatu 14

Rakennuspaikka

Kruunuhaka, 091-001-0011-0004
Ritarikatu 9

Kaava

461

Lainvoimaisuus

1836

Alueen käyttö

Tontti

Toimenpide

Päiväkotitilojen määräajan jatkaminen

Rakennusluvalla 1-2387-18-D (LP-091-2018-04551) määräaikaiseen päiväkotikäyttöön hyväksytyjen tilojen määräaikaa jatketaan noin 5 vuotta 31.7.2028 saakka.

Edellä mainitun lupapäätöksen mukainen määräaika päättyy 08.12.2023. Hakija on esittänyt perustelut hakemalleen määräajan jatkamiselle. Hakija esittää määräajan jatkamista perusteena puistolupa ja vuokrasopimuksen jatkokausi sekä lisäksi, että toiminta täydentää ja monipuolistaa Helsingin kaupungin julkisia varhaiskasvatuspalveluja kantakaupungissa, eikä tilaan ole tarpeen tehdä mitään muutoksia aiempaan hyväksytyyn käyttötarkoituksen muutokseen nähden.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa määräajan jatkamiseksi myönnetään 31.07.2028 saakka jäljempänä mainituin määräyksin:

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 31.07.2028 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.09.2023

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

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.09.2023, 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 06.10.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-1492-23-D LP-091-2023-01889
Hakija	Ilmarinen
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0034-0022 Aleksanterinkatu 42
Pinta-ala	1292 m ²
Kaava	10482
Lainvoimaisuus	1997
Sallittu kerrosala	4450 m ²
Rakennettu kerrosala	5049 m ²
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Sr-1; Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on myöhemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin sopivalla tavalla.

Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella. Rakennukseen kuuluvat seuraavat suojeltavat sisätilat, joissa saa tehdä ainoastaan entistäviä toimenpiteitä:

- Pääporrashuone kaikissa rakennuksissa
- Tontilla 22 pankkisali oleellisine sivutiloineen ja ensimmäisen kerroksen Aleksanterinkadun puoleiset entiset johtajien huoneet.

Pääsuunnittelija	Euro Hanna Henriikka arkkitehti SARC Architects
-------------------------	---

Rakennustoimenpide	Käyttötarkoituksen muutos kokoustiloiksi sekä kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistaminen
---------------------------	--

Rakennus on valmistunut vuonna 1892 ensimmäiseksi suomenkieliseksi pankkirakennukseksi suunnittelijana arkkitehti Onni Törnqvist. Rakennuksen julkisivu on 1. kerrosta lukuun ottamatta

säilynyt lähes alkuperäisessä asussa. Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu sr-1 -merkinnällä.

Rakennuksen 1. kerroksessa on nykyisin kauppakeskuksen liike-tiloja. 2. kerroksessa on nykyisin toimistotiloja. Kerrokset 3. - 5. ovat hotellikäytössä. 2. kerroksen muutosalueella ei ole säilynyt alkuperäisiä tiloja tai pintarakenteita. Rakennuksen asemakaavassa suojeltu porrashuone on poistettu käytöstä eikä siihen tehdä muutoksia.

Hankkeessa 2.kerroksen toimistotilojen käyttötarkoitus muutetaan kokoustiloiksi ja tilat vahvistetaan kokoontumistiloiksi 102 henkilölle. Lisäksi kerrokseen rakennetaan uusi esteetön WC.

Pääsisäänkäynnin ulko-oven yhteyteen rakennetaan osittain ka-tualueelle sijoittuva uusi luiska ja tasanne, jolla mahdollistetaan esteetön käynti rakennukseen ja porrashuoneessa olevalla hissillä 2. kerroksen tiloihin. Ulko-ovi varustetaan automaattisella avautumislaitteistolla. Hankkeelle on liitetty sopimus sijoittaa ko. rakenteet yleiselle alueelle, sopimustunnus SL2300544.

Toimitetut selvitykset

- Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- LVIA-suunnittelun ja -toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet -asiakirja
- Selvitys rakennuksen kunnosta

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen paloturvallisuusasetuksesta

Muutoksen kohteena olevien tilojen kahdesta uloskäytävästä toisen uloskäytävän leveys on 1000 mm, eikä asetuksessa vaadittu 1200 mm. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että uloskäytävä kulkee naapurirakennuksen kautta, eikä tonttien rajalla olevaa yhteyttä voi leventää tämän hankkeen yhteydessä. Paloturvallisuus-suunnittelijan selvityksen mukaan poistumistiejärjestelyt säilyvät ennallaan: Tiloissa ei ole poistumismatkojen ylityksiä ja poistumisleveydet ovat riittävät, vaikka henkilömäärä kasvaa käyttötarkoituksen muutoksen myötä.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 475 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
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntää rakennusvalvontaviranomaiselta ja Kaupunginmuseolta ennen muu-

tosten toteuttamista.

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

Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää (102) osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyväle paikalle kokoontumistilaan.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.09.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 22.09.2023, 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 06.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.10.2028. 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

4-2154-23-D

LP-091-2022-09913

Hakija

Kiinteistö Oy Helsingin Eerikinkatu 32-36

Rakennuspaikka

Kamppi, 091-004-0075-0035
Eerikinkatu 32

Pinta-ala

1901 m²

Kaava

12687

Lainvoimaisuus

2021

Sallittu kerrosala

6037 m²

Rakennettu kerrosala

7650 m²

Alueen käyttö

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten 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.

Pääsuunnittelija

Siponen Pauli Juhani
arkkitehti
AVARRUS arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide

Osastoivan seinän ja ikkunoiden rakentaminen sekä hissikonehuoneen siirto

Haetaan rakennuslupaa viereisen tontin laajennus- ja käyttötaroituksenmuutoshankkeen yhteydessä tehtäville toimenpiteille.

Rakennetaan tonttien rajalle palo-osastoivia seiniä ja ikkunoita sekä siirretään kiinteistöä palveleva hissikonehuone oman tontin puolelle.

Tonttien rajalla jätetään palomuri rakentamatta yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Lisäselvitys

Toimenpiteet eivät heikennä asemakaavassa sr1-suojellun rakennuksen arvoa tai sen ominaispiirteitä.

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

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

Poikkeamiset perusteluineen

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.

Poikkeaminen on hyväksyttävästi perusteltu ja todettavissa vähäiseksi.

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:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- 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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.09.2023

Päätävä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petri Neuvonen
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Rasitesopimus 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.09.2023, 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 06.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.10.2028. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-2167-23-B LP-091-2023-05055
Hakija	Kiinteistö Oy New Ruoholahdenkatu
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0157-0007 Ruoholahdenkatu 14
Pinta-ala	1497 m ²
Kaava	8501
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	3595 m ²
Rakennettu kerrosala	3674 m ²
Alueen käyttö	AL Liikerakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Modeen Päivi Elina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Konkret Oy

Rakennustoimenpide Sisäänkäynnin muutos ja hissiaulan laajentaminen

Pääsisäänkäyntiä muutetaan siten, että sisäänkäyntiaulan vanhat lasiovet puretaan ja rakennetaan uudet lasiovet sekä lasiseinä ulommas. Tällöin nykyinen hissiaula laajenee ja myös A-portaan poistuminen järjestetään tämän uuden aulan kautta. B-portaan poistuminen ohjataan omaa käytävää pitkin rakennuksen sisäpihalle. Uusi aula muodostaa oman palo-osastonsa, ja muutostyön osalta tarvittavat ovet vaihdetaan palo-oviksi sekä alakattorakenteet ja seinärakenteet uusitaan. Nykyiset aulan valaisimet eivät ole alkuperäiset, ne poistetaan ja tilalle asennetaan uudet valaisimet. Pääsisäänkäynnin edessä julkisivussa oleva alkuperäinen valaisin kunnostetaan. Rakennuksen vuokralaisten nykyiset postilaatit ovat sijainneet ulkotilassa, muutoksen myötä postilaatit sijoitetaan uuteen aulaan ja käytetään palo-osastoivaa postilaatikkomallia.

Nykytilanteessa haasteena on ollut katetun ulkotilan osalta se, että sivukäytävä on näkösuojassa ja siellä on ollut jonkin verran häiriökäyttäytymistä. Nyt aulan laajentuessa katettu ulkotila jää vain pääsisäänkäyntiaulan eteen ja muuttuu julkisemmaksi, jolloin toivottavasti tilanne paranee.

Rakennuksen kerrosala kasvaa 19,0 kem².

Sisäänkäyntiaulan laajennus on käyty läpi kaavoituksen kanssa tontin asemakaavamuutostyön osana ja hankkeen vaatima lisäkerrosala on mukana uudessa asemakaavamuutoksessa. Hankkeeseen ryhtyvä haluaa kuitenkin toteuttaa aulalaajennuksen ensin ja uudisrakennuksen vasta myöhemmin.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan nykyisen asemakaavan (kaavatunnus 8501) kerrosalasta, kerrosalan kasvu olevaan tilanteeseen vain 0,52 %. Aulan muutos helpottaa rakennuksen ylläpitoa ja luo pääsisäänkäynnistä käyttäjille toimivamman ja turvallisemman.

Rakennusoikeus (kaavatunnus 8501, 1982):	3595 kem ²
Nykyinen rakennusoikeudellinen kerrosala: (ylitys kaavan kerrosalasta 79 kem ²)	3674 kem ²
Ehdotettu uusi rakennusoikeuden ylitys:	19 kem ²
Ehdotettu uusi rakennusoikeus: (ylitys kaavan kerrosalasta 79+19=98 kem ² 2,7 %)	3693 kem ²

Rakennusoikeus valmisteilla olevassa asemakaavassa
(14.6.2022) 3360+li340 = 3700 kem²

Poikkeaminen on todettavissa vähäiseksi ja hyväksyttävästi perusteltu.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	19 m ²
Tilavuus	57 m ³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- 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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.09.2023

Päätöksen antanut Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petri Neuvonen
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.09.2023, 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 06.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.10.2028. 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	7-2143-23-C LP-091-2023-04824
Hakija	As Oy Korkeavuorenkatu 7 c/o Isännöitsijätoimisto Westersträhle & Co Oy Ab
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-0105-0029 Korkeavuorenkatu 7
Kaava	7948
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Laakso Meri Sisko arkkitehti Sweco Asiantuntijapalvelut

Toimenpide	Julkisivumuutos, talopesulan sisäänkäynnin palauttaminen Asuinkerrostalon pihasiiven ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan talopesulan sisäänkäyntiovi palautetaan entiselle paikalleen nykyisen ikkunan tilalle.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.
---------------	--

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.09.2023

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heta Timonen
Arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Ote kokouspöytäkirjasta	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.09.2023, 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 06.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 07.10.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	8-1819-23-B LP-091-2022-09899
Hakija	Asunto Oy Merikasarminkatu 12
Rakennuspaikka	Katajanokka, 091-008-0010-0001 Merikasarminkatu 12
Pinta-ala	2904 m ²
Kaava	7534
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	6950 m ²
Rakennettu kerrosala	7382 m ²
Alueen käyttö	AKe Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla saa olla palvelu-, liike- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa Merikasarminkadun, Merisotilaankadun, Merisotilaantorin, Linnankadun, Kruunuvuorenkadun, Mastokadun ja Laivastokadun varrella. Suluissa olevat numerot osoittavat ne AP - korttelit, joilta tonttien autopaikat osoitetaan.
Pääsuunnittelija	Honkala Sampo Sakari arkkitehti Tmi Sampo Honkala

Rakennustoimenpide Yhden ullakkoasunnon rakentaminen ja ylimmän kerroksen asunnon laajentaminen ullakolle

Ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla rakennetaan yksi uusi ullakkoasunto 5-6 kerroksisen asuinkerrostalon ullakolle ja ylimmän kerroksen asuntoa laajennetaan ullakkokerrokseen.

Katajanokan uuden puolen asuinkerrostalon ylimmän kerroksen asuntokäyttöä lisätään. Rakennushankkeessa muutetaan As Oy Merikasarminkatu 12:n ullakkokerrosta siten, että taloyhtiön toinen, D-portaan saunatila ja sen vilvoitteluparveke muutetaan asuintilaksi, joka muodostuu sisäisen portaan kautta osaksi alapuolella olevaa nykyistä asuntoa D 42. G-portaan ylimmän kerroksen kerhuhuone ja osa sen viereistä F-portaan varastotilaa muutetaan asunnoksi, jonka huoneistotunnukseksi tulee G78.

Muutoksen yhteydessä saunatilan kaksinkertaista lattiarakennetta puretaan osittain asuinhuoneilta edellytettävän huonekorkeuden mahdollistamiseksi. Julkisivuissa laajennetaan vanhoja ikkuna-aukkoja ja tehdään joitakin uusia ikkunoita tilojen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Saunan vilvoitteluparveketta lukuun ottamatta tilat ovat jo nykyisessä käytössään lämpimiä tiloja ja tiloissa on viemärit ja vesijohdot.

Ikkuna-aukkojen muutokset tehdään osana rakennuksen julkisivukorjausta, jolle on myönnetty erillinen rakennuslupa 8-1063-23-D.

Kaupungin palveluiden välinen ullakkotyöryhmä on käsitellyt suunnitelmaa kokouksessaan 25.3.2019 ja puoltanut hanketta lausunnossaan huomautuksella, että uusien/suurennettävien ikkuna-aukkojen mittakaava suhteessa muun julkisivun aukotukseen tulee huomioida suunnittelussa. Suunnitelmaa on kehitetty työryhmän lausunto ja rakennuksen rakenteet huomioiden.

Yhtenä asumisviihtyvyyden parannustavoitteena tulee olla kiinteistön polkupyöräpaikkojen määrän ja tavoitettavuuden kehittäminen.

Lisäselvitys

Asumisviihtyvyyttä parannetaan kunnostamalla ullakkokerroksen keskellä sijaitseva saunan yhteydessä oleva aurinkoterassi, ja rakentamalla osa tätä terassia uudeksi lämmöneristetyksi kuntosaliksi noin 20 kem2 teräs-lasirakenteena. Lisäksi pihan istutukset uusitaan.

Rakennuksen ylläpitokorjauksia ovat mm. hissien peruskorjaus vuonna 2019 ja ikkunoiden ja julkisivujen uusiminen v. 2023.

Asukkaiden yhteiskäyttöön jäävät jatkossa ullakon kerhohuone, sauna ja kuntosali, talopesula 5. kerroksessa, ullakko- ja kellari-varastot, porraskohtaiset urheiluväline- ja lastenvaunusuojat, sekä piharakennuksen varastot ja jätehuone.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Rakennusoikeus

6950/460/360

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa tontin kerrosalan neliömetreissä, toinen luku osoittaa kuinka monta neliometriä ker-

rosalasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää palvelu-, liike- ja niihin verrattaviksi huoneistoiksi sekä kolmas luku osoittaa, kuinka monta neliometriä kerrosalasta saa sijoittaa rakennuksen ullakolle.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	6397	198		6595
kerrosalaa	523			523

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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit.

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.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen pihan jatkosuunnitteluun ryhtymistä pihasuunnittelijaksi on nimettävä kokenut maisema-arkkitehti tai suunnitteluhortonomi (AMK), jolla on kokemusta vastaavista suunnittelutehtävistä, ja suunnittelija on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa. Piha- ja huulevisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöihin ryhtymistä. Pihaa koskeville muutoksille on tarvittaessa haettava muutoslupa.

Ennen kuin yhtään ullakkoasuntoa hyväksytään käyttöön, on kaikkien luvassa esitettyjen toimenpiteiden oltava toteutettuina.

Uusista asunnoista 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.

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 - j §, 125 §, 133 §, 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.09.2023

Päätäj ä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelij ä Mari Kastio
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Ote kokouspöytäkirjasta 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.09.2023, 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 06.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.10.2028. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-1958-23-A LP-091-2022-10097
Hakija	Helsingin kaupungin asuntotuotanto, perustettavan yhtiö As Oy Helsingin Aavattaren lukuun
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0669-0005 Nihdinranta 6
Pinta-ala	1908 m ²
Kaava	12576
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	3400 m ²
Alueen käyttö	AK asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Vuori Tuukka arkkitehti Playa Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen sekä maalämpökaivojen poraaminen

Kalasadaman Nihtiin Käkikello-korttelin rakennetaan 6-kerroksinen asuinkerrostalo, johon liittyy pihakannen alainen paikoitushalli. Asunnot ovat omistusasuntoja HITAS 1 -ehdoin.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta sekä 41 asuinhuoneistoa, kooltaan 39,0 - 116,0 m². Asuntojen keskipinta-ala on 71,1 m². Asunnoissa on lasitetut parvekkeet, pihatason asunnoissa on lisäksi terassi pihan puolella.

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee pesula, varasto- ja teknisiä tiloja sekä korttelin yhteinen kierrätyshuone. Rakennuksen länsipäähän sijoittuu yksi asuinhuoneisto. Irtaimistovarasto toimii S1-luokan väestönsuojana 95 hengelle. Ylimmän 6. kerroksen katolla Nihdinrannan puolella on katulinjasta sisäänvedetty rakennusmassa, jossa sijaitsee talosauna yhteistiloineen ja terasseineen sekä IV-konehuone.

Pihatason alla 1. kerroksen tasolla sijaitsee naapuritontin 6 kans-

sa yhteinen pysäköintihalli, jonne on sisäyhteys porrashuoneista.

Pelastaminen tapahtuu kadun puolelta pelastuslaitoksen kalustolla. Tilat ja yhteydet on suunniteltu esteettömiksi. Käynti pihakannella on porrashuoneen kautta.

Julkisivut

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä puhtaaksi muurattuna. Katolle sijoittuvissa rakennusmassoissa on metalliverhous. Vesikatto on osin aurinkopaneelien käytössä, osin terassia. Muu osa toteutetaan viherkattona.

Tontin käyttö

Tontin piha sijaitsee pihakannella 2. kerroksen tasolla ja on yhteinen tontin 6 kanssa. Pihalla sijaitsevat asuintonttien yhteiset leikki- ja oleskelualueet. Pihalle johtaa porrasyhteys Tihtaalinkadulta ja huoltoluiska Pinkkarinkadun puolelta. Tonttien yhteinen imujätepiste sijaitsee tontilla 6.

Tontin hulevesiä johdetaan kasvillisuuden käyttöön sekä painanteisiin, mistä sadevesikaivoihin ja sitä kautta kaupungin hulevesiverkostoon.

Asemakaavassa ei ole autopaikkavaatimusta asunnoille. Tontin käyttöön osoitetaan korttelin yhteisestä pysäköintihallista 19 ap, Pysäköintihalliin rakennetaan yhteensä 40 ap, joista 2 on liikuntaesteisille soveltuvia. 14 ap varustetaan sähköauton latauspistein ja loput latauspistevarauksella.

Tontille toteutetaan 123 polkupyöräpaikkaa. Näistä 91 pp sijoittuu rakennuksen ulkoiluvälinevarastoihin, paikoista 1 on kuormapyöräpaikka. Pihalla ja kadulla on tontin polkupyöräpaikkoja yhteensä 33 kpl.

Maalämpökaivojen poraaminen

Tontille porataan 8 maalämpökaivoa, joista 2 vinoporauksena.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1- 3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)

- Paloturvallisuussuunnitelma + palovihko (pelastusviranomaisen leimaama)
- Selvitys ulkoseinän lämmöneristeen palosuojauksesta
- Selvitys ulkovaipan ääneneristävydestä
- Energiaselvitykset liitteineen, energiatehokkuusluokka A / 75 kWhE /m2 (2018): ilmanvuotoluku 1,0
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
- kosteudenhallintaselvitys

Lisäselvitys

Kalasadaman alueryhmä on puoltanut hanketta ja asemakaava-poikkeamia lausuntokokouksessaan 3.2.2023. Suunnitelmia on kehitetty lausunnon mukaisesti.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta:

1. Rakennusoikeuden ylitys. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä tontilla on 3400 m2.

Poikkeus: Toteutuva kerrosala on 3559 m2. Rakennusoikeus ylitetään 159 m2:lla (4,7%)

Perustelut: Asumisviihtyisyys ja kaupunkikuvalliset syyt. Ylityksellä on saatu toteutettua maantasoon asuntoja. Ratkaisu avaa ja aktivoi kantakaupungille luonteenomaisesti katujulkisivua, mikä puolestaan tukee viihtyisän kävely-ympäristön syntymistä. Rakennusoikeuden ylitys mahdollistaa sen, ettei Tihtaalinkadun puolella korttelin rakennusten väliin jäävä aukko avaudu kaupunkikuvassa liian leveänä, vaan korttelijulkisivu säilyttää asemakaavan tavoitteiden mukaisen yhtenäisen umpikorttelimaisen ilmeen. Ylityksellä mahdollistetaan monipuolisemman asuntojakauman toteutuminen sekä asuntojen riittävä mitoitus ja parempi kalustettavuus.

Kerrosalaylityksestä ei seuraa rakennusalan tai kerrosluvun ylitystä.

2. Asemakaavan mukaan pysäköintitilojen "poistoilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin."

Poikkeus: Poistoilmahormi on muotoiltu tiilipiipuksi, joka on osa rakennusta ja kiinni rakennuksen eteläpäädyn julkisivussa.

Perustelu: Kaupunkikuvalliset syyt: piippu tuo lisää ryhtiä rakennuksen pätyyn. Asumisviihtyisyys: sisällä rakennuksen rungossa verrattain kookas hormi häittäisi asuntojen sisätilojen suunnittelua ja muuntojoustavuutta

3. Asemakaava mukaan "rannan puoleisen maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m".

Poikkeus: Rakennuksen maantasokerroksen korkeus on 4 metriä.

Perustelu: Asemakaavamääräys ei koske korttelia 10669. Asia on selvitetty alueen asemakaavoittajalta.

4. Asemakaavamääräys: "Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua, poltettua tiiltä sekä lasia."

Poikkeus: Lasitettujen parvekkeiden taustaseinät ovat - maantasokerros pois lukien - maalattuja betonipintoja.

Perustelu: Rakennuksen uloin varsinainen julkisivupinta on tiiltä ja lasia. Betonipinnat jäävät parvekelasitusten taakse. Maantasokerroksessa taustaseinät ovat tiilipintaisia.

Rakennusoikeus

3400 m²

Lisäkerrosala 1:

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto- huolto-, monikäyttö- ja pesutilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi

Lisäkerrosala 2:

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m² porrassaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu kadulle.

Lisäkerrosala 3:

Ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, jotka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 4:

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	71	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4841 m ²
Tilavuus	16330 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	13.04.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	07.08.2023
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Asuntopalvelut-yksikkö (Lausunto Hitas-suunnitelmista)
Lausunto pvm	18.09.2023
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
- pohjarakennesuunnitelma
- 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.

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

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.

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

Sijoitussopimuksen tarve mahdollisille katualueelle johdettaville hulevesille sekä katualueelle sijoituville rakenteille tulee selvittää Helsingin kaupungin alueidenkäytöstä.

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustiiimistä.

Ennen kuin maalämpökaivoja koskeviin töihin ryhdytään niiden vaikutus mahdollisten haitta-aineiden kulkeutumiseen maaperään ja pohjaveteen tulee selvittää riskitarkastelulla. Tutkimusten ja arvioinnin tekijällä tulee olla tähän riittävä asiantuntemus. Arviointi tuloksineen toimitetaan tarkastettavaksi ympäristöpalveluiden

ympäristöseuranta- ja valvontayksikölle, joka arvioi maalämpökaivojen rakentamismahdollisuudet tontille.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin maalämpökaivojen poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedoon.

Ennen julkisivutöiden aloittamista on erityyppisistä muurauksista - tiilien ja saumojen eri sävyt, erikoismuuraukset sekä ikkunan kehysmuuraus - on pidettävä mallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täyttyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisuilla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee toimittaa päivitetty energiaselvitys.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua

1,0, minkä johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL117j§).

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.09.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
	Yhteisjärjestelysopimus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Vuokrasopimus	1 kpl
	Alueryhmäpöytäkirja	1 kpl
	Maalämmön rakennettavuusselvitys	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.09.2023, 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 06.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.10.2028. 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.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	11-2161-23-D LP-091-2023-04340
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Franzeninkatu 16
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0337-0016 Torkkelinkuja 16
Pinta-ala	590 m ²
Kaava	9699
Lainvoimaisuus	1990
Sallittu kerrosala	1050 m ²
Rakennettu kerrosala	1053 m ²
Alueen käyttö	AK/s Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisena arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai porrashuoneiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY
Pääsuunnittelija	Heimala Kai Juhani rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto Kekkonen & Vuorento Oy
Rakennustoimenpide	Tuuletusparvekkeen korjaaminen, ikkunoiden uusiminen sekä julkisivujen rappauskorjaus Rakennus on vuonna 1927 valmistunut 4-kerroksinen rapattu asuinkerrostalo. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Jalmari Peltonen. Alueella on voimassa asemakaava, jossa rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1. Alue on Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY. Hankkeessa tehdään julkisivujen rappauskorjaus- ja maalaustyö,

uusitaan ikkunat alkuperäisen mallin mukaan puuikkunoina ja korjataan tuuletusparveke. Porrashuoneen ikkunat ja ovet säilytetään ja kunnostetaan. Julkisivuun korvausilmaventtiilit tarkistetaan / avataan ja lisätään tarvittavat venttiilit (suorakaiteen muotoiset valurautaiset venttiilit). Syöksytorvet uusitaan kantikkaina ja talotikkaat säilytetään tai uusitaan vanhan mallin mukaisina.

Pääsisäänkäynnin yläpuolella oleva tuuletusparveke korjataan. Laattarakenne uusitaan alkuperäisen mallin mukaisena. Nykyinen kaide korjataan ja kiinnitetään takaisin.

Pihalla lisätään sokkelin reunaan sepelikaista ja maaston kallistusta Franzeninkadun puoleisella pihalla tarkistetaan.

Julkisivun väreistä tehdään konservaattorin väritutkimus, jonka pohjalta laaditaan julkisivujen värisuunnitelma. Julkisivujen ja julkisivujen rakennusosien sävyistä tehdään katselmoitavat värimallit ennen toteutusta.

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 määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat ja mukaan kutsutaan myös Kaupunginmuseon edustaja. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan detaljit, rappauksen toteutus ja värit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa.

Ennen työn toteuttamista on pidettävä uusien ikkunoiden mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat ja mukaan kutsutaan myös Kaupunginmuseon edustaja. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri.

Rakennusvalvonnalle tulee toimittaa valokuvin varustetut mallihyväksyntäpöytäkirjat.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan kaupunginmuseolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.09.2023

Päättäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet	Hankesuunnitelma	1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.09.2023, 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, 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 06.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.10.2028. 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	20-1961-23-C LP-091-2023-01160
Hakija	Asunto Oy Helsingin Itämerenkatu
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0004-0001 Itämerenkatu 12
Pinta-ala	4632 m ²
Kaava	9590
Lainvoimaisuus	1991
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Räty Jussi Mika Paavali arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Räty Oy

Toimenpide	<p>Lämmöntalteenoton puhaltimien sijoittaminen asuinkerrostalon vesikatolle sekä lämmöntalteenoton nesteputkien asentaminen vesikatolle ja julkisivuun. Käyttötarkoituksen muutokset yhteistoimissa.</p> <p>Ruoholahdessa Itämerenkadun varrella sijaitsevan 5-7 -kerroksisen ja seitsemänportaisen asuinkerrostalon vesikatoille asennetaan lämmöntalteenottojärjestelmän lämmönvaihtimet sekä lämmöntalteenottojärjestelmän liuosputket. Sisäpihan puolelle koillisnurkkaukseen sijoitetaan liuosputkien ja sähkökaapeleiden pystynousu. Vesikattojen lämmönvaihtimet sekä vesikaton päälle asennettavat teräslevyllä koteloidut putket maalataan vesikaton väriin. Julkisivun pystynousu verhotaan julkisivun väriin maalattavalla teräslevykotelolla.</p> <p>F-portaan ulkoviivelinevaraston käyttötarkoitus muutetaan lämmönjakohuoneeksi ja G-portaan tomutuslaitahuoneen käyttötarkoitus ulkoiluvälinevarastoksi.</p>
Kuuleminen	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 19.09.2023

Päätäjät

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

1 kpl
1 kpl

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.09.2023, 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 06.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 07.10.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	22-2141-23-D LP-091-2023-04647
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0693-0002 Elimäenkatu 18
Pinta-ala	4567 m ²
Kaava	8529
Lainvoimaisuus	1984
Sallittu kerrosala	19089 m ²
Rakennettu kerrosala	25777 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Sallinen Jukka arkkitehti HMT Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos toimistosta opetustiloiksi

Rakennuksessa on seitsemän maanpäällistä kerrosta ja kaksi kellarikerrosta ja se on toimistokäytössä. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli on osoitettu T-merkinnällä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi ja rakennusta ei ole suojeltu. Poikkeamislupa on hyväksytty 3.11.2014 pysyvästi on toimisto- ja opetuskäyttöön ja opetus- ja toimistotilojen keskinäistä suhdetta ei ole säädelty.

Kiinteistö on rakentunut useissa eri vaiheissa ja vanhin osa on vuodelta 1941. Rakennuksella on ollut useita käyttötarkoituksia ja siihen on kohdistunut useita muutoksi. Vuonna 1961 rakennuksen Teollisuuskadun puoli sai nykyisen hahmonsä suunnittelijana arkkitehti Kurt Simberg. Rakennusta on laajennettu vuosina 1988-89, jolloin Töysänkadun puolen uudisosa rakentui. Viimeisin laajempi muutostyö on tehty vuonna 2015, jolloin kiinteistöön suunniteltiin tilat stadin ammattiopistolle ja opetusvirastolle suunnittelijana HMT arkkitehdit Oy.

Hankkeessa kiinteistön Töysänkadun puoleinen toimistosiipi (1123 m²) muutetaan osin opetuskäyttöön. Rakennukseen jää

kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinnon toimistokäyttöön (n 239 k- m²) ja arkistotiloja (n 340 k- m²), Stadin aikuisopisto (toimisto- ja opetustilaa noin 9 500 k- m²) sekä Avoin opisto. Hanke on kaksiosainen; nyt haettavassa ensimmäisessä vaiheessa osa olevista toimistotiloista muutetaan aikuisten perusopetuskäyttöön. ja toisessa vaiheessa koko Töysänkadun puoleinen toimisto-osa muutetaan opetustiloiksi. Ensimmäisen ja toisen vaiheen raja on huonekohtainen. Ensimmäinen vaihe toteutetaan purkamatta rakenteita.

Rakennuksessa on koneellinen ilmastointi. Katolle on rakennettu uudet IV-konehuoneet v. 2015. Ilmastointia säädetään ja osin putkitetaan uudelleen tilajaon mukaisesti. Nykyinen ilmastointi riittää ilmoitetulle henkilömäärälle opetuskäyttöön. Toisessa vaiheessa toimistohuoneet puretaan, muutetaan opetustiloiksi, tehdään tarvittavat vesipisteet sekä ilmastointimuutokset.

Rakennus on esteetön. A-lohkon sisäänkäynti Teollisuuskadun puolelta on varustettu nostimella ja ovet sähköisellä avauksella. Nostimen alatasolla on kutsupainikkeen lisäksi ovipuhelin, jolla saa yhteyden vahtimestariin.

Kiinteistössä on edellisessä vaiheessa vuonna 2016 toteutettu toimistokäyttöä varten pysäköintipaikkoja ja vuonna 2018 oli haettu poikkeamispäätöstä autopaikkamäärän vähentämisestä aiemmasta 70 autopaikasta 30 autopaikkaan Pihalla käyttöä paikoitukseen hankaloittavat huoltoliikenne sekä pihalla sijaitsevat polkupyöräpaikat. Sisäpihalla on kaksi esteetöntä autopaikkaa. Pihakannen alla kellarissa on paikoitushalli, jossa on 14 autopaikkaa. Yhteensä tontilla on 16 autopaikkaa. Kiinteistölle on vuokrattu lisäksi paikoitusluolasta 54 autopaikkaa, joista halutaan luopua, koska opetuskäytön autopaikkatarve on vähäisempi kuin toimistokäytössä. Asemakaavan autopaikkamääräyksissä ei ole eroteltu opetustiloja. Kohteeseen on hyvät julkisen liikenteen yhteydet.

Asemakaavoitus on 13.9.2023 antamassaan lausunnossa puoltanut ehdotusta vähentää tontin autopaikkamäärää 16 autopaikkaan. Vuonna 2018 haetun poikkeamispäätöksen autopaikkamäärän vähentämisestä 70 autopaikasta 30 autopaikkaan ehtona oli riittävän polkupyöräpaikkamäärän mahdollistaminen tontilla. Kaavoitus ei näe estettä tilojen muuttamiseksi opetuskäyttöön, tämä vastaa alueen pidempiaikaista tavoitetta luoda monipuolista toimitilaa (KTY), joka mahdollistaa myös opetustilojen sijoittamisen alueelle. Kiinteistöllä on myös pitkä historia opetustiloina, mikä perustelee toiminnan jatkamista alueella. Kaavoitus ei näe es-

tettä ulosvuokrattavista autopaikoista luopumiselle. Tämä toteuttaa Helsingin kaupungin tavoitteita edistää kestäviä kulkutapoja. Kiinteistön pihalla sijaitsevat kaksi liikuntaesteetöntä autopaikkaa tulee säilyttää.

Kuuleminen

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

Autopaikat

Rakennetut	16
Yhteensä	16

Hankkeen laajuus

Muutosalue	1123 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	13.09.2023
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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.09.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Hankesuunnitelma 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.09.2023, 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 06.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.10.2028. 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	42-2156-23-C LP-091-2023-06832
Hakija	Asunto Oy Svinhufvudintie 11
Rakennuspaikka	Kulosaari, 091-042-0059-0001 Svinhufvudintie 11
Kaava	4672
Lainvoimaisuus	1960
Alueen käyttö	ALK; Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Laakso Patrik Joonas diplomi-insinööri Nodetec

Toimenpide	Asuinhuoneiston jakaminen Asuinkerrostalon 2. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto palautetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi A4 ja A5. Huoneistot erotetaan toisistaan palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Muita luvanvaraisia toimenpiteitä ei tehdä. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Lisäselvitys	Luvalla 42-2603-69-C on myönnetty asuntojen yhdistäminen.
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 seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien

katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

Molemmille asunnoille on osoitettava irtaimistovarasto ennen loppukatselmusta.

Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene, ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmuksen.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.09.2023

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.09.2023, 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 06.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 07.10.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.