

21.09.2023

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 21.09.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 610-614

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 26.09.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	3-2147-23-C LP-091-2023-05892
Hakija	Kiinteistö Oy Erottajankadun Huippu
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0050-0009 Erottajankatu 15-17
Kaava	3267
Lainvoimaisuus	1952
Alueen käyttö	Tontille 3+4 korttelissa 50 saadaan sijoittaa ainoastaan liikehuoneistoja sekä asuinhuoneistoja kiinteistön hoitohenkilökuntaa varten.
Pääsuunnittelija	Kyyriäinen Elina Irmeli arkkitehti Bolder Development Oy

Toimenpide	Julkisivumuutos, sisäänkäynnin ja vitriinien materiaalin ja värin vaihtaminen Vuonna 1880 valmistuneen toimistorakennuksen kulmassa sijaitsevat metalliset sisäänkäyntiovet ja vitriinit uusitaan puu- ja lasirakenteisina. Vanhat messinkivetimet kiinnitetään uusiin oviin. Uusien puuosien väri on lakattu tammi. Nykyiset ovet eivät ole alkuperäiset.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen rakennuskiellosta 12802 asemakaavan laatimiseksi
Hakija perustelee poikkeamista sillä, että muutos tammioviksi on arkkitehtonisesti nykyratkaisua laadukkaampi.
Poikkeamisen voidaan katsoa olevan vähäinen ja perusteltu.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään

seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heta Timonen
Arkkitehti

Liitteet Valtakirja 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.09.2023, 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 10.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 11.10.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

MUUTOSLUPA

Tunnus	4-1846-23-BM LP-091-2023-02300
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Hietalahdenranta 13 c/o SL Rakennuttaja Oy
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0082-0001 Hietalahdenranta 13
Pinta-ala	1428 m ²
Kaava	8501
Lainvoimaisuus	1982
Alueen käyttö	AK Asuntokerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lehtinen Rauno Antero arkkitehti Sigge Arkkitehdit Oy

Toimenpide	Muutoksien rakennuslupa Tarkemmittausten myötä rakennuksen ulko- ja sisämitat, sekä kantavien rakenteiden dimensiot on tarkistettu, ja näin ollen kiinteistön pinta-ala ja tilavuus ovat muuttuneet. Huoneistoalat on päivitetty tarkemmittausten myötä kaikissa kerroksissa. Vastaavat rekisteritietojen muutokset.
Lisäselvitys	Muutokset piirustuksittain: Asemapiirustus ja pihapiirustus muutokset 24.4.2023 P_1 Lisätty IV-torni. P_2 Savunpoistoluukun paikka muutettu. P_3 Poistettu toinen jousikeinu, lisätty hiekkalaatikko ja muutettu leikialueen turva-alusta kivituhkaksi. P_4 Muutettu istutusaltaiden rajausta. P_5 Tarkennettu polkupyöräpaikkoja. P_6 Tarkennettu sadevesikaivojen ja valaisinten paikkoja. Kellari muutokset 15.3.2023 K_1 UVV lisätty ajoluiskan alle. K_2 Pysäköintipaikat vähentyneet 16:sta 15:een. K_3 Sosiaalitilat poistettu kellarista. K_4 LE-WC yhdistetty kiinteistöhuoltajan sosiaalitilaan. K_5 Talopesulan ja kuivaushuoneen pinta-aloja pienennetty. K_6 Lisätty erillinen käytävä LJJ:een. 1.KRS muutokset 15.3.2023

Pihapiirustuksen muutosten lisäksi L1_1 Liiketilän 1 ravintolava-raus poistettu ja takatilat muutettu. L2_1 Liiketilän 2 takatilat muu-tettu. AT_1 Jätehuone ja LVV:n paikka muuttunut. L3_1 - L5_1 Toimitilat 3-5: Sisäporras kavennettu. L6_1 Toimitila 6 ja sosiaaliti-la yhdistetty toimitilaksi. L6_2 Toimitilan ulko-ovi poistettu.

2.KRS muutokset 15.3.2023

IV-tornin lisäys (P_1), IV-kanavan koteloinnin lisäys (P_8), hor-mien lisäykset (8_2, 9_2, 11_4, 13_3, 14_2), hormien siirto (7_2, 10_1, 12_5, 15_3). Huonejärjestyksen muutos asunnot 7, 9, 11, 12, 13, 15. Ikkunan poisto asunto 8. Pinta-alamuutokset asunnot 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15. Asuntotyyppin muutos asunto 8. Parvek-keen muotoa muutettu asunto 11, 12.

3.KRS muutokset 15.3.2023

Hormien lisäykset (17_2, 18_4, 20_4), hormien siirto (16_2, 19_1). Huonejärjestyksen muutos asunnot 16, 18, 20, 21. Ikkunan poisto asunto 17. Pinta-alamuutokset asunnot 17, 18, 20, 21. Asuntotyyppin muutos asunto 17. Parvekkeen muotoa muutettu asunto 20.

4.KRS muutokset 15.3.2023

Hormien lisäykset (26_2, 29_4), hormien siirto (28_1, 19_1, 30_5). Huonejärjestyksen muutos asunnot 18, 21, 25, 29, 30. Ik-kunan poisto asunto 26. Pinta-alamuutokset asunnot 26, 27, 29, 30. Asuntotyyppin muutos asunto 26. Parvekkeen muotoa muutet-tu asunto 29, 30.

5.KRS muutokset 15.3.2023

Hormien lisäykset (35_2, 37_4, 39_3, 40_2), hormien siirto (34_1, 36_1, 38_5, 41_3). Huonejärjestyksen muutos asunnot 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41. Ikkunan poisto asunto 35. Pinta-alamuutokset asunnot 35, 37, 38, 39, 40, 41. Asuntotyyppin muutos asunto 35. Parvekkeen muotoa muutettu asunto 37, 38.

6.KRS muutokset 15.3.2023

Hormien lisäykset (43_2, 45_4, 47_3, 48_2), hormien siirto (42_2, 44_1, 46_5, 49_3). Huonejärjestyksen muutos asunnot 42, 43, 45, 46, 47, 49. Ikkunan poisto asunto 43. Pinta-alamuutokset asunnot 45, 46, 47, 48, 49. Asuntotyyppin muutos asunto 43. Par-vekkeen muotoa muutettu asunto 45, 46.

7.KRS muutokset 15.3.2023

Hormien lisäykset (51_2, 53_4, 55_3, 56_2), hormien siirto (50_2, 52_1, 54_5, 57_3). Huonejärjestyksen muutos asunnot 50, 53, 54, 55, 57. Ikkunan poisto asunto 51. Pinta-alamuutokset asunnot 51, 53, 54, 55, 56, 57. Parvekkeen muotoa muutettu asunto 53, 54.

8.KRS muutokset 15.3.2023

Hormien lisäykset (59_1, 60_4, 62_3, 63_2), hormien siirto (58_2, 59_3, 61_4, 64_3). Huonejärjestyksen muutos asunnot 58, 60,

61, 62, 64. Ikkunan poisto asunto 59. Pinta-alamuutokset asunnot 60, 61, 62, 63, 64. Asuntotyypin muutos asunto 60. Parvekkeen muotoa muutettu asunto 60, 61.

Ullakko muutokset 15.3.2023

Asunnot 61 ja 64: terassin portaan ja terassin sivujen muotoa muutettu, lisätty kattoikkunat tilaportaiden päälle, lisätty terassilaitteet ja takkavaraus. Asunnon 64 kylpyhuoneen paikka muutettu. Vesikatto: edellä mainitut kattoikkunoiden lisäykset ja katon LVI-päätelaitteiden ja kattoturvatuotteiden täydennykset.

Julkisivuissa pohjoiseen, itään ja etelään rakennuksen ulkopuoliset hormit on siirretty sisälle asuntoihin sekä parvekkeiden muotoa on muutettu kerroksissa 2-8.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

2285 k-m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Muilta osin tulee noudattaa luvan 4-0353-22-B lupamääräyksiä ja määräaikoja.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2023

Päätätjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Sampo Sälevara
Arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.09.2023, 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 10.10.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-2099-23-D LP-091-2022-10509
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Sähkötalo
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0216-0001 Kampinkuja 2
Pinta-ala	3653 m ²
Kaava	11315
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Leskelä Pekka Johannes arkkitehti Arkkitehtitoimisto HKP Oy

Rakennustoimenpide Muutokset väestönsuojajärjestelyissä

Rakennetaan liike- ja toimistorakennuksen, nk. Sähkötalon sekä tulevan uudisrakennuksen, "Keskustan terveys- ja Hyvinvointikeskuksen" (THK) väestönsuojajärjestelyitä.

Sähkötalon väestönsuojan alkuperäinen suojaluokka A muutetaan suojaluokkaan S2. Rakentamistoimenpiteinä tehdään suojaluokan edellyttämät rakenteelliset ja talotekniset muutokset.

Tilaan sijoitetaan tulevan THK-hankkeen väestönsuojatilat. Sähkötalon käyttöön jäävät nykyiset väestönsuoja- ja valvomotilat. THK:n käyttöön tulevan suojahuoneen rauhanaikainen käyttö on varastotila.

Hanketta on käsitelty yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa. Lausunnossaan pelastusviranomainen puoltaa esitystä.

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

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S2	262	1	Ei

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 11.09.2023
Lausunnon tulos puollettu

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
- väestönsuojapiirustus

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

IV- ja KVV-työnjohtajat kiinnitetään hankkeeseen tarvittaessa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.09.2023, 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 10.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.10.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

MUUTOSLUPA

Tunnus	5-2171-23-BM LP-091-2023-08018
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Helsingin Yrjönkatu 2
Rakennuspaikka	Punavuori, 091-005-0094-0014 Ratakatu 3
Pinta-ala	1424 m ²
Kaava	12637
Lainvoimaisuus	2020
Alueen käyttö	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. sr-2 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennuksen julkisivut sekä vesikaton perusmuoto tulee säilyttää. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla. Katuun rajautuvien julkisivujen osalta ainoastaan palauttavat toimenpiteet ovat sallittuja. Ikkunoita uusittaessa ne tulee palauttaa alkuperäisen puitejaon mukaisiksi puuikkunoiksi. Muihin julkisivuihin ja vesikattoon voidaan tehdä kohtuullisia muutoksia, mikäli ne ovat asumisviihtyvyyden, paloturvallisuuden tai talotekniikan järjestämisen kannalta perusteltuja. Yrjönkadun puoleinen pääporrashuone mosaiikkibetonisine lattia-pintoineen ja porraskaiteineen tulee säilyttää. Sisätiloissa tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee porrashuoneiden ja huoneistojen päätilojen katto- ja seinäpintarakenteet tutkia. Mikäli alkuperäisiä koristemaalauksia on jäljellä, ne tulee säilyttää.
Pääsuunnittelija	Laukkanen Vesa Olavi arkkitehti Ark7 Oy ja Arkkitehtitoimisto L-N Oy

Toimenpide Muutokset myönnettyyn lupaan

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle mm. asuinkäyttöön on 16.9.2021 myönnetty rakennuslupa 5-2058-21-B. Rakennustyönaikaisina muutoksina laajuustietojen lisäksi tehdään :

Kellari ja Yrjönkatuun rajoittuva piha

- UVV / LVV tilan järjestely teknisten asennusten totutuksen mukaan
- Saunan pukuhuoneen iv-tilan muutos
- Kellariin lisätty kantava rakenne pihakannen alle
- Muutettu pihan tasoja ja lisätty käsijohteita
- Siirretty nostopaikka

1.kerros ja sisäpiha

- Liiketila 1:stä poistettu hiljaiset työtilat ja lisätty uusi hormi
- Liiketila 4:n neuvottelutilan hormia muutettu rakenteiden mukaan
- Lisätty varatieikkuna
- C-portaan huoneistonnumero muutettu

2.-4.kerros

- Lisätty parvekelasitukset A-portaan sisäpihan parvekelinjoille
- Lisätty pelastautumisluukku
- Lisätty varatieikkuna
- C-portaan huoneistonnumerot muutettu

5.kerros

- Lisätty parvekelasitukset A-portaan sisäpihan parvekelinjoille
- Muutettu huoneistokohtaisten iv-laitteiden tiloja parvillä A15 ja A16 asunnoissa
- Lisätty uusi tekninen kotelo asuntoihin B23 ja B24
- Lisätty pelastautumisluukku
- Lisätty varatieikkuna
- C-portaan huoneistonnumerot muutettu

6.kerros

- Lisätty parvekelasitukset A-portaan sisäpihan parvekelinjaan
- A18 asunnon asukasmuutoksena huoneita yhdistetty, poistettu väliovi ja keittiön taakse tehty pieni kodinhoitotila
- C-portaan huoneistonnumero muutettu

Lisäksi asuntojen tekniset kuilut on päivitetty toteuman mukaisiksi. Asunnoissa A15, A16 ja A17 vinokattopinnat ovat hieman maldaltuneet ja siten huoneistoalat ovat pienentyneet.

Kerrosalat- ja huoneistoalat on täsmennetty taloteknisten kuilujen toteuman ja tarkemittauksen mukaan.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	3934			3934
liikerakennusten kerrosalaa	937			937
kerrosalan ylitys /MRL 115§	765			765
kerhotila	55			55
Jätetila		32		32

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 5-2058-21-B on säädetty.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.09.2023, 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 10.10.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	30-1966-23-A LP-091-2023-05652
Hakija	As Oy Munkkiniemen Greenstyle, Helsinki
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0010-0013 Saunalahdentie 13
Pinta-ala	2872 m ²
Kaava	10088
Lainvoimaisuus	1994
Sallittu kerrosala	2240 m ²
Rakennettu kerrosala	1768 m ²
Pääsuunnittelija	Sarpaneva Polo Markus Robert arkkitehti Arkkitehtitoimisto Sarpaneva Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen ja rakennuksen purkaminen

Rakennuspaikalla sijaitseva, Hollantilaisentien suuntainen yksi-kerroksinen liikerakennus kellareineen puretaan. Rakennus liittyy kiinteästi vierustan tontin .91-420-1-585 asuinkerrostaloon.

Purettavan rakennuksen tilalle rakennetaan 4-kerroksinen kellarilinen asuinrakennus. Rakennuspaikalla sijaitsee entuudestaan Saunalahdentien suuntainen, vuonna 1962 valmistunut 3-kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on maanpäällinen kellari.

Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtaja on tehnyt hanketta koskevan poikkeamispäätöksen HEL 2020-011352 T 10 04 01, Asiointitunnus LP-091-2020-09043, hankenumero 5045_64. Poikkeamispäätöksellä on hyväksytty ylitykset kerrosalasta ja kerrosten lukumäärästä, rakennustyyppistä ja auto-paikoista ehdolla, jotka koskevat liiketilan rakentamista, puuistutusta ja julkisivuja.

Poikkeamispäätös mahdollistaa kaupunkirivitalon rakentamisen aiemmassa hankesuunnitelmassa esitetyn periaatteen mukaisesti. Rakennustyyppi pysyytättyy asemakaavan mukaisena

Rakennuksessa on yksi porrashuone ja kuusi asuinhuoneistoa. Rakennuksen maantasokerrokseen sijoitetaan liiketila, yksi asuinhuoneisto ja asukkaiden ulkoiluvälinevarasto. Kellariin sijoitetaan liiketilan varasto, asukkaiden yhteiskäyttötilaa ja tekninen tila.

Muissa kerroksissa, eli 2. - 4. kerroksissa on asuinhuoneistoja. Rakennus on esteetön.

Julkisivut

Julkisivut ovat rapatut. Vesikatto on konesaumattua teräspeltiä. Parvekkeiden kaiteet ovat lattaterästä

Tontin käyttö

Rakennuspaikan piha-alueella pysytetään 6 autopaikkaa, joista kolmeen asennetaan sähköautojen latauspiste ja yksi mitoitetaan esteettömään käyttöön. Uudisrakennuksen alueen hulevesiä osin imeytetään, osin viivytetään ja osa johdetaan sadevesiviemäriin. Paikalla entuudestaan olevan piha-alueen hulevesijärjestelyt pysyttäytyvät ennallaan.

Polkupyöräpaikat sijoitetaan ulkoiluvälinevarastoon.

Katusivustalle istutetaan suurikokoinen puu. Rakennetaan läpäiseviä maapintoja.

Toimitetut erityisselvitykset:

- kosteudenhallintaselvitys
- perustamistapalausunto
- selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- energiaselvitys, energiatehokkuusluokka B/2018
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1(1-3)
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- alustava hulevesisuunnitelma
- alustava pihasuunnitelma

Kaupunkikuvatyöryhmä on arvioinut suunnitelmia 16.1.2023 ja 13.3.2023 ja puoltanut julkisivuihin ja niiden detaljointiin, porrashuoneeseen sekä pihasuunnitteluun liittyvillä ehdoilla. Suunnitelmaa on kehitetty riittäväksi todettava määrä. Asioista on lupamääräyksiä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut naapurit.

Naapuritonttien haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

1. Naapuritontin 91-30-6-19 (Bostads A. B. Holländarvägen 18-

20) haltija huomauttaa, että rakennustyömaasta johtuva värinä tai vastaava haitta ei saa aiheuttaa vahinkoa huomauttajan kiinteistölle ja esittää dokumentointia ja raportointia. Asiasta on lupamääräys.

2. Naapuritontin 91-30-1-585 haltija vastustaa kerrosluvun, kerrosalan ja rakennusalan poikkeamista asemakaavasta perustelunaan uniikki toteutus Munkkiniemi-Haaga -suunnitelmasta ja vanhan Munkkiniemen kulttuurihistoriallinen arvo vehreänä pientalojen ja pienkerrostalojen alueena. Alueen toivotaan säilyvän sellaisena. Huomauttajan mukaan korkea kerrostalo tuhoaa miljöön ja suunnitelmaa tulisi arvioida osana kokonaisuutta. Huomauttaja vastustaa kerrostalon rakentamista siten, että varjostaa häiritsevästi huomauttajan asuntoja tai asumista esimerkiksi vaikeuttamalla ulko-ovien sisäänpääsyä, tai aiheuttamalla seinästä läpitulevia ääniä (esimerkiksi asuminen tai hissi).

Rakennus toteutetaan myönnetyn poikkeamispäätöksen perusteella, joten rakennuksen koko ja mitoitus perustuu jo tehtyyn päätökseen. Ennen päätöksentekoa asemakaavoitus on kuullut naapurit. Asuinrakennuksen fyysiset ominaisuudet, kuten äänenieristävyys toteutetaan uudisrakentamiseen kohdennettujen määräysten mukaisesti.

3. Naapuritontin 91-420-1-896 (As Oy Saunalahdentie 6) haltija huomauttaa puutteellisista asiakirjoista, kuten alue- ja katuleikkauksista, havainnekuvista, asemapiirroksista puuttuvista räystäskorkeuksista ja länsijulkisivun riittämättömyydestä. Lisäksi todetaan, että esitetyt parvekekaiteet ja vesikatko eivät ole alueelle tyypillisiä ja muistutetaan rappauksen ja valomainoksen huolellisesta suunnittelusta.

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä ja kehitetty annettujen lausuntojen viitoittamalla tavalla siten, että luvan myöntämisen edellytykset voidaan katsoa täyttyvän. Suunnitelmien viimeistelystä on lupamääräyksiä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		501		501
kerrosalan ylitys /MRL 115§		22		22
liiketilaa		58		58
Asuinrakennus vanha	1666			1666
Liikerakennus			102	-102

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 766 m²
Tilavuus 2609 m³

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
- purkamissuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- selvitys
- ulkoväriyysuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväk-

syntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Lähistöllä sijaitseviin rakennuksiin ei tärinästä ja muusta työmaan toiminnasta saa aiheutua vaurioita. Naapurikiinteistöt tulee dokumentoida vaurioiden seuraamista varten. Kiinteistöjen olosuhteita tulee seurata koko työmaan ajan ja ennen lopullista loppukatselmusta toimittaa lupamääräyksenä oleva selvitys toimenpiteistä.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaalta poistettavat purkujätetuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus.

Lupamääräyksenä edellytetyssä pihasuunnitelmassa tulee esittää myös esteettömän autopaikan mitoitus, hulevesien hallinta omalla tontilla, pinnantasaus sekä läpäisevät pinnat. Ennen pihasuunnitelman toimittamista Lupapisteeseen suunnitelmasta on neuvoteltava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdin kanssa. Hulevesisuunnitelma ja pihasuunnitelma tulee sovittaa yhteen.

Lopullinen julkisivuväriytyks tulee arvioida paikalle tehtävistä maaleista. Lopullinen väriytyssuunnitelma toimitetaan Lupapisteeseen.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen

lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.09.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Poikkeamispäätös	1 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto	2 kpl
	Naapurin huomautuskirje	3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.09.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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, oikaisuvaat-

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 10.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.10.2028. 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.