

24.10.2023

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 24.10.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 670-679

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

MUUTOSLUPA

Tunnus	1-2444-23-BM LP-091-2023-07334
Hakija	SAT Hotelli Oy
Rakennuspaikka	Kruununhaka, 091-001-0018-0003 Liisankatu 8
Pinta-ala	4916 m ²
Kaava	Asemakaava 12559
Lainvoimaisuus	2019
Alueen käyttö	Kaavatontti 1/18/(15) muodostuu tontti Rnro 3 Asemakaavassa kortteli on määritelty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, joka on kulttuurihistoriallises- ti arvokas (AL/s). Pääkäyttötarkoituksenmukaisesta kerrosalasta vähintään 50% tu- lee olla liike-, hotelli- tai toimitilaa.
Pääsuunnittelija	Salo Marko arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

Toimenpide	<p>Rakentamisen aikainen muutos lupaan 1-0628-21-B sekä MRL 117 k §:n mukainen kokoontumistilaksi vahvistaminen</p> <p>Rakennusvalvonnan viranhaltija on päätöksellään 30.03.2021 myöntänyt luvan 1-0628-21-B, § 206 rakennusten peruserämuutokselle ja laajennukselle sekä käyttötarkoituksen muutokselle toimistokäytöstä hotellikäyttöön.</p> <p>Nyt rakentamisen aikaisina muutoksina haetaan hyväksyntää toimenpiteille rakennuksissa H1 Mariankatu 23 (103027096P) ja H3 Liisankatu 8G (103027098S).</p> <p>Sisätila-, palo-osastointi- ja taloteknisille muutoksille mm.</p> <ul style="list-style-type: none">- kantavissa seinärakenteissa- palo-osastorajoissa, poistumistiereiteissä sekä savunpoistolaitteissa- rakennetyypeissä- taloteknisissä asennuksissa ja kuiluissa- esteettömän reitin muutos ja porrastimen lisäys
-------------------	---

- LE- huoneiden siirto pääosin H4- rakennukseen

Julkisivumuutoksille:

- IV-asennusten sijainnit
- yhdyskäytävien koristepinnakaiteiden jätetään toteuttamatta. Kaiteet korvataan lintuturvallisuutta lisäävällä ulkopuolisella raste-roinnilla.
- H3 4. kerroksen terassien teräslattakaide muutetaan lasikai-teeksi
- Paviljongin ja huoltohissin vesikaton muutos
- julkisivuvarusteet (markiisit, katokset) tarkentuneet
- Aurinkopaneelien lisäys

Lisäksi vahvistetaan H1 Mariankatu 23:n asiakaspaikat 250 ap.

- Ravintola 70 hlö ja ravintolapaviljonki 80 hlö
- Baari 100 hlö

Hakijan ilmoittamat rakennusaikaisten luvanvaraisten muutosten laajuus:

H1 210 m²

H3 88m²

Yhteensä 298m².

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeessa on vähäisiä poikkeamia, joita perustellaan yleisesti historiallisten ja suojeltujen rakennusten ominaisuuksilla ja korjausrakentamishankkeen luonteella. Poikkeamiset on käsitelty luvalla 1-0628-21-B.

Rakennusaikaisena muutoksena esitetään seuraavat poikkeamiset:

H1 pääportaan lisäkäsijohteita ei toteuteta. Perusteluna on porrashuoneen rakennussuojelu.

Hotellin esteettömien huoneiden lukumäärä ei täytä vaatimusta hotellin auetessa H1 ja H3 rakennusten osalta. H2 ja H4 rakennusten valmistuessa LE- huoneiden määrä on normin mukainen.

Porrashuoneiden alkuperäiset porraskaiteet eivät täysin täytä nykyisiä käyttöturvallisuusmääräyksiä, mutta ovat hyväksyttävissä, koska kyseessä on suojelurakennuksen peruskorjaushanke. Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

Varsinainen rakennusoikeus yhteensä 12 390 m²
Asemakaavan sallima lisärakennusoikeus yhteensä 89 m²
Rakennusoikeus yhteensä 12 479 m²

Rakennusaloittamiset rakennusoikeudet:

Rakennus H1 3225 m² + u 1075 m² + k 1095 m²

Rakennus H2 1000 m² + u 255 m² + k 250 m²

Rakennus H3 1895 m² + u 275 m²+ (k 90 m² pihan kattaminen)

Rakennus H4 2970 m² + u 350 m²

Lukusarjan ensimmäinen numero osoittaa kerroksissa, u-merkitty luku ullakkokerroksessa ja k-merkitty luku kellarikerroksessa sallitun kerrosalan.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- toteutuspiirustukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Lasikaiteista tulee toimittaa lupapisteeseen rakenne- ja toteutuspiirustukset.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä 150 d §.

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmi-
neen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan
hyväksymänä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryh-
tymistä 150 c §.

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.

Muuten noudatetaan luvan 1-0628-21-B lupamääräyksiä, katsel-
muksia ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 117 k, 118 §, 119
§, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 24.10.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Liitteet Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2023, 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 10.11.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus

3-2453-23-D

LP-091-2023-00307

Hakija

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

Rakennuspaikka

Kaartinkaupunki, 091-003-0048-0005
Kasarmikatu 23

Kaava

461

Lainvoimaisuus

1836

Alueen käyttö

Tonttia koskeva asemakaava 461 on vuodelta 1836.

Pääsuunnittelija

Karjalainen Riku
arkkitehti
AFRY Finland Oy

Rakennustoimenpide

Kattoterassin rakentaminen, julkisivumuutos ja yläpohjan siirto toimistorakennuksessa

Viisikerroksisen toimistorakennuksen (von Essen, Kallio & Ikäläinen, 1908) ylimmässä kerroksessa tehdään muutoksia. Huonekorkeutta lisätään purkamalla kerroksen ja ullakon välinen yläpohja osassa kerrostasoa. Palo-osastointi muutetaan uuden tilanteen mukaiseksi. Vesikaton uusi yläpohja lämmitetään ja siihen avataan kuusi kattoikkunaa. Sisäpihan puolella nykyiseen vesikattorakenteeseen toteutetaan kaksi upotettua, lasikaiteellista terassia toimistohuoneistojen A10 ja A11 käyttöön. Ikkunoita terassien kohdalla suurennetaan, ja kaksi ikkunaa muutetaan oviksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus sijaitsee alueella, jolla on voimassa rakennuskielto 12802 asemakaavan laatimiseksi. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että toimenpiteiden ansiosta ylimmän kerroksen tilojen vuokrattavuus ja viihtyisyys paranevat, ja muutokset täyttävät yleiskaavan tavoitteen pitää yllä keskustan toimitilojen kokonaismäärää.

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

Poikkeaminen rakennuskiellosta on vähäinen ja perusteltu.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 273 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:

Rakennusvalvonulta:

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

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

Lasikaiteen osalta on noudatettava erityismenettelyä 150 d §. Lasikaideratkaisun rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksymänä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä 150 c §.

Kattoikkunoiden asentaminen ei saa aiheuttaa vaurioita tai ongelmia rakenteille.

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

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a - 117 k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 c §, 150 d § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 24.10.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heta Timonen
Arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2023, 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 10.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-1948-23-B LP-091-2023-00861
Hakija	Kiinteistö Oy Kaartin Lasaretti
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0078-0002 Lönrotinkatu 37
Pinta-ala	9512 m ²
Kaava	9418
Lainvoimaisuus	1991
Sallittu kerrosala	2250 m ²
Rakennettu kerrosala	1620 m ²
Alueen käyttö	YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. sk Kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain nojalla suojeltu rakennus.
Pääsuunnittelija	Narjus Sarlotta Minna-Maaria arkkitehti Arkkitehtitoimisto SARC Oy
Rakennustoimenpide	<p>Rakennuksen, nk. Kaartin Lasaretin käyttötarkoituksen muutos ja laajennus</p> <p>Toimisto- ja kirjastokäytössä ollut, alkujaan varuskuntasairaalana toiminut rakennus muutetaan päiväkotikäyttöön. Rakennus on ollut pääosin tyhjillään vuodesta 2010.</p> <p>Vuonna 1884 valmistunut varuskuntasairaalan nk. uusi päärakennus kuuluu Suomen sotaväen sairaala-alueen, ns. Kaartin lasaretin korttelin, suojelusta annetun asetuksen nojalla suojeltaviin rakennuksiin.</p> <p>Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta on 06.06.2023 tehnyt poikkeamispäätöksen HEL 2023-000165 T 10 04 01, asiointitunnus LP-091-2022-11005, hankenumero 5044_183. Poikkeamispäätöksellä mahdollistetaan kolme asemakaavapoikkeamista: päiväkotikäyttö, rakennusoikeuden ylitys sekä ääneneristävyysvaatimus. Poikkeamiset on hyväksytty ehdoilla, jotka koskevat rakennussuojelua, yhteistyötä Museoviraston kanssa, piha-alueita, vesikattokorkeutta, melutasoa, ilmanottoa ja polkupyöräpaikkoja.</p>

Rakennus peruskorjataan kauttaaltaan ja muutetaan ympärivuorokautiseen päiväkotikäyttöön, so. rakennus on hoitolaitos.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on kellari, kaksi maanpäällistä kerrosta ja lämpöeristämätön ullakko. Kellariin sijoitetaan sosiaali-, varasto- ja teknisten tilojen lisäksi pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, kuten ruokailu. Päiväkotitoiminnan tilat sijoittuvat 1. ja 2. kerroksiin sekä 3. kerrokseen, entiselle ullakolle, joka kokonaisuudessaan muutetaan pääkäyttötarkoituksen mukaisiksi tiloiksi.

Tilajärjestelyt toteutetaan alkuperäistä runkoa ja huonejakoa hyödyntävällä tavalla.

Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan rakentamalla hissi ja esteettömät saniteettitilat.

Jokaisesta kerroksesta järjestetään kaksi poistumistietä.

Julkisivut

Kantavat seinärakenteet ovat ulkopuolelta puhtaaksi muurattua massiivitiiltä. Rakennuksessa on kalliolle perustettu kiviladelmakokkeli. Julkisivuja kunnostetaan saumaus- ja paikkakorjauksin. Vesipellityksiä osin uusitaan ja osin kunnostetaan. Räystäiden konsoleiden ja tiilikoristeiden muurauksia uusitaan.

Rakennetaan kolme uutta sisäänkäyntiä.

Vesikatto uusitaan kokonaisuudessaan. Rakennuksen harjakorkeus ja kattokulmaa muutetaan. Rakennetaan lape- ja kattolyhtyjä. Savupiippuja muutetaan koneellisen ilmanvaihdon raitisilma- ja poistoilmapiipuksi.

Rakenteet

Rakennus on tiilirunkoinen. Välipohjat ovat pääosin alkuperäisiä puupalkistoja. Kellarin yläpuolisten ja joidenkin yksittäisten tilojen kohdalla välipohjarakenne on ratakiskoin tuettu tiilirakenteinen kappaholvi, jonka yläpuoliset lattiarakenteet ovat puupalkistojen varassa. Välipohjien rakenteita kunnostetaan ja pintarakenteita uusitaan.

Kantaviin rakenteisiin tehdään vähäisiä muutoksia: alkuperäistä huonejärjestystä palautetaan siltä osin, kuin se palvelee tilojen uutta käyttöä.

Talotekniikka ja paloturvallisuus

Ilmanvaihtotekniikan reittien vuoksi osa tiilirakenteisista ilmanvaihtokuiluista puretaan ja korvataan uusilla pystykuiluilla. Nykyinen koneellinen ilmanvaihto uusitaan kokonaisuudessaan. Energialoutta parannetaan varustamalla rakennus poistoilman

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

lämmöntalteenotolla. Vesikiertoinen patterilämmitys uusitaan kokonaisuudessaan. 3. kerroksen tiloihin asennetaan lattialämmitystä. Vesi- ja viemärijärjestelmä uusitaan muuttuneiden tilajärjestelyiden takia. Rakennus on hoitolaitos ja varustetaan toiminnan edellyttämällä paloilmoitinlaitteistolla.

Tontin käyttö

Piha-alueiden tilapäisjärjestelyt korttelikokonaisuuden rakentumisen aikana on esitetty erillisessä viitelupahakemuksessa (LP-091-2023-01626).

Toimitetut erityisselvitykset:

- kosteudenhallintaselvitys
- rakennushistoriaselvitys
- perustus- ja pohjatutkimus
- rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3); rakennussuojelu
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2(1-3); rakennussuojelu ja muutos rakennusfysikaalisesti olennaisesti vaativammaksi (kellari ja ullakko)
- palotekniset suunnitelmat liitteineen ja muistioineen
- LVI-suunnittelun perusteet
- energiaselvitys
- selvitykset rakennuksen terveellisyydestä ja turvallisuudesta
- kunto- ja haitta-aineselvitykset
- melu- ja äänitekniikan toimivuuden selvitykset
- alustavat detaljisuunnitelmat ikkuna-, savupiippu-, harjatuuletus-, ovi- sekä kattolyhtyratkaisuista.

Ei tarvetta erityismenettelylle; laadunvarmistus hankeorganisaation omin laadunvarmennustoimenpitein.

Lausunnot

Pelastusviranomaisen on päätöksen liitteenä olevassa lausunnossaan puoltanut suunnitelmaa savunpoistoon liittyvillä ehdoilla. Suunnitelmaa on täsmennetty lausuntoa noudattavaksi.

Museovirasto ei näe estettä rakennusluvan myöntämiselle ja toteaa, että suunnitelmat vastaavat hankkeelle asetettuja vaalimis- ja restaurointitavoitteita. Antamassaan lausunnossa Museovirasto edellyttää yhteistyötä rakennustyön aikana ja korjausraportin laatimista. Asioista on lupamääräyksiä.

Lisäselvitys

Korjaus- ja muutostöiden kohteena on vuonna 1884 Suomen kaartin varuskuntasairaalan päärakennukseksi valmistunut rakennus, suunnittelijana Evert Lagerspetz. Rakennuksen sairaalankäyttö päättyi 1930-luvulla. Sittemmin se on toiminut VTT:n ja TKK:n laboratorio- ja kirjastokäytössä sekä valtiollisen viraston toimistokäytössä. Rakennus on ollut pääosin tyhjiään Tukesin muutettua sieltä pois vuonna 2010. HGR Property Partners Oy osti kiinteistön vuonna 2020.

Rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu riskillisempään suuntaan, minkä seurauksena noudatetaan uudisrakentamiseen kohdennettuja määräyksiä rakennussuojelun puitteissa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asetuksista:

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017;

12 § Rakenteiden kantavuus palotilanteessa:

- vanhojen kantavien rakenteiden materiaali väli- ja yläpohjan osalta ei kaikilta osin täytä A2 luokitusta

23 § Sisäpuoliset pinnat:

- pintaluokkavaatimukset eivät kaikkialla täyty: sisäkatoissa on vanhaa puupanelointia ja tikkurappausta

- uloskäytävissä pintaluokkavaatimukset eivät täyty katon helmi-pontti-paneelilaudoituksen osalta

34 § Uloskäytävän mitat:

- uloskäytävien leveys ei kaikilta osiltaan täytä vaadittua leveyttä 1200 mm eikä korkeutta 2100 mm

- osa ullakon huonetilojen välisistä varatieovista: korkeus alle 2100 mm

- B-porrashuoneen maantasoon avautuva ovi: nyt 1000 mm leveä, levennetään 1100 mm:iin.

Hakijan perustelut:

- olemassa oleva tilanne suojellussa kohteessa

- tarve minimoida suojellun rakennuksen rakenteisiin tehtävät muutokset

- tilat varustetaan hätäkeskukseen yhdistetyllä automaattisella paloilmoittimella, joka nopeuttaa palon havaitsemista ja evakuoinnin aloittamista.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017;

4 § Sisäportaiden mitoitus:

- 3. kerrokseen johtavan nousun porrasmitoitus poikkeaa 180/270 mm mitoista portaan kaartuvalla osalla
- C- ja B-portaiden uudet porrasyhteydet on mitoitettu noudattaen tavanomaista varsinaisten käyttötilojen nousua ja etenemää max. 180/270mm

7 § Kaide:

- käyttöturvallisuudessa poiketaan nykytilanteessa pääportaan (A-porras) kaidekorkeuden sekä kaiteen suojaavan osan aukituksen osalla. Näihin etsitään turvallisuutta parantava ratkaisu Museoviraston kanssa. Asiasta on lupamääräys.

Hakijan perustelut:

- olemassa oleva tilanne suojellussa kohteessa
- tarve minimoida suojellun rakennuksen rakenteisiin tehtävät muutokset
- ullakkokerroksen käyttäjien vähäinen määrä.

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017:

3 § Rakennuksen sisäänkäynti

- sisäpihan puoleinen pääsisäänkäyntiovi on rakennuksen esteetön reitti, mutta oviedustalla oleva alkuperäinen graniittiasanne on 1995 mm leveä ja 700 mm syvä

4 § Ovet

- sisäpihan puoleinen pääsisäänkäyntiovi on rakennuksen esteetön reitti, mutta oviaukossa on vanhat 1580 mm. leveät 2-lehtiset peiliovet.

Hakijan perustelut:

- olemassa oleva tilanne suojellussa kohteessa
- sisäänkäyntiovi varustetaan ovipuhelinjärjestelyllä ja kutsupainikkeella
- rakennuksen esteettömyyttä parannetaan muilla järjestelyillä: rakennus varustetaan esteettömällä hissillä sekä esteettömällä saniteettitilalla.

Poikkeamiset on todettavissa hyväksyttävästi perustelluiksi ja vähäisiksi.

Rakennusoikeus 2250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä asemakaavassa.
2850 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä poikkeamispäätöksellä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Päiväkodin kerrosalaa	1620	1206		2826

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 3036 m²
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 08.09.2023
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Museovirasto
Lausunto pvm 08.09.2023
Lausunnon tulos ehdollinen

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
- selvitys
- Suunnitelma
- kaidedetailjit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Yhteistyön Museoviraston kanssa tulee jatkua koko hankkeen ajan loppukatselmukseen saakka.

Ennen rakennus- ja purkamistöihin ryhtymistä miltään osin rakenteiden, rakennusosien ja pintojen suojaussuunnitelma tulee hyväksyttäväksi Museovirastolla.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden sekä toiminnan vuoksi.

Erityissuunnitelmaa koskevalla lupamääräyksellä "Suunnitelma" tarkoitetaan Museoviraston kanssa yhteistyössä laadittavaa suunnitelmaa alkuperäisiin ja varhaisiin rakenteisiin ja pintoihin kohdistuvista toimenpiteistä, joista tehtävien mallien arviointiin Museoviraston edustus tulee kutsua.

Kertaalleen hyväksytyihin suunnitelmiin, malleihin ja ratkaisuihin tehtävät muutokset on hyväksyttävä Museovirastolla ennen niiden toteuttamiseen ryhtymistä.

Hankkeesta tulee laatia korjausraportti.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tontin tulee olla rekisteröity.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 24.10.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 2 kpl
Poikkeamispäätös 1 kpl
Rakennushankeselvitys 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Museoviraston lausunto 1 kpl
Päätöksen liite 1 kpl
Selvitys poikkeamisista 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2023, 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 10.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	4-2427-23-D LP-091-2023-04598
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Forum
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0064-0024 Mannerheimintie 20
Pinta-ala	4865 m ²
Kaava	Asemakaava 12290
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	29820 m ²
Rakennettu kerrosala	23198 m ²
Alueen käyttö	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Toikkanen Pekka Johannes arkkitehti AW2-Arkkitehdit/ AINS Group Oy

Rakennustoimenpide Kantavien rakenteiden muutokset ja lääkärikeskuksen sisätilojen muutokset

Kauppakeskus Forumin rakennuksessa vuokralaisena toimivan klinikan tiloissa tehdään tilajärjestelyjen muutoksia ja uusiin laite-asennuksiin liittyen läpivientejä kantaviin rakenteisiin.

4. ja 5. kerroksen välille rakennetaan näytehissin kuilu, jota varten tehdään noin 500 x 700 mm aukko välipohjarakenteeseen. Hissikuilun seinät ovat palo-osastoidut; osastointirajat kerroksissa muuttuvat tältä osin.

Muutosalueen sisällä uusitaan pääosa väliseinistä ja ovista, pintarakenteet ja -materiaalit latioissa, osin alakatot sekä LVI-järjestelmät vesikalusteineen, kanavineen ja päätelaitteineen. Rakennetaan uusi wc-tila.

Hakija on ilmoittanut muutosalaksi yhteensä 130 m² ja korjausasteeksi 10 %.

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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 §

sähköisesti allekirjoitettu, 24.10.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Rakennushankeselvitys 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2023, 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 10.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus 11-2340-23-D
LP-091-2023-06855

Hakija Kiinteistöosaakeyhtiö Siltala

Rakennuspaikka Kallio, 091-011-0297-0012
Siltasaarencatu 6-10

Kaava 12126
Lainvoimaisuus 2013
Alueen käyttö K; Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Sr-2; Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai se osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Pääsuunnittelija Kyyriäinen Elina Irmeli
arkkitehti
Bolder Development Oy

Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos liiketilasta toimistotilaksi ja ravintolan laajentaminen sekä kokoontumistilaksi vahvistaminen

Toimistorakennuksen 2. kerroksessa sijaitseva liiketila muutetaan toimistotilaksi ja sen pinta-alaa pienennetään. Viereistä ravintolasalia laajennetaan.

Ravintolan uusi asiakaspaikkamäärä tulee salin laajennuksen myötä olemaan enintään 150 henkilöä. Ravintola vahvistetaan kokoontumistilaksi 160 henkilölle. Ravintolan keittiöön ei tehdä muutoksia. Hakija on tarkistanut wc-tilojen riittävyyden muutoksen yhteydessä.

Toimistoksi muutettavaan tilaan rakennetaan uusi taukokeittiö ja kaksi wc-tilaa sekä pieni varasto, puhelinkoppi ja neuvotteluhuone. Muutoin tila on avotoimistoa.

Esteettömyyteen, palo-osastointeihin tai poistumisreitteihin ei tule muutoksia eikä muutosalueen henkilömäärä kasva.

Rakennus on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla ja koneellisilla tulo- ja poistoilmanvaihtokoneilla, jotka on varustettu lämmöntalteenotoilla.

Lvi-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet on toimitettu rakennusvalvontaan hakemuksen yhteydessä

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 440 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 160 henkilöä.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydyttävä 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.

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

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää 160 koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 24.10.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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 10.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

MUUTOSLUPA

Tunnus	13-2454-23-DM LP-091-2023-03782
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Kuparitalo
Rakennuspaikka	Etu-Töölö, 091-013-0407-0011 Töölönkatu 4
Pinta-ala	1530 m ²
Kaava	7457
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Toimenpide	<p>Rakentamisen aikaiset muutokset lupaan 13-2056-17-D, kokoontumistilaksi vahvistaminen</p> <p>Kellari: - M-K1 Pukuhuoneet ja WC / PH suunniteltu uudelleen</p> <p>1. kerros: - M1 Poistumisreitit on suunniteltu uudelleen. - M2 Päähissiryhmän vasemmanpuoleisinta hissiä ei muuteta läpikuljettavaksi, muutos palorakenteessa. - M3 Ovi portaaseen C muutettu, muutos palorakenteessa. - M4 Lisätty ovi keittiöstä ulos. - M5 Keittiön ja ravintolan pohja päivitetty vuokralaisen toiveiden mukaan.</p> <p>Julkisivut etelään ja länteen: - M-J1 Lisätty lämmöntalteenottokeho poistopiipun alapäähän - M-J2 Ulospuhallushajottimia tulee vain yksi</p> <p>Suunnitelmiin on lisätty myös ei-luvanvaraiset päivitykset tehty, jotta arkistoitu pohja vastaisi todellista tilannetta.</p> <p>Kokoontumistiloiksi vahvistetaan seuraavat tilat: - 1. kerroksen ravintolasali (300 henkilöä)</p>
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmaisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Ei poikkeamisia.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	22.08.2023
Lausunnon tulos	ehdollinen

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 300 henkilöä.

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.

Kokoontumistiloihin näkyvälle paikalle on asennettava samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän osoittava ilmoitus.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 k §, 125 §, 133 §, 135 § ja 150 e §.

sähköisesti allekirjoitettu, 24.10.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

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 10.11.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 29-2447-23-D
LP-091-2022-07189

Hakija Asunto Oy Kauppalantie 16

Rakennuspaikka Haaga, 091-029-0087-0001
Kauppalantie 16

Kaava 3360
Lainvoimaisuus 1953
Alueen käyttö A; Asuinrakennusten korttelialue.

Pääsuunnittelija Schnitzler Rosemarie
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto R Schnitzler

Rakennustoimenpide Asunnoksi palauttaminen

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitseva varastotila palautetaan asuinhuoneistoksi C 41. Muutoksen yhteydessä WC-tila laajennetaan kylpyhuoneeksi ja rakennetaan keittiö.

Asunnolle on osoitettu irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 31 m²

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 24.10.2023

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2023, 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 10.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-2364-23-B LP-091-2022-10267
Hakija	Asunto Oy Melkonkuja 8
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0138-0004 Melkonkatu 6
Pinta-ala	1962 m ²
Kaava	10217
Lainvoimaisuus	1994
Sallittu kerrosala	2354 m ²
Rakennettu kerrosala	2572 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Sillman Osmo Jonas arkkitehti Sillman Arkkitehtitoimisto Oy

Rakennustoimenpide Kerrostalon kellarikerroksessa sijaitsevan päiväkotitilan muutos asuinhuoneistoksi.

Lisärakennusoikeudella rakennettu päiväkotitila muutetaan asuinhuoneistoksi. Tontilla ei ole muutoksen jälkeen käytettävissä lisärakennusoikeutta uuden päiväkodin rakentamiseen.

Oleva autopaikkamäärä 22 autopaikkaa täyttää asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen edellyttämän autopaikka-vaatimuksen. Muutos lisää rakennusoikeudellista pinta-alaa 162 m² Muutoksella ei ole vaikutusta rakennuksen kokonaisalaan.

Asemakaavoitukselta on pyydetty lausuntoa poikkeamiin Asemakaavoitus puoltaa muutostoimenpidettä ja siihen liittyviä asemakaavapoikkeamisia. Ulko-oleskelutila sijoitetaan vanhan sisäänkäynnin yhteyteen.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen asemakaavan osoittamasta kerrosalasta ja kerrosluvusta:

Haetaan lupaa kerrosalan ylitykseen vähäisiltä osin, pohjakerroksen päiväkodin neliömäärän mukaiselta osalta, sekä kerrosluvun ylitykseen jossa pohjakerros luetaan varsinaiseksi kerrokseksi. Kerrosluku on muutoksen myötä VII.

Pohjakerroksen päiväkoti on aiemmin hyväksytty rakennukseen lisärakennusoikeudella. Hakija perustelee, että olevalle päiväkodille ei ole alueella tarvetta ja tilat jäisivät hukkatilaksi ilman että ne muutettaisiin asunnoiksi. Asuinhuoneistoille on hakijan mukaan tarvetta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Vanha 2572	Uusi 162	Purku	Yhteensä 2734
Autopaikat	Rakennetut Yhteensä	22 22			
Hankkeen laajuus					
Paloluokka	P1				
Lausunnot					
Lausunnon antaja	asemakaavoitus				
Lausunto pvm	11.10.2023				
Lausunnon tulos	puollettu				

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- 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.

Rakennesuunnittelija tulee hyväksyttävä rakennetarkastajalla ennen aloitusilmoitusta.

Detaljisuunnitelmalla tarkoitetaan asunnon ulkotilaan johtavan oviaukon detaljisuunnitelmien toimittamista. Erityissuunnitelmat tulee olla toimitettuna ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 24.10.2023

Päätäj ä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Joon a Heikkilä
Arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipan on jälkeen 27.10.2023, 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 10.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2028. 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	32-2450-23-A LP-091-2023-02520
Hakija	As. oy Helsingin Puronsolina
Rakennuspaikka	Konala, 091-032-0057-0005 Konalankuja 5
Pinta-ala	1050 m ²
Kaava	12665
Lainvoimaisuus	2022
Sallittu kerrosala	2210 m ²
Alueen käyttö	AK, Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Kämäräinen Juha Samuli arkkitehti ArkOpen Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen

Lisäselvitys Rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo aputiloineen. Rakennuksessa ei ole kellaria. Rakennukseen tulee 37 vapaarahoitteista omistusasuntoa. Asuntojakauma käsittää asuntoja 1H+KT 29,5 m2 asunnoista 4H+KT+S 73,5 m2 asuntoihin, keskipinta-ala on noin 50,7 m2. Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä ja parvekkeiden taustaseinillä puuta asemakaavan mukaisesti. Yhteistilat sijoittuvat pääosin rakennuksen 1. kerrokseen, osittain korttelin pihataloon.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Parvekejulkisivut tehdään yhtenäisinä, koko julkisivun mittaisina parvekejulkisivuina. Asemakaavassa puistonpuoleiset parvekkeet on määrätty tehtävän sisäänvedettyinä. Parvekeratkaisu mahdollistaa toimivat asuntopohjat, asemakaavan mukaisen rakennusoikeyden käytön sekä tarjoaa asunnoille tilavat parvekkeet asemakaavan viitesuunnitelman hengen ja ratkaisujen mukaisesti.

Parvekejulkisivu käsitellään osana rakennuksen julkisivuja, tiili- ja tiililaattapielet yhdistävät parvekejulkisivun osaksi rakennuksen julkisivuja.

Poikkeama on kokonaisuutena arvioiden vähäinen ja hyväksyttävästi perusteltu.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Vanha 0	Uusi 2210	Purku 0	Yhteensä 2210
Autopaikat	Yhteensä Rakennetaan	21 21			
Väestönsuojat	Luokka S1	Suojatila m ² 49	Suojat lkm 1	Kiinteistön ulkopuolella Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2528 m ²
Tilavuus	8325 m ³
Paloluokka	P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalveluista.

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

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0 jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Uusiin asuntoihin on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 24.10.2023

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Sampo Sälevara
Arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	2 kpl
	Rasitesopimus	2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2023, 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 10.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.11.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.11.2028. 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

PURKAMISLUPA

Tunnus	41-2439-23-P LP-091-2022-08066
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0223-0002 Kolupolku 8
Pinta-ala	9979 m ²
Kaava	7362
Lainvoimaisuus	1976
Sallittu kerrosala	3500 m ²
Rakennettu kerrosala	2894 m ²
Alueen käyttö	YOS; Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Toimenpide Koulurakennuksen ja päiväkotirakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1970-luvulla rakennetun koulurakennuksen (VTJ-PRT 103149728K) ja päiväkotirakennuksen (VTJ-PRT 103149729L) purkamiselle. Molemmat rakennukset ovat yksikerroksisia ja tasakattoisia. Julkisivumateriaalina on käytetty puhtaaksimuurattua punaista tiiltä. Hakijan mukaan sekä koulun, että päiväkodin rakennus on huonokuntoinen ja monilta rakenteellisilta osiltaan käyttöikänsä päässä.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti (2 kpl)
- Suomen Sisäilmaston Mittauspalvelun yhteenveto tilojen käyttäjille
- Hakijan vastine Helsingin kaupunginmuseon lausuntoon
- Purkukartoitus
- Kierrätys suunnitelma
- Purkutyösuunnitelma

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (7362/1976).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota.

Helsingin kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan mm., että "Somerikkokuja 1 koulun ja päiväkotirakennuksen purkamiselle ei ole varsinaista asemakaavallista estettä eikä esimerkiksi Opintieläselvityksessä asetettuja varsinaisia suojele- ja säilyttämistavoitteita. Kaupunginmuseo pitää kuitenkin erittäin valitettavana, että jälleen yhdelle 1970-luvulla rakennetulle päiväkodille ja aikakaudelle ominaiselle korttelikoululle ei nähdä tarvetta muussaakaan käytössä. Olevien rakennusten kunnostaminen ja tarvittaessa uuden käytön etsiminen on kuitenkin kestävä kehityksen mukainen ratkaisu, mitä kaupunginmuseo pitää tavoiteltavana myös Somerikkokuja 1 koulu- ja päiväkotikonaisuuden osalla."

Hakija on toimittanut vastineensa kaupunginmuseon kannanottoon.

Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että "Somerikkokuja 1 rakennuksien purkamiselle ei ole asemakaavoituksen puolesta estettä. Kestävä kehityksen mukaisesti asemakaavoitus esittää, että käyttökelpoiset rakennusosat toimitetaan rakennusapteekkiin, kierrätyskeskukseen tai vastaavaan ja purkujäte käsitellään asianmukaisesti."

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

Kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 21.09.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 04.10.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikka ja tasata alue puretun rakennuksen osalta purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 24.10.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

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

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2023, 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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 10.11.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 11.11.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi