

16.11.2023

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 16.11.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 736-748

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 21.11.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	2-2613-23-B LP-091-2023-08157
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Päärautatieasema
Rakennuspaikka	Kluuvi, 091-002-0011-0001 Kaivokatu 1
Pinta-ala	20669 m ²
Kaava	10275
Lainvoimaisuus	1996
Sallittu kerrosala	42800 m ²
Rakennettu kerrosala	44960 m ²
Alueen käyttö	Rautatieasema-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue (LRK)

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

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

RKY 2009: Helsingin Rautatientori

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

Rakennustoimenpide Ullakkotiloihin rakennettava IV-konehuone

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

ympäristöministeriön 28.8.2018 vahvistamalla päätöksellä (VN1034/2018). Rakennus on suojeltu myös asemakaavassa merkinnällä sr-1.

Hankkeessa aseman ravintolasalin (nyk. Burger King - pikaruokaravintolan) ja sen itäpuolinen, keittiön yläpuolinen ullakotila peruskorjataan ja muutetaan kylmästä ullakotilasta lämpimäksi ilmanvaihtokonehuonetilaksi. Samalla ravintolasalin, osa Kioskihallin sekä Itäisen sisäänkäyntihallin yläpuolisesta vesikatosta uusitaan. Iv-päätelaitteita uusitaan ja katolle lisätään savunpoistoluukkuja. Ilmanvaihtokoneiden raitisilmanottoa varten kolme Keskushallin pohjoisen vesikaton yläpuolisen päädyn kasetoitua syvennystä avataan ja muutetaan säleiköillä peitetyiksi ilmanottoaukoiksi, samoin kuin vuonna 2020 valmistuneen läntisen iv-konehuoneen raitisilmanotot. Säleiköt maalataan julkisivun väriin. Vesikatot maalataan mustaksi.

Ullakolla puretaan käytöstä poistettuja tiilihormeja, huoltotikkaita ja -tasoja, nykyiset iv-koneet, vanha vesikate sekä kattotuolien osia. Koksikuonakerros poistetaan ja sen alapuolinen lattiapinta kunnostetaan. Ravintolasalin (nyk. Burger King) yläpuolelle ullakotilaan, vesikaton alle rakennetaan teräsrunkoinen iv-konehuone. Kaikki itäisen puolen iv-koneet uusitaan, uusia koneita on 9 kpl. Ullakon ja 2. kerroksen välisessä välipohjassa varaudutaan kanavissa myöhempiin rakennustoimenpiteisiin.

Ilmoitettu korjausaste lupa-alueella on 80 %.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteiden suunnittelun perusteet
- Lvi-suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R3 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)

Lausunnot

Museovirasto on 10.10.2023 lausunnossaan (MV/25698/2023) todennut, että esitetyt toimenpiteet jatkavat Päärautatieaseman hallittua uudistamista rakennussuojelu-, arkkitehtoniset sekä kaupunkikuvalliset arvot huomioiden. Hankkeen ullakko- ja teknisiä tiloja ei ole Säilyttämisen hallintasuunnitelmassa arvoitettu, säilyttämisen periaatteiden on katsottu koskevan käytännössä alkupe-
räisten rakenteiden säilyttämistä siinä määrin kuin se on mahdol-

lista ja/tai rakenteiden huolellista dokumentoimista. Iv-konehuoneiksi muutettavissa ullakkotiloissa pääosa kattotuoleista säilyy ja osaa niistä muokataan, mutta osa joudutaan purkamaan. Oleva tilanne tulee dokumentoida ennen rakenteiden muokkausta tai purkamista. Pääsääntöisesti ja mahdollisuuksien mukaan nykyisiä kattorakenteita tulee säilyttää mahdollisimman paljon, vaikka ne eivät olekaan alkuperäisestä rakennusvaiheesta vaan pääosin 1950-luvun palon jälkeiseltä ajalta. Myös väistytävä talotekniikka tulee dokumentoida hallintasuunnitelmassa tehtäväksi esitettyä talotekniikkaselvitystä varten. Suojelumääräysten (kohta 6) mukaan asemarakennuksen julkisivuihin ei tehdä uusia aukkoja. Kyseistä määräystä on käsitelty 14.12.2022 VR:n, pää- ja arkkitehtisuunnittelijoiden, ELY-keskuksen, Helsingin rakennusvalvontaan ja Museoviraston kokouksessa. Museovirasto katsoo, että määräyksellä on haluttu suojella rautatieasemarakennuksen pääjulkisivuja ja vesikattoa julkiseen kaupunkitilaan päin ja rakennuksen arkkitehtuuria uusilta sisäänkäynti- ja ikkuna-aukoilta sekä iv-säleiköiltä. Museovirasto on 10.1.2023 lausunnossaan yleissuunnitelmasta puoltanut nyt esitettyä toimenpidettä Päärautatieaseman arkkitehtuuria säilyttävänä ratkaisuna. Esitetyt raitisilmanottoaukot sijaitsevat vesikatolla paikassa, jossa sitä on vaikea havaita. Suunnitteluratkaisu on muihin vaihtoehtoihin verrattuna asemarakennuksen arkkitehtuuria säästävä ja on siten suojelumääräysten mukainen. Vesikatolle rakennetaan uusia hormoneja ja savunpoistoluukkuja laiturialueen puolelle, jossa ne eivät lasikatoksen yläpuolelta näy laituritasolle. Oleva vesikatto korvataan uudella konesaumatulla peltikatolla. Materiaalin, peltikattojaon ja värin (musta) tulee olla entisen kaltainen. Julkisten aukio- ja katu-tilojen puoleisilla vesikaton osilla turva- ja muut varusteet tulee sijoittaa samalla periaatteella kuin vuoden 2020 vesikaton korjauksessa. Muovipinnoitteita ei sallita. Museovirastolle tulee antaa mahdollisuus seurata ja kommentoida hanketta. Museovirasto osallistuu mallikatselmuksiin mahdollisuuksien mukaan.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on tontilla (91-2-11-1) 41 000 k-m² + ma 1800 k-m².

Poikkeamispäätöksen HEL 2021-012757 T 10 04 01 mukainen maanalainen rakennusoikeus on 3 449 k-m²

Hallintosiiven muuttamiseksi hotelliksi annetun poikkeamispää-

töksen HEL 2018-000937 T 10 0401 mukainen rakennusoikeus on 45 301 k-m² + ma 1800 k-m². Hotellin rakentamisen jälkeen (2-1894-18-B ja 2-3485-20-BM) toteutunut kerrosala on yhteensä 42 014 k-m² + ma 2007 k-m².

Ravintolan rakennusluvan 2-0078-21-D jälkeen toteutunut kerrosala on yhteensä 42 014 k-m² + ma 2658 k-m² ja muutoslavan 2-0555-22-DM jälkeen yhteensä 42 014 k-m² + ma 2295 k-m².

3. kerroksessa purettava kerrosala on 85 k-m².
Muutosten jälkeen toteutunut kerrosala on yhteensä 41 929 k-m² + ma 2946 k-m².

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
julkisten palvelurakennusten kerrosalaa	15422		85	15337
Hotelli- ja liikekerrosalaa	26592			26592
Kellarissa kerrosalaa	2946			2946

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	-85 m ²
Muutosalue	1094 m ²
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
- palokatkosuunnitelma

- rakennesuunnitelmat

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.

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

Erityismenettelynä edellytetään ulkopuolinen tarkastus kantavien rakenteiden rakennelaskelmille varsinkin vanhojen säilytettävien kantavien rakenteiden kapasiteetin määrittelyyn ja kuormien siirtoon.

Ennen aloituskokousta on toimitettava kosteudenhallintaselvitys.

Kopio rakennuslupapäätöksestä lähetetään Museovirastolle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k §, 118 §, 121 a §, 125 §, 133 / 135 § ja 150 c

sähköisesti allekirjoitettu, 16.11.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen arkkitehti puh. 310 26468	
Liitteet	Hankesuunnitelma Lausunto	1 kpl 1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.11.2023, 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 05.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.12.2028. 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

MUUTOSLUPA

Tunnus	3-2645-23-BM LP-091-2023-09455
Hakija	NSF V Office Eteläesplanadi 2 Oy
Rakennuspaikka	Kaartinkaupunki, 091-003-0046-0020 Eteläesplanadi 2
Pinta-ala	2758 m ²
Kaava	2834
Lainvoimaisuus	1949
Alueen käyttö	Tontille saadaan sijoittaa ainoastaan liikehuoneistoja sekä yksityisiä asuinhuoneistoja niitä henkilöitä varten, joiden asuminen tontilla on kiinteistön hoidolle välttämätöntä. A:lla merkitylle tontinosalle saadaan rakennuksen ullakkokerros sisustaa.
Pääsuunnittelija	Lahtinen Onni Valentin arkkitehti Bolder Development Oy

Toimenpide	Muutokset myönnettyyn rakennuslupaan 3-1489-23-B Toimistorakennuksen sisätilojen muutostöille on 29.06.2023 myönnetty rakennuslupa 3-1489-23-B. Nyt haetaan lupaa rakentamisen aikaisille muutoksille: -Valosisäpihan ikkunoiden aukotusta muutetaan. -1. kerrokseen lisätään pikapaloposti. -Uudet lasikaiteet muutetaan pinnakaiteiksi. -Kellarin sosiaalitilojen talotekniikkamuutokset lisätään muutosalueeseen. -Uuden portaan muotoa sekä nousua ja etenemiä muutetaan.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen Käyttöturvallisuusasetuksesta 1007/2017

Valopihalla kerrosten 2 ja 3 välisen portaан nousu ylittää kahdella millimetrillä määräyksen 160 mm. Porras on tarkoitettu toimistoti-

lojen käyttäjille, eikä yleisöllä ole siihen pääsyä.
Hakija perustelee poikkeamista portaan käytettävyydellä.

Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Kun lasikaide on muutettu pinnakaiteeksi, kaiteiden osalta ei tarvita rakennusluvassa 3-1489-23-B määrättyä MRL 150 d §:n mukaista erityismenettelyä eikä MRL 150 c §:n mukaista ulkopuolista tarkastusta.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 3-1489-23-B lupamääräyksiä ja määräaikoja.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.11.2023

Päätäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Heta Timonen
Arkkitehti

Liitteet

Hakemus
Valtakirja

1 kpl
2 kpl

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.11.2023, jolloin sen

katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 05.12.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 5-2663-23-D
LP-091-2022-00738

Hakija Asunto Oy Pursimiehenkatu 16

Rakennuspaikka Punavuori, 091-005-0124-0016
Pursimiehenkatu 16

Kaava 7715
Lainvoimaisuus 1977
Alueen käyttö AK; Asuntokerrostalojen korttelialue.

Pääsuunnittelija Malila Markku Eerikki
arkkitehti
Ideestructura Oy

Rakennustoimenpide Ravintolatilän jakaminen

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa kadun puolella sijaitsevasta ravintolasta erotetaan 35 m² tila erilliseksi anniskeluravintolaksi.

Ravintolassa on 25 asiakas paikkaa.

Tila erotetaan olevasta ravintolasta EI60 osastoivilla väliseinillä, rakennetaan asiakas wc, puretaan tasoerojen kohdalle rakennetut porraskelmat ja avataan uudelleen vanha porrasyhteys liikehuoneiston kellarivarastoon.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 57 m²

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 11.09.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.11.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.11.2023, 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 rakennusluvassa 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 05.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.12.2028. 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	10-2631-23-A LP-091-2022-10612
Hakija	Stadiin ry perustettavan asunto-osakeyhtiö Stadin Ankkurin lu- kuun
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0654-0007 Verkkosaarenranta 2
Pinta-ala	1119 m ²
Kaava	12375
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	2050 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Siven Kirsti Marjatta arkkitehti Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen, maalämpökaivojen poraaminen

Verkkosaaren Tempelhof-kortteliin rakennetaan yksiportainen, kuusikerroksinen asuinkerrostalo ja siihen liittyvä pihakannen alainen lämmittämätön pysäköintihalli.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on yhteensä 28 asuntoa, kooltaan 37,5-97 m² ja niiden keskipinta-ala on 60,5 m². Hanke on ryhmärakennuttamishanke, asunnot ovat omistusasuntoja. Maantasokerroksessa on liiketila, asukkaiden yhteistiloja, varasto- ja teknisiä tiloja sekä pysäköintilaitos. Irtaimistovarasto toimii väestönsuojana 60 henkilölle.

Ylimmän, 6. kerroksen katolla on ullakko, jossa sijaitsee vierashuone, talosaunat yhteistiloineen ja terasseineen sekä ilmanvaihtokonehuone.

Julkisivut

Julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä. Sisäänvedettyjen parvekkeiden taustaseinät ovat puuverhottuja. Parvekkeiden kaiteet ovat

teräksisiä pinnakaiteita, parvekkeiden sisään vedetyt osuudet la-
sitetaan. Pelastaminen parvekkeilta tapahtuu pelastuslaitoksen
kalustolla. Ullakon vesikatolle sijoitetaan aurinkopaneeleja.

Tontin käyttö

Tontilla on kansipiha. Se muodostaa korttelin tonttien 2, 5 ja 6
kanssa yhtenäisen piha-alueen, jolla sijaitsevat leikki- ja ulko-
oleskelualueet. Tonttia palveleva jätteen putkikeräyspiste sijaitsee
tontilla 2 ja kierrätyshuone tontilla 1.

Tontilla ei ole hulevesien viivytysrakenteita. Hulevedet liitetään
kaupungin hulevesiverkostoon.

Tontin autopaikat 16 kpl on sijoitettu kansipihan alaiseen paikoit-
uslaitokseen, paikoista 1 on liikuntaesteisille soveltuva. Autopai-
koista kuusi varustetaan sähköauton latauspistein ja kymmenen
latauspistevalmiudella.

Tontille toteutetaan 72 polkupyöräpaikkaa. Näistä 64 paikkaa on
sijoitettu sisätiloihin, 4 paikkaa + 2 kuormapyöräpaikkaa on sijoit-
ettu pysäköintilaitokseen sekä kaksi paikkaa ulos.

Toimitetut selvitykset:

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2 (1-3)
- Palotekninen suunnitelma
- Selvitys palavan eristeen käytöstä
- Energiaselvitykset liitteineen, energiatehokkuusluokka A (72 kWh/m²) (2018), ilmanvuotoluku 2,0
- Kosteudenhallintaselvitys

Lisäselvitys

Kalasadaman alueryhmä on puoltanut hanketta asemakaavapoik-
keamisineen lausuntokokouksessaan 9.1.2023.

Pelastuslaitos on antanut 15.9.2023 lausunnon paloteknisestä
selvityksestä. Suunnitelmia on kehitetty lausunnon mukaan.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-
ta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai
poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

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

Poikkeamat asemakaavasta:

1. Asemakaavamääräys: Tontin rakennusoikeus on 2050 k-m².

Poikkeus: Suunnitelmassa käytetty pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala tontilla on 2083,5 k-m², ylitys asemakaavan rakennusoikeuteen on 33,5 k-m² (1,6 %).

Perustelu: Rakennuksen 2. kerrokseen suunniteltu yhteistila muutettiin asuinkäyttöön, koska pieni yksiö haluttiin laajentaa asuttavammaksi. Ratkaisu synnyttää lisää pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa. Yhteistilojen koko ja määrä on tästä huolimatta huomattavan suuri.

2. Asemakaavamääräys: Rakennusalan rajat

Poikkeus: Rakennusalan raja ylittyy eteläistä sivua lukuun ottamatta noin 55 mm

Perustelu: Ylitys johtuu tiilen ja ilmaraon koosta.

Poikkeus: Eteläisen sivun parvekkeiden ulokeosat ylittävät rakennusalan rajan 60 cm ja tontin rajan 15 cm.

Perustelu: Ylitys on Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 6 §:ssä sallitun mukainen.

Poikkeamat säännöksistä ja määräyksistä:

Poikkeus: Ullakon sijoitus poikkeaa ullakon määritelmän mukaisesta 45 asteen kulmasäännöstä. Ullakko on sijoitettu talon pohjoisjulkisivun linjaan ilman sisäänvetoa.

Perustelu: Ratkaisu johtuu porrashuoneen sijainnista ja halusta jättää ullakkokerroksen eteläiselle puolelle mahdollisimman laaja yhtenäinen tila kattopihalle.

Rakennusoikeus

Asuinkerrosala 2050 m²

Liiketilän kerrosala, vähintään 50 m² (Lisäkerrosala 1)

Lisäkerrosala 1: On rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 2: Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi

Lisäkerrosala 3: Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan

merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2084		2084
kerrosalan ylitys /MRL 115§		291		291
lisäkerrosalaa 1		140		140
lisäkerrosalaa 2		353		353
lisäkerrosalaa 3		425		425

Autopaikat	Yhteensä	16
	Rakennetaan	16

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	45	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3293 m ²
Tilavuus	10630 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	15.09.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	08.09.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	02.10.2023
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

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

Mikäli maalämpökaivojen toteutuksessa poiketaan ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja valvontayksikön lausunnosta 3.8.2023 koskien Verkkosaaren maalämpökaivojen ympäristövaikutusten hallintaa, tulee ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle toimittaa tarkastettavaksi kohdekohtaisen riskitarkastelun sisältävä suunnitelma, jonka laajalla tulee olla tehtävään riittävä asiantuntemus.

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijan tulee valvoa ja varmentaa kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenveetoon.

Julkisivujen värisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle hyväksyttäväksi ennen julkisivuihin liittyviin rakennustöihin ryhtymistä.

Hyvissä ajoin ennen julkisivutöiden aloittamista on eri tyyppisistä muurauksista - tiilimalleista, tiilisävyistä, saumojen sävyistä sekä rei'itetystä tiilimuurauksesta - pidettävä mallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Talovarusteiden, sadevesijärjestelmien sekä ilmanvaihdon ulkoilmalaitteiden värit tulee sovittaa julkisivuväriytykseen.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, minkä johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 16.11.2023

Päättäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

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

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.11.2023, 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 05.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.12.2028. 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	11-2667-23-D LP-091-2023-09246
Hakija	Asunto Oy Viherniemenkatu 9 c/o Karhupuiston Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Kallio, 091-011-0565-0009 Viherniemenkatu 9
Pinta-ala	744 m ²
Kaava	10943
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	2235 m ²
Rakennettu kerrosala	4802 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Liukkonen Karri Pekka arkkitehti Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

Rakennustoimenpide Julkisivujen rappauksen, tuuletusparvekkeiden, liikehuoneistoikkunoiden ja -ovien sekä pääsisäänkäyntiovien uusiminen

Asuinkerrostalo on arkkitehti Helge Lundströmin suunnittelema ja se on valmistunut 1940. Alueella on voimassa asemakaava (8790) vuodelta 1984, jossa rakennusta ei ole suojeltu.

Hankkeessa rakennuksen alkuperäiset vaakaharjatut julkisivurappaukset uusitaan vanhanmallisena kolmikerrosrappauksena. Lopulliset värisävyt määräytyvät telineiltä tehtävässä väritutkimuksessa. Näyteikkunoiden yläpuolella oleva koristeaihe palautetaan alkuperäiseen asuun. Asuntojen ilmanvaihtoa parannetaan lisäämällä julkisivuihin vanhanmallisia suorakaiteisia korvausilma-venttiileitä.

Huoneistojen ikkunat ja liikehuoneistojen ikkunat ja ovet sekä katujulkisivuilla sijaitsevat porrashuoneiden ulko-ovet eivät ole alkuperäisiä. Liikehuoneistojen ikkunat- ja ovet uusitaan teräslasirakenteisina. Porrashuoneiden kadunpuoleiset pääsisäänkäyntien ulko-ovet uusitaan puisina alkuperäisen kaltaisina. Asuntojen aiemmin uusittuihin puualumiini-ikkunoihin kohdistuu huoltotoimenpiteitä.

Sisäpihan puolella sijaitsevat tuuletusparvekkeet uusitaan laattoineen ja kaiteineen. Kaiteita korotetaan hieman ja lisätään vaakaputket. Porrashuoneiden alkuperäisinä säilyneet ikkunat ja parvekkeet kunnostetaan sekä huoltomaalataan alkuperäistä väriä paremmin vastaavalla sävyllä.

Hankkeelle on liitetty kuntotutkimus (HSSR Oy, 29.10.2018) ja värikartoitus (8.3.2023).

Kaupunginmuseo on 13.11.2023 lausunnossaan todennut, että kiinteistö muodostaa Hakaniemen torin itäreunalla yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden yhdessä neljän muun 1930/40-lukujen taitteen asuinkerrostalon kanssa. Arkkitehti Helge Lundström on suunnitellut samanaikaisesti myös viereiset kiinteistöt 7 ja 5. Väriyssuunnitelmaa tulee tarkentaa telineiltä ja lopulliset värisävyt päätetään värimallikatselmuksissa. Rappaukset tulee uusia alkuperäisen mukaisena vaakaharjattuna rappauksena. Lopullinen struktuuri hyväksytään rappausmallien perusteella. Näyteikkunoiden yläpuolinen kerroslista on peitetty kuparipelistä tehdyllä kotelolla. Kotelo poistetaan ja kerroslista ennallistetaan. On oletettavaa, että kerroslista on tiheäprofiilinen profiilipelti kuten naapurikiinteistöissä 7 ja 5. Kerroslistassa olleen neonputkivalaistuksen korvaamista led-valonauhalla tulee tutkia kokonaisuutena, sillä ei tiedetä, onko alun perin kaikkiin kolmeen rakennukseen suunniteltu neonputkivalaistus. Selvitykseen tulee ottaa mukaan Kaupunkiympäristön valaistuspäällikkö. Alkuperäisistä suunnitelmista poiketen katutason ovissa on esitetty ylä- ja sivuikkunoissa ruutujaot. Kaupunginmuseo pitää alkuperäisten suunnitelmien mukaista yksinkertaista jakoa luontevampana. Näyteikkunat on jo kertaalleen uusittu alkuperäisestä poikkeavin puitejain metallirakenteisina. Nämä uusitaan edelleen teräslasirakenteisina palauttaen alkuperäinen puitejako. Huoneistoikkunat on 1980/90-luvuilla uusittu puu-alumiini-ikkunoina ja alkuperäisestä puitejaosta poiketen. Kaupunginmuseo toteaa, että huoneistoikkunoita uusittaessa, tulee ne kaupunkikuvallisin perustein toteuttaa alkuperäisen puitejaon mukaan.

Pääsuunnittelija on 14.11.2023 esittänyt kommenttina kaupunginmuseon lausuntoon vanhoja valokuvia (n. vuosilta 1953-1960 Pekka ja Pätkä-elokuvasta), joissa näkyy Viherniemenkadun julkisivun alaosa. Kuvissa näkyy, että nurkan viistosti sisennettyä sisäänkäyntiä ei ollut ja A-portaan vasemmalla puolella on ollut liikehuoneiston sisäänkäynti alkuperäisestä lupakuvasta poiketen. Kohdassa ei ole graniittisokkelia. Alkuperäisissä suunnitelmissa

näyteikkunat on esitetty täysikokoisina. Valokuvissa näyteikkunoissa näkyy olleen puitejakoja. Miina Sillanpään kadun puolelta ei vanhoja valokuvia ei ole löydetty.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Lausunnot

Lausunnon antaja

Helsingin kaupunginmuseo

Lausunto pvm

13.11.2023

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn

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

suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

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

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa valokuvoin varustetut mallihyväksyntäpöytäkirjat.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan kaupunginmuseolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.11.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Hankesuunnitelma 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.11.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 05.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.12.2028. 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	20-2461-23-D LP-091-2023-01134
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Saukonpaadenranta 2 c/o Newsec PAM Finland
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0025-0007 Länsisatamankatu 16
Pinta-ala	4106 m ²
Kaava	11030
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	KTY Toimitilarakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Markkanen Pertti Veikko arkkitehti AFRY Finland Oy

Rakennustoimenpide Toimitilarakennuksen julkisivumuutos

Ruoholahdessa Länsisatamankadun varrella sijaitsevan, arkkitehti Tuomo Siitosen suunnitteleman ja vuonna 2009 valmistuneen toimitilarakennuksen etelä- ja länsijulkisivujen eristerapatut julkisivupinnat uusitaan lukuun ottamatta Länsisatamankadun ja Martin Wegeliuksen kujan kulmauksessa olevaa julkisivujen sisäänvedettyä osaa. Itäjulkisivun rappauspinnat kunnostetaan ja maalataan.

Lämmöneristeen päälle ohutrapatut julkisivut puretaan ja korvataan uudella lämmöneristyksellä vanha runko säilyttäen sekä tuulettuvalla levyrappauksella. Toimenpiteellä korjataan vaurioituneet julkisivut sekä parannetaan energiataloutta. Muutoksen yhteydessä julkisivupinnat kasvavat 30 mm ulospäin. Länsisivun pilareiden eristerappauskerros korvataan betonimantteloinnilla ja ohutrappauksella.

Uusittavat julkisivupinnat tehdään struktuuriltaan ja väreiltään alkuperäisen mukaisina.

Korjausalueiden räystääs- ja vesipellitykset uusitaan.

Lisäselvitys Uusittavien julkisivujen paksunemisesta johtuen etelä- ja länsisi-

vuilla ulkopinta ylittää tontin rajan ulottuen 30 mm katualueelle. Kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö- ja valvontayksikön mukaan ylitys on vähäinen eikä ei edellytä sijoitussopimuksen laatimista.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö 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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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 liikkumisen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.11.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.11.2023, 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 rakennusluvassa 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 05.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.12.2028. 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

MUUTOSLUPA

Tunnus	20-2658-23-AM LP-091-2023-09237
Hakija	Helen Oy
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0786-0006 Porkkalankatu 11
Pinta-ala	73479 m ²
Kaava	11890
Lainvoimaisuus	2009
Alueen käyttö	ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Norta Kati arkkitehti Sweco Finland Oy

Toimenpide	Rakentamisen aikaisia muutoksia rakennuslupaan 20-2068-23-A Rakennuslupa 20-2068-23-A on myönnetty Salmisaaren voimalaitosalueelle rakennettavalle kaksikerroksiselle kaukolämpöakkujen pumppaamorakennukselle. Muutoslupaa haetaan seuraaville muutoksille: - Poistumisportaan muuttaminen kaksivartisesta portaasta kierreportaaksi - Ovien muuttaminen ensimmäisessä kerroksessa taiteoviksi, joissa on sivusaranoidut poistumisovet
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Poikkeamiset perusteluineen	Poikkeamiset työpaikkojen turvallisuus- ja terveysvaatimuksia koskevasta asetuksesta, esteettömyysasetuksesta ja paloturvallisuusasetuksesta on käsitelty rakennusluvan 20-2068-23-A yhteydessä. Uusia poikkeuksia ei ole esitetty.
Rakennusoikeus	100000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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.

Muilta osin rakennustyössä on noudatettava lupapäätöksessä 20-2068-23-A annettuja lupamääräyksiä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.11.2023

Päätätjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä

Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet

Hakemus

1 kpl

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.11.2023, 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 05.12.2023.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	22-2646-23-D LP-091-2023-09326
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Elimäenkatu 28
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0689-0001 Elimäenkatu 28
Pinta-ala	2594 m ²
Kaava	8529
Lainvoimaisuus	1984
Sallittu kerrosala	9910 m ²
Rakennettu kerrosala	9910 m ²
Alueen käyttö	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Flittner Johanna Margareta arkkitehti ARKCons Oy

Rakennustoimenpide Liiketilän käyttötarkoituksen muutos koulutustiloiksi sekä kokoon-
tumistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistaminen

Vallilan teollisuusalueella sijaitsevassa vuonna 1999 valmistu-
neessa tuotanto- toimistorakennuksessa on kuusi kerrosta ja kak-
si kellarikerrosta. Voimassa olevassa asemakaavassa (8529)
vuodelta 1984 kiinteistö kuuluu Teollisuus- ja varastorakennusten
korttelialueeseen (T) eikä sitä ole suojeltu. Alueella on rakennus-
kielto (12875) asemakaavan muuttamiseksi.

Hankkeessa 1. kerroksen nykyinen liiketila muutetaan aula- ja
koulutustiloiksi yhteensä 129 henkilölle. Tilajakoa muutetaan ja
rakenteissa huomioidaan äänien kulkeutuminen rakennuksen
muihin tiloihin. Koulutustiloissa on alaslasketut akustoalakatot ja
koulutustilojen väliseinien ääneneristys on 52 dB. Koulutustiloja
ovat auditorio 50 henkilölle, kaksi koulutustilaa 20 henkilölle ja
neulotteluhuoneet (2 kpl) 6-8 henkilölle. Lisäksi rakennetaan WC:t
ja aputiloja. Tilaan rakennetaan esteetön WC. Molemmat sisään-
käynnit Elimäenkadulta ovat esteettömät. Poistumiset auditoriosta
ja koulutustiloista on järjestetty kahteen suuntaan.

Ikkunoiden teippaukset ylittävät osin ohjeen mukaisen sallitun

50%. Perusteluna on, että toimija on turvallisuusalan yritys, jonka koulutusmateriaaleja eikä sopimussisältöjä saa pystyä tarkastelemaan rakennuksen ulkopuolelta.

Ilmoitettu korjausaste on 35%.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 401 m²
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus

rakennusvalvontapalveluun.

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

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

Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää (129 henkilöä) osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.11.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.11.2023, 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 05.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.12.2028. 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	29-2675-23-D LP-091-2023-08818
Hakija	As Oy Poutuntie 9 c/o LIV Isännöinti Oy
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0110-0008 Poutuntie 9
Pinta-ala	2076 m ²
Kaava	2890
Lainvoimaisuus	1950
Sallittu kerrosala	1456 m ²
Rakennettu kerrosala	1481 m ²
Alueen käyttö	Asunto- ja liiketontti
Pääsuunnittelija	Leppänen Kari Kalevi arkkitehti Leppänen Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Julkisivun rappauksen ja parvekkeiden uusiminen

Asuinrakennus (VTJ-PRT 1034453913) edustaa tyypillistä 1950 -luvun alkupuolen rakentamistapaa. Julkisivumateriaalina on vaaleanruskea rappaus, sokkeli on ulkopinnaltaan ruskeaksi maalattua, pystyuritettua betonia ja kattopinta on toteutettu punatiilestä. Asuntoparvekkeet ovat ulkonevia ja ne sijaitsevat länsi- ja eteläjulkisivuilla. Parvekkeiden kaiteet ovat valkoista aaltopeltiä, jonka päällä on metallinen käsijohde. Talon tuuletusparvekkeet ovat ulkonevia ja ne sijaitsevat talon itäjulkisivulla.

Talon ikkunajako ja aukotus on säilynyt alkuperäisessä mallissaan, eikä merkittäviä muutoksia ole tehty. Talon ikkunat ovat valkoisia alumiinipuuikkunoita ja ne on uusittu taloon 2010-luvulla, kuten myös ikkunapellitykset. Ikkunapellitykset ovat valkoiset. Ensimmäisen kerroksen sisäänkäyntiovet ovat lakattuja tammi-puuovia ja huoneistojen parvekeovet puualumiinisia.

TEHTÄVÄT TOIMENPITEET:

Julkisivut peruskorjataan. Julkisivujen rappauspinta ja parvekkeet uusitaan. Julkisivun nykyisestä rappauspinnasta säilytetään alue julkisivuun malliksi rappauksen uusimista varten. Uusittu rappaus

maalataan alkuperäisellä värisävyllä.

Parvekelaatat, parvekkeisiin kuuluvat kaiteet ja tuuletustelineet uusitaan. Parvekekaiteet toteutetaan uusissa parvekkeissa alkuperäistä korkeampina. Nykyinen korkeus kaiteilla on 900 mm, uusi kaidekorkeus tulee olemaan 1200 mm tuuletusparvekkeilla ja asuntoparvekkeilla 1000 mm. Asuntoparvekkeiden lasiset suojaseinät uusitaan. Ylimpien asuntoparvekkeiden yläpuolelle rakennetaan katos.

Pohjoisjulkisivun autotallin ovet uusitaan ja tammipuiset ulko-ovet kunnostetaan. Betoniset sisäänkäyntikatokset uusitaan. Sokkeli kunnostetaan ja maalataan.

Talon vesikourut ja syöksytorvet uusitaan. Talon idänpuoleisella julkisivulla sijaitsevat metalliset, julkisivua pitkin nousevat tarpeetomat tikkaat poistetaan. Kulku vesikatolle on järjestetty nykyisin ullakolta kuljettavilla kattoluukuilta.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- mallitarkastus
- 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.

Rappauspintojen kuviointi yksityiskohtineen tulee dokumentoida ennen rappausten poistamista siten, että kuviointi on palautettavissa alkuperäisen mukaisena. Rappaus tulee suorittaa käsin lyömällä, koneellisesti toteutettua rappauspintaa ei hyväksytä. Alkuperäistä rappauspintaa tulee säilyttää rakennusvalvonnan kanssa sovittavalla tavalla.

Ennen rappausten poistamista, julkisivun peittämistä ja huputtamista on julkisivun rappauksesta ja väristä tehtävä riittävän suuret mallit, joilla arvioidaan lopullinen hyväksyttävä rappauksen struktuuri ja värisävy. Mallit hyväksytetään rakennuskohteessa pidettävässä mallitarkastuksessa, johon kutsutaan hankkeeseen ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija sekä rakennusvalvontapalvelun edustaja.

Vaaditulla erityissuunnitelmalla "värisuunnitelma" tarkoitetaan, että tehdyistä värimalleista ja lopullisesta ulkoväriytyksestä on toimitettava selvitys Lupapisteeseen. Väriytyssuunnitelman tulee perustua asiantuntijan laatimaan selvitykseen rakennuksessa käytetyistä alkuperäisistä värisävyistä, joka sisällytetään värisuunnitelman osaksi.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden ja ovien valo-
aukot ja kynnykskorkeudet eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 131
§, 133 § ja 135 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 16.11.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Joona Heikkilä
Arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.11.2023, 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 05.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.12.2028. 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	31-2170-23-A LP-091-2022-05168
Hakija	Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Aurinko
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0024-0005 Pohjoiskaari 36
Pinta-ala	5997 m ²
Kaava	12640
Lainvoimaisuus	2022
Sallittu kerrosala	5040 m ²
Rakennettu kerrosala	2794 m ²
Alueen käyttö	AK/s Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas.
Pääsuunnittelija	Neva Petteri arkkitehti Arkkitehtitoimisto Neva Oy

Rakennustoimenpide	<p>Kellarillisen neljä-/viisikerroksisen asuinkerrostalon (0121), kellarillisen kolme-/neljäkerroksisen asuinkerrostalon (0121) ja kahden kannenalaisen pysäköintilaitoksen rakentaminen sekä oppilaitosrakennuksen osittainen purkaminen</p> <p>Lauttasaareen Pohjoiskaareen ja Koillisväylään rajoittuvalle kulmatontille 31024/5 rakennetaan kaksi kellarillista yhden portaan asuinkerrostaloa, joista toinen on 4/5-kerroksinen (talo B) ja toinen 3/4-kerroksinen (talo E). Molempien asuinkerrostalojen yhteyteen rakennetaan kannenalainen pysäköintihalli.</p> <p>Uudisrakennukset sijoittuvat asuinkerrostalojen korttelialueelle, joka on asemakaavan mukaan kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas.</p> <p>Tontilla sijaitsee ennestään kaksi 1950-luvulla rakennettua oppilaitosrakennusta, jotka on asemakaavassa suojeltu.</p> <p>Tässä rakennushankkeessa haetaan purkamislupaa ns. B-talon alun perin oppilaiden majoitustiloina toimineelle siivelle jota kaavan suojelumääräys ei koske (VTJ-PRT 100724108S).</p>
---------------------------	--

Tontilla olevien suojeltujen rakennusten käyttötarkoituksen muutokselle asuinrakennuksiksi on haettu rakennuslupaa, Lupapistetunnus LP-091-2022-08034.

Yleistä

Rakennetaan 48 vapaarahoitteista omistusasuntoa, joiden keskipinta-ala on 71 m². Asunnoissa on lasitettu parveke lukuun ottamatta kolmea asuntoa, joista kahdella on avoparveke ja yhdellä asuntopiha. Pelastautuminen tapahtuu molemmissa asuinrakennuksessa omatoimisesti parvekeluukkujen kautta.

Pohjaratkaisut

Talo B

Rakennuksessa on osittainen kellari, jonne sijoittuu osa pysäköintihallista sekä kuivaushuone ja teknisiä tiloja. Pysäköintihalliin on esteetön sisäyhteys porrashuoneen kautta.

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat asuinhuoneistojen ohella irtaimisto-, ulkoilu- ja lastenvarustot sekä sekä S1-luokan väestösuoja 135 henkilölle. Suoja rakennetaan yhteiseksi kaikille tontilla oleville rakennuksille. Suoja toimii normaaliaikana irtaimistovarastona.

1.-5. kerrokset käsittävät asuinhuoneistoja.

Viisikerroksisen osan ullakolla on ilmastointikonehuone.

Talo E

Rakennuksen osittaisessa kellarissa sijaitsevat irtaimisto-, ulkoilu- ja lastenvarustot sekä teknisiä tiloja. Lisäksi kellarissa on yksi asemakaavan sallima asuinhuoneisto. Kellarista on esteetön yhteys pysäköintihalliin.

1.-4. kerrokset käsittävät asuinhuoneistoja.

Kolmekerroksisen osan ullakolla on ilmastointikonehuone.

Kaksi maanalaista pysäköintihallia sijaitsee pihakansien alla tontin koillissivulla. Molemmilla halleilla on oma ajoliittymänsä Pohjoiskaarelta. Pysäköintihallit palvelevat tontin kaikkia rakennuksia.

Tontin kaikkia rakennuksia palvelevat kerhuhuone, talosauna, pesula ja kuivaushuone sekä jätehuone sijoittuvat olemassa olevaan rakennukseen (talo CD).

Julkisivut ja vesikatto

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

Julkisivut ovat tiilimuurauksen päälle rapattuja. Sokkelit ovat tumman harmaata luonnonkivilaattaa. Sisäänvedettyjen parvekkeiden taustaseinät ovat uritettuja ja maalattuja betonielementtejä ja kaiteet ovat maalattuja metallisia pystypinnakaiteita.

Rakennusten katot ovat ruskeilla kattotiilillä katettuja harjakattoja.

Tontin käyttö ja hulevesien käsittely

Tontti on koilliseen kallistuva rinnetontti, joka rajautuu kahdelta sivulta katuihin sekä viereiseen Kotkavuoren puistoalueeseen. Tontti sijaitsee kansallisen meluselvityksen (2022) mukaan osittain melualueella.

Puiston vastainen tontin korkein osa on avokalliota, jonka kalliot ja kasvillisuus tulee säilyttää. Yhteinen leikki- ja oleskelualue sijaitsee puiston vastaisella lounaisrajalla asemakaavan osoittamassa sijainnissa.

Pysäköintihallien kannet katetaan nurmella ja niittykasvillisuudella. Kulkureitit ovat asfalttia.

Tontin kautta kulkee rasiestie kiinteistölle 91-414-1-618.

Korttelille on laadittu yhtenäinen hulevesisuunnitelma. Hulevedet kerätään hulevesikaivoihin ja johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon. Hulevesiä ei viivytetä, koska tontilla ei ole tilaa viivytysvesisäiliöille eikä viivytys ole tarpeen meren läheisyyden vuoksi. Hulevesiä ei voida imeyttää kokonaisuudessaan tontilla pinnanmuotojen, kallioisuuden ja rakentamattoman maanvaraisen pihalueen vähäisyyden vuoksi.

Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Asemakaavan määräämä vähimmäisautopaikkamäärä koko kiinteistölle on yhteensä 38 ap, joista tämän rakennushankkeen osuus on 27 ap, jotka sijoitetaan pysäköintihalleihin. Yksi autopaikka on osoitettu liikkumisesteisille.

Kiinteistön vieraspaikat 4 kpl sijaitsevat pihalla ja pysäköintihallissa. Lisäksi pihalla on 3 ap rasitteena viereiselle kiinteistölle 91-414-1-618.

Asemakaavan edellyttämä polkupyöräpaikkojen määrä tontin kaikille rakennuksille on yhteensä 168 pp, joista tämän rakennushankkeen osuus on 119 pp. 48 pp sijaitsee ulkoiluvälinevarastoissa ja 29 pp ulkotiloissa pyörätelineissä. Lisäksi 42 pp sijoitetaan tontilla sijaitsevaan peruskorjattavaan rakennukseen (talo CD) hallinnanjakosopimuksella.

Esteettömyys

Rakennukset sekä sekä kulkureitit piha-alueilla ovat esteettömiä. Piha-alueella kulkureitin jyrkkyys ylittää paikallisesti esteettömyysasetuksen salliman kaltevuuden 5 % johtuen tontin pinnanmuodoista.

Yhteisjärjestelyt

Kiinteistöön on muodostettu peruskorjattavia rakennuksia ja uudisrakennuksia varten kaksi asunto-osakeyhtiötä, joiden välille on laadittu hallinnanjakosopimus. Sopimus käsittää mm. osapuolten ykinomaisessa ja yhteisessä hallinnassa olevia rakennusten tiloja ja kiinteistön alueita mm. yhteistilojen, jätetilojen, pysäköintilaitoksien ja piha-alueiden osalta sekä kustannusten ja ylläpidon jakautumista.

Lisäksi on laadittu rasitesopimus kiinteistön 91-414-1-618 kanssa koskien mm. tien käyttöoikeutta, autopaikkojen sijoittamista, jätehuoltoa sekä putkien ja johtojen sijoittamista.

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

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta 22.8.2023 päivätyllä tiedotteella. Asunto Oy Helsingin Merenvälke (tontti 31015/3) on jättänyt lupahakemuksesta ja sen poikkeamisista huomautuksen. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia.

Hakija on toimittanut naapurin huomautuksen johdosta vastineen.

Naapuri on esittänyt seuraavan huomautuksen:

Hanke ei vastaa täysin viitesuunnitelmaa eikä vahvistettua asemakaavaa. Muun muassa ikkunoiden määrä Koillisväylällä on kasvanut. Julkisivupiirustuksen korkeimmassa uudisrakennuksessa on ikkunoita tai ranskalaisia parvekkeita 40 kpl ja matalammassa 29 kpl. Vahvistetussa asemakaavassa ikkunoiden määrä on 35 kpl ja 23kpl. Ikkunoiden määrä vaihtelee muutenkin eri kuvissa.

Hakijan vastine:

Asemakaavan pohjaksi on laadittu 18.1.2021 päivätty viitesuunni-

telma. Viitesuunnitelma laaditaan, jotta asemakaavoituksella varmistetaan hyvä ja toimiva lopputulos mutta viitesuunnitelma ei esitä suoraan tulevia rakennuksia yksityiskohtineen, kuten lopullista ikkuna-aukotusta. Viitesuunnitelma ei ole myöskään sitova, vaan laadittava asemakaava kaavamääräyksineen on määräävä. Tässä tapauksessa asemakaava ei määrää ikkunaaukotuksen tyyppiä, kokoa eikä määrää. Julkisivun suunnitelma vastaa siis vahvistettua asemakaavaa.

Naapurin huomautus on huomioitu eikä anna aihetta muutoksiin.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeus asemakaavasta:

Määräys: Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on +20.0 (kerrosluku III) tai +23.0 (kerrosluku IV)

Poikkeus: E-talon kolmekerroksisen osan sallittu ylin korkeusasema ylitetään 0,5 metrillä, E-talon neljäkerroksisella osalla sallittu ylin korkeusasema ylitetään 0,8 metrillä.

Perustelu: Suunnittelun aikana tarkentuneiden lähtötietojen pohjalta rakennusten korkomaailma rinnetontilla sekä uuden ja vanhan rakennuskannan liittyminen toisiinsa on pystytty tutkimaan tarkemmin.

Kaavan määräämien korkojen ylityksellä varmistetaan, että eri tasoilla olevien vesikattojen liittyminen toisiinsa on kaupunkikuvallisesti ja rakenneteknisesti toimiva.

Poikkeus esteettömyysasetuksesta VNA 241/2017:

Määräys: Ulkotilassa luiska saa olla kaltevuudeltaan yli viisi prosenttia vain, jos se voidaan pitää sisätilassa olevaan luiskaan verrattavassa kunnossa.

Poikkeus: Pihan kulkureitin kaltevuus B- ja CD-talojen välillä on paikallisesti enemmän kuin 5 %, kuitenkin enintään 10 %.

Perustelu: Olevien rakennusten sekä tontin rasiitteena olevan ajoväylän vuoksi kohdan kaltevuutta ei voida muuttaa. Helsingin kaupungin esteettömyysasiamiehen mukaan asetuksen salliman enimmäiskaltevuuden paikallinen ylittäminen on hyväksyttävää, sillä rakennuksien välillä esteetön kulku on järjestetty muuta kautta. CD-rakennukseen esteetön kulku katutasosta tapahtuu tasonostimella ja B-taloon esteetön reitti kulkee katutasosta ja pysäköintihallin kautta.

Poikkeamisia on pidettävä vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina.

Rakennusoikeus 3560 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lisärakennusoikeus 1

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisärakennusoikeus 2

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

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		3560		3560
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		424		424
	lisäkerrosalaa 1		216		216
	lisäkerrosalaa 2		45		45
Autopaikat	Yhteensä	27			
	Rakennetaan	27			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	101	1	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 6857 m²
Tilavuus 22231 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 29.08.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	01.09.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Ääneneristys selvitys
- aita- ja kaidepiirustukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- mallitarkastus
- 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.

Ennen rakennustöiden aloittamista hakijan on kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvittää ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava. Mikäli maaperän pilaantuneisuutta havaitaan, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöterveysyksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

Maisemallisesti arvokkaat ja säilytettäväksi merkityt puut on suojattava vahingoittumiselta purkamisen ja rakentamistyön ajaksi ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä tulee säilyä. Aloituskokouksessa on esitettävä suunnitelma säilytettävien puiden työmaanaikaisesta suojauksesta.

Mikäli on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4. - 31.7.), on hankkeeseen ryhtyvän ennen puiden kaatamista tutkittava puut lintuasiantuntijan avustuksella luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Aloituskokouksessa on esitettävä avokallion louhintasuunnitelma.

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

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 purkujäte- ja maa-ainekuormat on kuljettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä, mikäli uudisrakentamista valmisteleisiin toimiin ei välittömästi ryhdytä.

Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen liikkuminen on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

Kohteeseen valittavien ikkunoiden, parvekeovien ja parvekelasitusten ääneneristystaso tulee tarkistuttaa akustisella suunnittelijalla ennen tuotteiden hankintaa, jotta varmistutaan niiden suunnitellusta ääneneristävydestä.

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Ulkotilojen kaiteiden ja portaikkojen tyyppiirustukset sekä detajisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Rakennusten ulkoväriytyksestä on rakennuspaikalle tehtävä riittävän suuret mallit, joilla arvioidaan lopullinen hyväksyttävä värisävy. Mallin tarkastukseen kutsutaan paikalle rakennushankkeeseen ryhtyvän edustuksen (pääsuunnittelija) lisäksi rakennusvalvonnan edustaja (lupavalmistelija).

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä ra-

kennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Erityissuunnitelmalla "ääneneristys selvitys" tarkoitetaan, että ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä ääneneristävyysmittauksiin perustuva asiantuntijalausunto akustisen selvityksen mukaisten ääneneristävyysvaatimusten täyttymisestä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee varmistaa kaikkien lupahakemuksen liitteenä olevassa hallinnanjakosopimuksessa mainittujen sekä mahdollisten muiden rakentamisen edellyttämien yhteisjärjestelyjen pysyvyys.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille tontilla 31015/3.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 16.11.2023

Päättäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
	Rasitesopimus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Hallinnanjakosopimus	1 kpl
	Rakennushistoriallinen selvitys	1 kpl
	Naapurin huomautuskirje	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.11.2023, 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 05.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.12.2028. 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	31-2237-23-D LP-091-2022-08034
Hakija	Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Sirius c/o Jatke Uusimaa Oy
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0024-0005 Pohjoiskaari 36
Pinta-ala	5997 m ²
Kaava	12640
Lainvoimaisuus	2022
Sallittu kerrosala	5040 m ²
Rakennettu kerrosala	5302 m ²
Alueen käyttö	AK/s Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. sr-2 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen suojeltavia sisätiloja ovat porrashuoneet ja aulatilat.
Pääsuunnittelija	Neva Petteri arkkitehti Arkkitehtitoimisto Neva Oy

Rakennustoimenpide	Kahden oppilaitosrakennuksen käyttötarkoituksen muutos asuinkerrostaloksi (021) Lauttasaareen Pohjoiskaareen ja Koillisväylään rajoittuvalla kulmatontilla 31024/5 sijaitsevat, arkkitehtien Bertel Liljequistin ja Sam Salvesénin suunnittelemat ja vuosina 1952 ja 1956 valmistuneet, opisto- ja toimistokäytössä olleet oppilaitosrakennukset peruskorjataan ja niiden käyttötarkoitus muutetaan asuinkäyttöön. Rakennukset sijaitsevat asuinkerrostalojen korttelialueella, joka on asemakaavan mukaan kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas. Tontille rakennettaville uudisrakennuksille ja olevan rakennuksen
---------------------------	---

osittaiselle purkamiselle on haettu rakennuslupaa, Lupapistetunnus LP-091-2022-05168.

Yleistä

Rakennetaan 20 vapaarahoitteista omistusasuntoa, joiden keskipinta-ala on 56 m². Asunnoissa on avoparveke lukuun ottamatta kahta asuntoa, jolla on lasitettu sisäänvedetty parveke. Neljä pääjulkisivuun suuntautuvaa pientasuntoa ovat parvekkeettomia. Pestautuminen tapahtuu omatoimisesti parvekeluukkujen tai ikkunan ja poistumistikkaan kautta.

Pohjaratkaisut

Talo A

Rakennuksen asuntolasiipi puretaan ja rakennuksen jäljelle jäävä, suojeltu osa muutetaan kellarilliseksi kaksikerroksiseksi asunnoksi.

Talo CD

Rakennus käsittää kolme kerrosta sekä osittaisen kellarin, jonne sijoitetaan koko kiinteistöä palveleva jätehuone. Ensimmäisessä kerroksessa on asuinhuoneistojen lisäksi irtaimisto-, ulkoilu- ja liikuntavälinevarastot, talopesula kuivaushuoneineen, talosauna, kerhotila sekä teknisiä tiloja. Yhteistilat palvelevat kiinteistön kaikkia asuinrakennuksia ja niiden käytöstä on sovittu hallinnanjakosopimuksella.

Kaksi maanalaista, koko kiinteistöä palvelevaa pysäköintihallia sijaitsee pihakansien alla tontin koillissivulla. Maanalaisille pysäköintihalleille on haettu rakennuslupaa uudisrakentamista koskevan lupahakemuksen yhteydessä (Lupapistetunnus LP-091-2022-05168).

Julkisivut ja vesikatto

Julkisivujen nykyinen rappauspinta säilytetään ja kunnostetaan. Sokkelit ovat tumman harmaata luonnonkivilaattaa. Asuinhuoneistojen uusin ulokeparvekkeiden kaiteet ovat maalattuja metallisia pinnakaiteita. Pääporrashuoneeseen liittyvät tuuletusparvekkeet rakennetaan uudelleen ja niiden kaiteet ovat alkuperäisiä vinopinnakaiteita mukailevia.

Rakennusten kattomuoto on harjakatto ja niiden katteena olevat punaiset kattotiilet säilytetään.

Tontin käyttö ja hulevesien käsittely

Tontti on koilliseen kallistuva rinnetontti, joka rajautuu kahdelta sivulta katuihin sekä viereiseen Kotkavuoren puistoalueeseen. Tontti sijaitsee kansallisen meluselvityksen (2022) mukaan osittain melualueella.

Puiston vastainen tontin korkein osa on avokalliota, jonka kalliot ja kasvillisuus tulee säilyttää. Yhteinen leikki- ja oleskelualue sijaitsee puiston vastaisella lounaisrajalla asemakaavan osoittamassa sijainnissa.

Pysäköintihallien kannet katetaan nurmella ja niittykasvillisuudella. Kulkureitit ovat asfalttia.

Tontin kautta kulkee rasiestie kiinteistölle 91-414-1-618.

Korttelille on laadittu yhtenäinen hulevesisuunnitelma. Hulevedet kerätään hulevesikaivoihin ja johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon. Hulevesiä ei viivytetä, koska tontilla ei ole tilaa viivytyssäiliöille eikä viivytyksen tarpeen meren läheisyyden vuoksi. Hulevesiä ei voida imeyttää kokonaisuudessaan tontilla pinnanmuotojen, kallioisuuden ja rakentamattoman maanvaraisen pihaluonon vähäisyyden vuoksi.

Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Asemakaavan määräämä vähimmäisautopaikkamäärä koko kiinteistölle on yhteensä 38 ap, joista tämän rakennushankkeen osuus on 11 ap. Niistä 10 ap sijoitetaan pysäköintihalleihin ja 1 ap pihalle. Yksi halliautopaikka on osoitettu liikkumisesteisille. Vieraspäikat 2 kpl sijaitsevat pihalla ja pysäköintihallissa. Lisäksi pihalla on 3 ap rasitteena viereiselle kiinteistölle 91-414-1-618.

Asemakaavan edellyttämä polkupyöräpaikkojen määrä tontin kaikille rakennuksille on yhteensä 174 pp, joista tämän rakennushankkeen osuus on 49 pp. 41 pp sijaitsee ulkoiluvälinevarastoissa ja 8 pp ulkotiloissa pyörätelineissä.

Esteettömyys

Rakennukset sekä sekä kulkureitit piha-alueilla ovat esteettömiä. Piha-alueella kulkureitin jyrkkyys ylittää paikallisesti esteettömyysasetuksen salliman kaltevuuden 5 % johtuen tontin pinnanmuodoista.

Yhteisjärjestelyt

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

Kiinteistöön on muodostettu peruskorjattavia rakennuksia ja uudisrakennuksia varten kaksi asunto-osakeyhtiötä, joiden välille on laadittu hallinnanjakosopimus. Sopimus käsittää mm. osapuolten ykinomaisessa ja yhteisessä hallinnassa olevia rakennusten tiloja ja kiinteistön alueita mm. yhteistilojen, jätetilojen, pysäköintilaitoksien ja piha-alueiden osalta sekä kustannusten ja ylläpidon jakautumista.

Lisäksi on laadittu rasitesopimus kiinteistön 91-414-1-618 kanssa koskien mm. tien käyttöoikeutta, autopaikkojen sijoittamista, jätehuoltoa sekä putkien ja johtojen sijoittamista.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta 21.08.2023 päivätyllä tiedotteella. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavasta

Kerrosala

Määräys: CD-talon rakennusoikeus on 1280 k-m² kerrosalaneliömetreinä.

Poikkeus: CD-talon käytetty rakennusoikeus on 1286 k-m². Ylitys on 6 k-m² (0,5 %).

Perustelu: Tontin tasoeroista johtuen pääkäyttötarkoitukseen laskehtavan porrashuoneen osuutta on jouduttu kasvattamaan ensimmäisessä kerroksessa esteettömien kulkuyhteyksien järjestämisen vuoksi rakennuksen kaakkoispuolelta. Järjestelyllä mahdollistetaan esteetön reitti rakennusten välillä ja CD-rakennuksessa olevien, koko tonttia palvelevien yhteistiloihin pääsy esteettömästi.

Autopaikoitus pihalla

Määräys: Pihalle saa sijoittaa enintään kuusi autopaikkaa.

Poikkeus: Pihalle sijoitetaan kahdeksan autopaikkaa.

Kaavan määräämää autopaikkamäärää ei ole rakenteellisista syistä mahdollista toteuttaa autohalleihin ahtaalla tontilla. Pihalle sijoitettavien autopaikkojen lukumäärään sisältyy kolme viereisen tontin rasitepaikkaa.

Poikkeus käyttöturvallisuusasetuksesta YM 1007/2017:

Määräys:

7 §: Kaiteen kokonaiskorkeuden on oltava yksi metri, kun pu-

toamiskorkeus on enintään kuusi metriä. Tätä korkeammalla kaiteen kokonaiskorkeuden on oltava 1,2 metriä. Enintään yhtä asuntoa palvelevalla parvekkeella riittää yhden metrin korkuinen kaide riippumatta putoamiskorkeudesta.

8 §: Jos kaiteen suojaavassa osassa on ainoastaan pystyrakenteita, sen aukoista saa mahtua läpi särmältään enintään 100 millimetrin mittainen kuutio.

Poikkeus: Parvekkeiden ja porrashuoneiden alkuperäiset säilytettävät kaiteet eivät täytä käyttöturvallisuusasetuksen määräyksiä kaidekorkeuksista ja kaiteiden suojaavan osan pystyosien etäisyyksistä.

A-talossa asunnon sisäisen portaan alkuperäinen kaiteessa suojaavan osan pinnavälitys vaihtelee 150-160 mm välillä. Kaidekorkeus on 900 mm täyttäen asetuksen sisäisen portaan korkeusvaatimuksen.

CD-talon porrashuoneiden porraskaiteiden korkeus vaihtelee 880-940 mm välillä ja pinnaväli vaihtelee 125-225 mm välillä.

A-talossa olemassa olevien parvekekaiteiden korkeus on 900 mm. Kaiteiden suojaavan osan korkeus on noin 730 mm ja pystyosien väli on 100 mm.

C-portaan yhteydessä olevat 2. ja 3. kerrosten tuuletusparvekkeet uusitaan. Kaiteet toteutetaan alkuperäisiä mukaellen suojaavan osan tihennetyillä pinnaväleillä ja kaiteeseen lisätyllä yläjohteella 1000 mm korkeina.

Kaidekorkeudesta poiketaan 3. kerroksen tuuletusparvekkeen osalta. Putoamiskorkeus 3.kerroksen parvekkeelta on 6,5 m, jolloin kaidekorkeuden tulee asetuksen mukaan olla 1200 mm.

Perustelu: Asemakaavassa julkisivut sekä sisätiloissa porrashuoneet ja aulatilat on suojeltu. Portaiden ja parvekkeiden kaiteita ei voi uusita tai muuttaa oleellisesti nykyisestä arkkitehtonisia ja kulttuuriarvoja menettämättä. Kaiteiden käyttöturvallisuutta kuitenkin parannetaan mm. pystyosia lisäämällä ja korottamalla.

Poikkeus esteettömyysasetuksesta VNA 241/2017:

Määräys: Ulkotilassa luiska saa olla kaltevuudeltaan yli viisi prosenttia vain, jos se voidaan pitää sisätilassa olevaan luiskaan verrattavassa kunnossa.

Poikkeus: Pihan kulkureitin kaltevuus B- ja CD-talojen välillä on paikallisesti enemmän kuin 5 %, kuitenkin enintään 10 %.

Perustelu: Olevien rakennusten sekä tontin rasiitteena olevan ajoväylän vuoksi kohdan kaltevuutta ei voida muuttaa. Helsingin kaupungin esteettömyysasiamiehen mukaan asetuksen salliman enimmäiskaltevuuden paikallinen ylittäminen on hyväksyttävää, sillä rakennuksien välillä esteetön kulku on järjestetty muuta kaut-

ta. CD-rakennukseen esteetön kulku katutasosta tapahtuu tasonostimella ja B-taloon esteetön reitti kulkee katutasosta ja pysäköintihallin kautta.

Rakennusoikeus

200 (talo A) Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1280 (talo CD) Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lisärakennusoikeus 1

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisärakennusoikeus 2

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m:n porrassaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen että porrassaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1465		1465
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		198		198
	lisäkerrosalaa 1		319		319
	lisäkerrosalaa 2		30		30
Autopaikat	Yhteensä	11			
	Rakennetaan	11			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma
- Ääneneristys selvitys
- aita- ja kaidepiirustukset
- parvekelasitusdetaljit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- mallitarkastus
- 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.

Ennen rakennustöiden aloittamista hakijan on kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvittää ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava. Mikäli maaperän pilaantuneisuutta havaitaan, tulee ot-

taa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöterveysyksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

Maisemallisesti arvokkaat ja säilytettäväksi merkityt puut on suojattava vahingoittumiselta purkamisen ja rakentamistyön ajaksi ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä tulee säilyä. Aloituskokouksessa on esitettävä suunnitelma säilytettävien puiden työmaanaikaisesta suojauksesta.

Mikäli on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.), on hankkeeseen ryhtyvän ennen puiden kaatamista tutkittava puut lintuasiantuntijan avustuksella luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

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 purkujäte- ja maa-ainekuormat on kuljettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen liikkuminen on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

Kohteeseen valittavien ikkunoiden, parvekeovien ja parvekelasitusten ääneneristystaso tulee tarkistuttaa akustisella suunnittelijalla ennen tuotteiden hankintaa, jotta varmistutaan niiden suunnittelusta ääneneristävydestä.

Ulkotilojen kaiteiden ja portaikkojen tyyppiirustukset sekä detajisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Vaaditulla erityissuunnitelmalla "detajisuunnitelmat" tarkoitetaan yksityiskohtaista suunnitelmaa suojeltujen porrashuoneiden porraskaiteiden käyttöturvallisuuden parantamistoimista. Ennen lopullisen suunnitelman toimittamista Lupapisteeseen tulee rakennuspaikalle tehdä malli, josta arvioidaan käyttöturvallisuutta ja ratkaisun soveltuvuutta suojelua koskevaan asemakaavamääräykseen nähden. Mallin tarkastukseen kutsutaan paikalle rakennushankkeeseen ryhtyvän edustuksen (pääsuunnittelija) lisäksi rakennusvalvonnan edustaja (lupavalmistelija).

Vaaditulla erityissuunnitelmalla "parvekelasitusdetajit" tarkoitetaan rakennusrungon sisäänvedettyjen parvekkeiden lasitusten yksityiskohtaista suunnitelmaa, jolla osoitetaan ratkaisun soveltuvuutta suojelua koskevaan asemakaavamääräykseen nähden sekä lasituksilta edellytettävien teknisten vaatimusten toteutumista.

Vaaditulla erityissuunnitelmalla "värisuunnitelma" tarkoitetaan, että tehdyistä julkisivujen värimalleista ja lopullisesta ulkoväriyuksestä on toimitettava selvitys Lupapisteeseen. Väriyussuunnitelman tulee perustua asiantuntijan laatimaan selvitykseen rakennuksessa käytetyistä alkuperäisistä värisävyistä, joka sisällytetään värisuunnitelman osaksi.

Ennen lopullisen suunnitelman toimittamista Lupapisteeseen on ulkoväriyuksestä tehtävä rakennuspaikalle riittävän suuret mallit, joilla arvioidaan lopullinen hyväksyttävä värisävy. Mallin tarkastukseen kutsutaan paikalle rakennushankkeeseen ryhtyvän edustuksen (pääsuunnittelija) lisäksi rakennusvalvonnan edustaja (lupavalmistelija) sekä kaupunginmuseon edustaja.

Vaaditulla erityissuunnitelmalla "ääneneristys selvitys" tarkoitetaan, että ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä ääneneristävyysmittauksiin perustuva asiantuntijalausunto akustisen selvityksen mukaisten

ääneneristävyyksvaatimuksien täyttymisestä.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee varmistaa kaikkien lupahakemuksen liitteenä olevassa hallinnanjakosopimuksessa mainittujen sekä mahdollisten muiden rakentamisen edellyttämien yhteisjärjestelyjen pysyvyys.

Rakennuksille on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksien käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksien sisätiloissa (MRL 117 j §).

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 16.11.2023

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
	Rasitesopimus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl

Hallinnanjakosopimus	1 kpl
Rakennushistoriallinen selvitys	1 kpl
Yhtiökokouksen pöytäkirjat	3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.11.2023, 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 05.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.12.2028. 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

MUUTOSLUPA

Tunnus	33-2457-23-AM LP-091-2023-05431
Hakija	Asunto Oy Helsingin Indigo Kiinteistö Oy Helsingin Kuninkaantammenaukio Asunto Oy Helsingin Ultramariini
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0390-0006 Kuninkaantammenkierto 20
Pinta-ala	3782 m ²
Kaava	Asemakaava 12150
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	A Asuinrakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Mäki-Marttunen Ari Kaarle arkkitehti Arkkitehdit Q4 Oy

Toimenpide	<p>Asuinkerrostalon rakentamisen aikaiset muutokset ja rakentamisen vaiheistamiseen liittyvät järjestelyt</p> <p>Lupatunnuksella 33-1477-22-A on myönnetty lupa asuinkerrostalon ja muuntamon rakentamiselle.</p> <p>Rakennuksen hallinta jaetaan kahdelle yhtiölle: Asunto Oy Helsingin Indigo (A-porras) ja Asunto Oy Helsingin Ultramariini (B- ja C-portaat). Rakennuksessa on yhteensä 58 asuntoa ja kaksi liikehuoneistoa.</p> <p>Rakentaminen toteutetaan kahdessa vaiheessa siten, että ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan B- ja C-lohkojen (As Oy Helsingin Ultramariini) asunnot ja yhteistilat, pysäköintihalli sekä 1. kerroksen liiketilat. Lisäksi ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan tontin länsiosaan sijoittuva muuntamo. Osa ensimmäisen vaiheen asuntoja palvelevista yhteistiloista sijoittuu toisessa vaiheessa rakennettavaan osaan ja nämä ratkaistaan pysyvin muutoksin tai korvaavin tilapäisjärjestelyin. Yhteiset ulko-oleskelualueet ja hulevesiratkaisut toteutetaan suunnitelman mukaisessa laajuudessa vasta toisen vaiheen yhteydessä. Hulevedet ohjataan tilapäisesti suoraan hulevesiviemäriin.</p>
-------------------	---

Ensimmäisen ja toisen vaiheen välinen rajaseinä toteutetaan tilapäisenä ulkoseinärakenteena, jossa julkisivumateriaalina vaalean keltainen rappaus.

Luettelo muutoksista:

- Kellarikerroksen tasossa oleva kaivamaton tila otetaan käyttöön ja sinne sijoitetaan irtaimistovarastoja. Muutos lisää asumista palvelevan yhteistilan lisärakennusoikeuden alaista pinta-alaa (lue-taan varsinaiseen kerrosalaan ja kokonaisalaan) 135,5 m². Pinta-alatiedot tarkistettu.
- Paloteknisiä merkintöjä päivitetty.
- C-portaan asunnoissa C38, C45 ja C52 huoneluvun muutos: 1H -> 2H. Julkisivussa ikkunoita siirretty.
- Rakennuksen B-portaan osalla päämitoissa muutoksia ulkosei-nän paksuuden muutoksesta johtuen.
- Julkisivusta poistettu iv-säleikkö.

Hankkeen palotekninen suunnitelma on tarkistettu vaiheistettu ra-kentaminen huomioiden.

Hanketta koskee väestönsuojan rakentamisvelvollisuus. Väestön-suoja toteutetaan luvan 33-1477-22-A mukaisesti myöhemmässä vaiheessa rakennettavaan rakennuksen osaan (A-porras) sen jäl-keen, kun osa asunnoista on otettu käyttöön. Tätä varten haet-tuun pelastuslain 71 §:n 4 momentin mukaiseen lykkäykseen on saatu pelastuslaitokselta puoltava kanta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusvaiheen 1, As Oy Helsingin Ultramariini, kellarin tilapäi-nen varapoistumistie osoitetaan palokunnan sisääntuloreitiksi osoitetun portaan kautta. Uloskäytävän mitat poikkeavat vaati-muksista seuraavasti: Uloskäytävän leveys 1100 mm (vaatimus vähintään 1200 mm); Uloskäytävän portaan nousu 194 mm (vaa-timus enintään 180 mm) ja portaan etenemä 250 mm (vaatimus vähintään 270 mm).

Perusteluna poikkeamiselle on ratkaisun tilapäisyys. Varsinainen uloskäytävä täyttää asetuksen 1007/2017 vaatimukset. Pelastus-laitos on puoltanut esitettyä ratkaisua.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävästi perus-teltuna.

Rakennusoikeus 3816+1000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalan vähimmäismäärän ja toinen luku liiketilojen vähimmäiskerrosalan.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaushuoneita, jätehuoneita, harraste- ja kokoon-
tumistiloja sekä teknisiä tiloja kaikkiin kerroksiin
2. pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja ja väestönsuo-
jia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia
3. porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa, mikäli se lisää porrashuo-
neen viihtyisyyttä ja valoisuutta, kuitenkin enintään 5 % asema-
kaavaan merkitystä kerrosalasta
4. liike- ja työtiloja rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen enin-
tään 10 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
5. luhtikäytäviä, viherhuoneita ja lasikuisteja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3811		3811
liikerakennusten ker- rosalaa		1044		1044
kerrosalan ylitys /MRL 115§		434		434
lisäkerrosalaa 1		877		877
lisäkerrosalaa 2		1239		1239
lisäkerrosalaa 3		199		199
lisäkerrosalaa 5		146		146

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokra-
sopimuksen solmimista.

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.

Asumista palvelevien yhteistilojen tai niitä korvaavien tilapäisjärjestelyjen tulee olla käytettävissä esteettömästi ennen kuin rakennus voidaan hyväksyä käyttöön otettavaksi. Tilojen tulee olla käytettävissä hyväksytyjen suunnitelmien mukaisina ennen lopullista loppukatselmusta.

Asukkaita palvelevien leikki- ja ulko-oleskelualueiden tulee olla hyväksytyin piha- ja istutussuunnitelman mukaisina käytettävissä ennen rakennuksen lopullista loppukatselmusta.

Sen jälkeen, kun asuntoja on otettu käyttöön, rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa yhteistilojen ja -alueiden lopulliseen toteuttamiseen liittyvästä tiedottamisesta ja sopimisesta asukkaiden kanssa, sekä alueiden turvallisen käytön edellytyksistä kaikkina aikoina ennen lopullista loppukatselmusta.

Tonttia 33390/6 palvelevista tontin ulkopuolisista alueista, rakenteista, teknisistä järjestelmistä ynnä muista tämän luvan mukaisen rakentamisen edellyttämistä rasiteluontoisista asioista, on ennen rakennuksen käyttöön hyväksymistä perustettava rasitteet, tehtävä yhteisjärjestelysopimus tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakentamisen edellyttämien, tonttia 33390/6 palvelevien väestönsuojatilojen tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen lopullista loppukatselmusta, kuitenkin viimeistään viiden vuoden kuluttua ensimmäisen vaiheen asuntojen käyttöön hyväksymisestä.

Muilta osin tulee noudattaa luvan 33-1477-22-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 117 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 16.11.2023

Päättäjä

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.11.2023, 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 05.12.2023.

PURKAMISLUPA

Tunnus	41-2640-23-P LP-091-2023-08978
Hakija	XXXXXXXXX XXXXXXXXX Otto Yhtiöt Oy XXXXXXXXX XXXXXXXXX
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0130-0006 Suovaniityntie 5
Pinta-ala	1386 m ²
Kaava	6181
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	347 m ²
Rakennettu kerrosala	219 m ²
Alueen käyttö	A1/500; Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m ² kohti.

Toimenpide	Asuinpientalon purkaminen Haetaan lupaa 1960-luvulla rakennetun asuinpientalon (VTJ-PRT 1002329233) purkamiselle. Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen. Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä: - Asbestin ja haitta-aineiden kartoitusraportti - Selvitys kierrätyskelpoisista rakennusmateriaaleista purkukoh- teessa Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (6181/ 1971). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että "Suovaniityntie 5 rakennuksen purkamiselle ei ole asemakaavoituksen puolesta es- tettä. Kestävän kehityksen mukaisesti asemakaavoitus esittää, et-
-------------------	--

tä käyttökelpoiset rakennusosat toimitetaan rakennusapteekkiin, kierrätyskeskukseen tai vastaavaan ja purkujäte käsitellään asianmukaisesti."

Helsingin kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan mm.: "Rakennuksella ei ole kuitenkaan sellaisia merkittäviä rakennustaitteellisia arvoja, jotka olisivat esteenä purkamiselle."

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 13.11.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 09.11.2023
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

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 laivoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

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

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, 16.11.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.11.2023, 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 05.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 06.12.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen,

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

ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi