

28.12.2023

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 28.12.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 851-864

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 3.1.2024, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	1-2959-23-B LP-091-2023-05089
Hakija	Kiinteistö Oy Tervasaari
Rakennuspaikka	Töölö, 091-432-0005-0002 Tervasaarenkannas 3
Pinta-ala	703176 m ²
Kaava	Asemakaava 12557
Lainvoimaisuus	2019
Rakennettu kerrosala	95086 m ²
Alueen käyttö	VL Lähivirkistysalue sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa eikä hävittää, eikä siinä saa tehdä sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Mikäli tällaisia toimenpiteitä on suoritettu, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä korjattava sen tyyliin soveltuvalla tavalla. Rakennukseen kohdistuvista muutoksista on neuvoteltava muuseoviranomaisen kanssa. rpp Rakennuksen likimääräinen pihapiiri. Pihapiiriä ei saa aidata. te Virkistysalueen osa, johon saa sijoittaa kahvila- ja ravintolarakennuksen ulkotarjoilualueen. Aluetta ei saa kattaa, aidata eikä korottaa ympäröivän maaston tasosta.
Pääsuunnittelija	Aarti Erkki Juhana arkkitehti

Rakennustoimenpide Suojellun, ravintolakäytössä olevan aittarakennuksen laajentaminen ja kokoontumistilaksi vahvistaminen

Haetaan rakennuslupaa Tervasaaren vanhan aitan, esitettyjen suunnitelmien mukaiselle, laajennukselle ja kokoontumistiloiksi vahvistamiselle.

Rakennusta laajennetaan vanhan aittarakennuksen massaan kiinteästi sijoitetulla ravintolatoimintaa palvelevalla 1-kerroksisella huolto-osalla. Lisäksi rakennetaan 1-kerroksinen puu- ja lasirakenteinen paviljonkiosa, joka liittyy olevaan rakennukseen lasira-

kenteisellä nivelosalla.

Suunnitelmissa on esitetty maantasolla yhteensä 113 asiakaspaikkaa: ravintolasaliin 83 ja paviljonkiin 30.

Vanhan aitan toisessa kerroksessa on asiakas-wc:t ja aputiloja.

Esteetön wc on vanhan aitan 1. kerroksessa ja esteetön sisäänkäynti on rakennettavan lasipaviljongin eteläpuolelta uuden nivelosan kautta.

Uuteen laajennusosaan sijoittuvaan valmistuskeittiöön asennetaan suljettu puuhiiligrilli, jonka savukaasut johdetaan savuhormiin vesisumuhuuvan kautta.

Vanhan aitan korjaus- ja laajennussuunnitelmat on esitelty kaupungin museolle, rakennusvalvonnalle, pelastuslaitokselle, kaupungin esteettömyysasiamiehelle sekä elintarviketurvallisuusyksikölle. Viranomaisten kommentit on huomioitu suunnitelmissa.

Lintuturvallisuus huomioidaan uuden paviljongin lasijulkisivuissa.

Rakennuspaikkaa ympäröi puiston kevyenliikenteen väylät. Rajojen läheisyydessä ei ole puita, jotka voisivat vahingoittaa perustöiden yhteydessä.

Hankkeen hulevesiviemärit (SV110) johdatetaan perusvesikaivosta puiston läpi mereen.

Lisäselvitys

Vanhan aitan korjauksille ja muutoksille on aiemmin saatu rakennuslupa, lupatunnus1-1607-23-D.

Asemakaavan virheellisen merkinnän takia laajennuksille ja rakennusoikeuden ylitykselle on haettu ja saatu poikkeamislupa: Kuntalupatunnus 1-0703-23-S, LP-091-2023-02067, HEL 2023-004277 T 10 04 01.

Lupapisteeseen on toimitettu:

- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- E-lukulaskelma
- Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Kosteudenhallintaselvitys
- Pohjatutkimus
- Elintarviketurvallisuusyksikön lausunto

- Paloturvallisuussuunnitelma
- Lausunto puuhiiligrillin paloturvallisuudesta
- Lintuturvallisuusmuistio
- Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun kannanotto

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskitasoluokka R 2
Rakenteellisen turvallisuuden riskitasoluokka R 2
Paloturvallisuuden riskitasoluokka R1

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeessa ei ole otettu huomioon asemakaavassa annettua määräystä korkealta merenpinnalta suojautumista koskevan ohjeen noudattamisesta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että huomioon ottaminen ei ole mahdollista, koska laajennusten lattiakorkeus määrittyy vanhan aitan nykyisen lattiakorkeuden mukaan (+2.59).

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus kl-1 322 m² Suojellun rakennuksen rakennusala. Olemassa olevaan rakennukseen saa sijoittaa ravintola- tai kahvilatoimintaa
kl-2 80 m² Rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintola- tai kahvilatoimintaa palvelevan paviljonkirakennuksen.
kl-3 76 m² Rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintola- tai kahvilatoimintaa palvelevan huoltorakennuksen.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
liikerakennusten kerrosalaa	282	160		442

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 172 m²
Tilavuus 395 m³
Paloluokka P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi kaupunginmuseosta.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on

mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

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.

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.

Ennen hiiligrillin asennuksen aloittamista on päivitetty selvitys puuhiiligrillin paloturvallisuudesta ja käyttöönoton tarkastuslista oltava tallennettuna lupapisteessä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 rakennusvalvonta
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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

TOIMENPIDELUPA**Tunnus**

3-2978-23-C

LP-091-2023-09528

Hakija

Kiinteistö Oy Eteläesplanadi 12

RakennuspaikkaKaartinkaupunki, 091-003-0048-0001
Eteläesplanadi 12**Kaava**

8803

Lainvoimaisuus

1984

Alueen käyttö

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

sr-1 Suojeltava, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tai sisätilojen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

PääsuunnittelijaKorhonen Eero Kalevi
arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy**Toimenpide**

Mainostoimenpide, ravintolan mainoslaitteet

Suojellun rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsevan ravintolan valomainokset ripustuskiskoineen, ikkunateippaukset sekä sisäänkäynnin markiisi sijoitetaan pääpiirustusten mukaisesti.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä kiinnitettäessä tai poistettaessa.

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heta Timonen
Arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 rakennusvalvonta
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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 18.01.2027, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

PURKAMISLUPA

Tunnus	4-2946-23-P LP-091-2023-07274
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0170-0004 Lapinlahdenkatu 16
Kaava	12629
Lainvoimaisuus	2023
Alueen käyttö	KTY-2; toimitilarakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Hatara Jari Matti rakennusinsinööri Expecon Oy

Toimenpide Sairaalarakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1890-luvulla rakennetun 1-kerroksisen puurakenteisen sairaalarakennuksen (rakennus 11) purkamiselle (VTJ-PRT103074980B).

Purettava rakennus 11 on arkkitehti Olli Törnqvistin suunnittelema vuonna 1894 valmistunut Kulkutautipaviljonki. Rakennuksella on ollut vuosien saatossa useita eri käyttötarkoituksia, viimeinen käyttötarkoitus on ollut toimisto. Rakennus on tarkoitettu purkaa säilyttävänä purkuna ja siirtää uuteen sijaintiin Helsingin kaupungin alueella.

Suunnitteilla on asemakaavan (nro 12629/2023) mukainen uudisrakentaminen.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Selvitys rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
- Asbesti- ja haitta-aine selvitys
- Rakennuksen purku-, siirto- ja täyttötyöselostus
- Selvitys rakennusjätteen määrästä

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (12629/2023).

Purkamisen johdosta on kuultu Helsingin kaupunginmuseota.

Kaupunginmuseo toteaa, että purkaminen tulee suorittaa ns. säilyttävänä purkuna. Hirsirungon purkamisesta tulee laatia yksilöity purkusuunnitelma, jota täydennetään purkutyön kuluessa, niin että se vastaa todellista tehtyä purkutyötä ja kaikki rakennusosat tulee kirjattua ja koodattua. Työhön tulee kytkeä myös purkutyön dokumentointi valokuvaten siten, että se hyödyttää hanketta myös pystytysvaiheessa.

Rakennusosien siirto ja varastointi tulee suunnitella huolella. Asianmukaisen varastointipaikan ja varastointitavan suunnittelu ja toteutus on osa purku-urakkaa, joka varmistaa rakennusosien säilymisen pystytykseen saakka, myöskin siinä tapauksessa, että pystytyksen toteutus viivästyy. Lisäksi oikein suunniteltu varastointi mahdollistaa uudelleenpystytysvaiheessa rakentamisen etenemisen loogisesti ja mahdollisimman sujuvasti.

Hankkeeseen tulee kytkeä valvojaksi hirsirakennusten restaurointirakentamiseen perehtynyt asiantuntija, joka pystyy arvioimaan tehdyt suunnitelmat ennen purkutöiden aloittamista ja myös ohjaamaan hanketta työn aikana.

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 sijainti huomioon ottaen.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	14.12.2023
Lausunnon tulos	puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

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

Ennen aloituskokousta tulee hankkeeseen ryhtyvän edustajan, pääsuunnittelijan ja urakoitsijan sopia Helsingin kaupungin museon kanssa rakennuksen dokumentointiin, purkamiseen, siirtoon ja varastointiin liittyvistä käytännöistä. Kokousmuistio liitetään aloituskokouspöytäkirjan liitteeksi.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on selvitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Purkamisessa noudatetaan Museoviraston Korjauskortiston korttia No.17 "Hirsirakennusten siirto" sekä muita yksittäisten rakennusosien siirtoa tai irrottamista (kunnostusta) koskevia korjauskortteja soveltuvin osin.

Purkamisessa on noudatettava rakennusluvan liitteenä olevan purku-, siirto- ja täyttötöy selostuksen ohjeita.

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

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.

Purkutyö tulee dokumentoida valokuvaten siten, että se hyödyttää hanketta myös pystytysvaiheessa.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 18.01.2027. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen,

ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

PURKAMISLUPA

Tunnus	4-2952-23-P LP-091-2023-06881
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0170-0002 Mechelininkatu 1c
Pinta-ala	4788 m ²
Kaava	12629
Lainvoimaisuus	2023
Rakennettu kerrosala	2588 m ²
Alueen käyttö	KTY-2; toimitilarakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Hatara Jari Matti rakennusinsinööri Expecon Oy

Toimenpide Päiväkotirakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1890-luvulla rakennetun 1-kerroksisen puurakenteisen päiväkotirakennuksen (rakennus 8) purkamiselle (VTJ-PRT 1030749767).

Purettava rakennus 8 on arkkitehti Olli Törnqvistin Marian sairaala-alueelle 1890-luvun alussa rakennettuun sairaalarakennusten kokonaisuuteen suunnittelema vuonna 1894 valmistunut desinfiointivierasmaja. Rakennus on 1980-luvun alussa muutettu päiväkodiksi. Rakennus on tarkoitus purkaa säilyttävänä purkuna ja siirtää uuteen sijaintiin Helsingin kaupungin alueella.

Suunnitteilla on asemakaavan (nro 12629/2023) mukainen uudisrakentaminen.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Selvitys rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
- Asbesti- ja haitta-aine selvitys
- Rakennuksen purku-, siirto- ja täyttötöselostus
- Selvitys rakennusjätteen määrästä

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (12629/2023).

Purkamisen johdosta on kuultu Helsingin kaupunginmuseota.

Kaupunginmuseo toteaa, että purkaminen tulee suorittaa ns. säilyttävänä purkuna. Hirsirungon purkamisesta tulee laatia yksilöity purkusuunnitelma, jota täydennetään purkutyön kuluessa, niin että se vastaa todellista tehtyä purkutyötä ja kaikki rakennusosat tulee kirjattua ja koodattua. Työhön tulee kytkeä myös purkutyön dokumentointi valokuvaten siten, että se hyödyttää hanketta myös pystytysvaiheessa.

Rakennusosien siirto ja varastointi tulee suunnitella huolella. Asianmukaisen varastointipaikan ja varastointitavan suunnittelu ja toteutus on osa purku-urakkaa, joka varmistaa rakennusosien säilymisen pystytyksessä saakka, myöskin siinä tapauksessa, että pystytyksen toteutus viivästyy. Lisäksi oikein suunniteltu varastointi mahdollistaa uudelleenpystytysvaiheessa rakentamisen etenemisen loogisesti ja mahdollisimman sujuvasti.

Hankkeeseen tulee kytkeä valvojaksi hirsirakennusten restaurointirakentamiseen perehtynyt asiantuntija, joka pystyy arvioimaan tehdyt suunnitelmat ennen purkutöiden aloittamista ja myös ohjaamaan hanketta työn aikana.

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 sijainti huomioon ottaen.

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
14.12.2023
puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

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

Ennen aloituskokousta tulee hankkeeseen ryhtyvän edustajan, pääsuunnittelijan ja urakoitsijan edustajan sopia Helsingin kaupungin museon kanssa rakennuksen dokumentointiin, purkamiseen, siirtoon ja varastointiin liittyvistä käytännöistä. Kokousmuistio liitetään aloituskokouspöytäkirjan liitteeksi.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on selvitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Purkamisessa noudatetaan Museoviraston Korjauskortiston korttia No.17 "Hirsirakennusten siirto" sekä muita yksittäisten rakennusosien siirtoa tai irrottamista (kunnostusta) koskevia korjauskortteja soveltuvin osin.

Purkamisessa on noudatettava rakennusluvan liitteenä olevan purku-, siirto- ja täyttötyö selostuksen ohjeita.

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siir-

toasiakirja.

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

Purkutyö tulee dokumentoida valokuvaten siten, että se hyödyttää hanketta myös pystytysvaiheessa.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 18.01.2027. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen,

ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	4-2971-23-C LP-091-2023-06309
Hakija	Kiinteistö Oy Luna
Rakennuspaikka	Kamppi, 091-004-0063-0014 Mannerheimintie 12
Pinta-ala	2021 m ²
Kaava	11300
Lainvoimaisuus	2004
Sallittu kerrosala	8084 m ²
Rakennettu kerrosala	11766 m ²
Pääsuunnittelija	Tahvanainen Ari arkkitehti Tengbom Oy

Toimenpide Ravintolan ulkoterrassin rakentaminen

Rakennetaan pinta-alaltaan yhteensä noin 33 m² kiinteä puurakenteinen avoterassi merkitylle muutosalueelle. Terassi palvelee rakennuksessa toimivaa anniskeluravintolaa ympärivuotisesti ja sillä on 34 asiakaspaikkaa. Ulkoanniskelualueilla on yhteensä 54 asiakaspaikkaa.

Terassi sijoittuu katualueelle, aiemmin kesäkäytössä olleelle ulkoanniskelualueen osalle, jonka kohdalle on toteutettu porrastettu katukiveys. Terassilla tasataan kiveyksen kaltevuus ja sen mitoitus noudattaa katukiveyksen porrastetun osan mitoitusta. Metallirunkoinen kaide (h=1200 mm) tuetaan puuterassiin. Kaiteen alaosaa on levyrakenteinen ja yläosa kirkasta turvalasia tai polykarbonaattilevyä.

Talviterassi on varustettu portailla tason puolivälissä ja sisäänkäynnin puoleisessa päädyssä. Ylemmälle tasanteelle on esteetön käynti Kalevankadulta pitkän sivun puolelta, noin 1 metrin levyiseltä osalta, joka tarvittaessa varustetaan luiskatulla kynnyksellä siten että kynnyksen korkeus ei ylitä 20 mm. Käynnin kohdalle sijoittuu myös tarjoilureitti. Terassia palvellaan ravintolan sisätiloista. Kulku terassin ja ravintolan välillä tapahtuu katualueen ja ravintolan pääoven kautta.

Suunnitelmien yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella ravintolan wc-tilat ovat asiakaspaikkojen kokonaismäärään nähden riittävät.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	25.10.2023
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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- työ ei vaadi katselmuksia

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin talviterassin rakentamisen mahdollistava katualueen vuokrasopimus on voimassa.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 rakennusvalvonta
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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 18.01.2027, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

TOIMENPIDELUPA

Tunnus	10-2977-23-CMY LP-091-2023-03944
Hakija	Kiinteistö Oy Haapaniemenkatu 7-9 Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0398-0001 Haapaniemenkatu 7-9
Pinta-ala	8522 m ²
Kaava	8428
Lainvoimaisuus	1981
Alueen käyttö	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue kl Liike- ja toimistorakennuksen rakennusala
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Toimenpide	Oppilaitosrakennuksen valomainoslaitteiden yleissuunnitelma Rakennuksen julkisivujen yläosaan sijoitetaan rakennuksen toimintaa kuvaavat valomainokset, jotka koostuvat irtokirjaimista ja Helsinki-logosta. Kirjaimet ovat metallirunkoisia ja valaistulta pinnaltaan valkoisia. Lisäksi pääsisäänkäynnin katokseen sijoitetaan pienemmät valomainokset samalla tekstillä ja logolla. Pääsisäänkäynnin yhteyteen lasiseinään ja sisäänkäyntioviin toteutetaan ikkunateippaukset. Mainoslaitteille varatut paikat, mitat ja tyypit on määritelty tarkemmin pääpiirustuksissa.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien

katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija sekä hakijan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvovat sen. Yhtiön edustajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa.

Tämä mainoslaitteiden yleissuunnitelma korvaa kaikki kiinteistölle aiemmin myönnetty mainoslaitteisiin liittyvät luvat. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältymättömät laitteet tulee poistaa.

Mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 rakennusvalvonta
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 17.01.2024.

RAKENNUSLUPA

Tunnus 14-2970-23-D
LP-091-2023-07333

Hakija Asunto Oy Töölönkatu 56

Rakennuspaikka Taka-Töölö, 091-014-0500-0056
Töölönkatu 56

Kaava 9550
Lainvoimaisuus 1989
Alueen käyttö AK; Asuinkerrostalojen korttelialue.

Pääsuunnittelija Parikka Niko Antti Petteri
rakennusinsinööri, talonrakennusinsinööri
Catedral Oy

Rakennustoimenpide Asunnoksi palauttaminen

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitseva liiketila B36 palautetaan asuinhuoneistoksi B36. Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 14-0273-22-S.

Asunnolle on osoitettu irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Jokinen
rakennusmestari

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Poikkeamispäätös	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 rakennusvalvonta
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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	14-2989-23-D LP-091-2023-10405
Hakija	Asunto Oy Savila Bostads Ab
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0523-0027 Mannerheimintie 37
Kaava	7217
Lainvoimaisuus	1975
Alueen käyttö	AKe; Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimitus- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. AK- ja AKe- korttelialueella asuntojen keskipinta-alan on oltava vähintään 50 m ² .
Pääsuunnittelija	Jansen Bart rakennusinsinööri Planera Oy
Rakennustoimenpide	Asuinhuoneiston jakaminen Asuinkerrostalon 1. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto C43 palautetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi B22 ja C43. Huoneistot erotetaan toisistaan palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella. Muita luvanvaraisia toimenpiteitä ei tehdä. Asuinhuoneistoissa on painovoimainen ilmanvaihto. Molemmille asuinhuoneistoille on osoitettu irtaimistovarasto. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Lisäselvitys	Luvalla 14-3177-14-D on myönnetty asuntojen yhdistäminen.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 rakennusvalvonta
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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	15-2832-23-A LP-091-2023-02669
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Vähä Meilahti, 091-437-0001-0014 Heikinniementie
Pinta-ala	993911 m ²
Kaava	12838
Lainvoimaisuus	2023
Sallittu kerrosala	9667 m ²
Rakennettu kerrosala	24515 m ²
Alueen käyttö	VLA/s Kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteellisesti merkittävä lähivirkistys- ja asuinalue.

A/s- ja VLA/s-huvila-alueiden suojelumerkinnällä merkityt huvilat, rakennukset, rakennelmat, puutarhakulttuurin jäänteet sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden. Huvilapuutarhakulttuuri, pihapiirien arvokkaat ominaispiirteet sekä maisemalliset arvot tulee säilyttää. Osalla aluetta sijaitsee arvokkaita metsäkohteita. Alueet tulee ylläpitää luonto, maisema ja kulttuuriarvot huomioiden. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

as/u-s Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa siirtämällä säilytettävän, kulttuurihistoriallisesti merkittävän, alueen arvoon ja ominaispiirteisiin soveltuvan huvilarakennuksen. Uudelleen rakennettaessa ei rakennuksessa saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.

~ajo~ Ajoyhteydelle varattu likimääräinen alueenosa. Huviloiden vuokra-alueille tai tontille saa olla vain yksi enintään 3 m leveä ajoyhteys/vuokra-ala tai tontti.

Pääsuunnittelija	Huttunen Marko Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Livady
-------------------------	--

Rakennustoimenpide Siirrettävän hirsipientalon rakentaminen

Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas, asemakaavalla suojeltu, Meilahden vanhimpiin huviloihin kuuluva Villa Granvik (1884) siirretään alkuperäiseltä rakennuspaikaltaan Mäntyniementielle vanhalle, tällä hetkellä tyhjälle rakennuspaikalle Heikinientien eteläpään. Lähtökohtana arkkitehtonisille ratkaisuille käytetään rakennuksen 1910-luvun muutosvaihetta, jolloin huvilaa laajennettiin ja huvila muutettiin talviasuttavaksi.

Villa Granvikille on myönnetty purkamislupa (15-0947-19-P, LP-091-2019-02803) 9.5.2019 siirtoa varten. Jatkolupa (15-0639-22-PJ, LP-091-2022-02064) on myönnetty 17.3.2022 ja on voimassa 17.3.2025 saakka.

MUUTOKSET

Käyttötarkoituksen muutos: Rakennukseen tehtiin vuonna 1977 neljä asuntoa ja sitä on viimeksi käytetty lastensairaalan päivähoitotilana. Siirron yhteydessä rakennus palautetaan asuinkäyttöön.

Märkätilamuutos: Rakennuksen vinttiin 1970-luvulla rakennettu kylpyhuone uusitaan kokonaan, minkä lisäksi portaan alle tehdään kylpyhuone. Vintille sijoitettava uusi kylpyhuone on vanhaa kylpyhuonetta suurempi.

Julkisivumuutos: Koillis- ja lounaisjulkisivuun tehdään uudet katto-lyhdyt. Muutostyössä hyödynnetään rakennuksen vintiltä löytyneitä ikkunoita. Alkuperäispiirustuksessa näkyvä kattospiira palautetaan.

Pääsisäänkäynnin kuistin uusittu porras puretaan ja rakennetaan uudelleen kuistin päätyyn. Keittiösisäänkäynnin 1980-luvulla rakennettu tuulikaappi puretaan. Keittiön kattamaton ulkoporras rakennetaan uudelleen nykymääräysten mukaan. 1980-luvulla uudelleen rakennettu parveke puretaan ja rakennetaan uudelleen rakennuksen jugend-tyyliin paremmin sopivaksi. Julkisivuväriyty palautetaan 1910-luvun jugend-tyyliä mukailleen. Pääjulkisivuun (lounas) palautetaan siinä ollut ikkunakoriste.

Tulisijamuutos: Huonekohtaisen painovoimaisen ilmanvaihdon varmistamiseksi piippuihin tulee lisää hormeja. Keittiöön palautetaan puuliesi.

Rakennus lämmitetään ilma-vesilämpöpumpulla, sähköllä ja kuumalla varaavalla tulisijalla.

Rakennuksen paloluokka on P3.

Kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireilletulosta.

Naapuri huomauttaa jaetun osoitteen Heikinniementie 1d sekaannusriskistä, sillä naapurilla on osoite Heikinniementie 1D. Naapuri ehdottaa, että osoitetta muutetaan esimerkiksi nimeämällä kuja Heikinniementieltä lohkotulle tontille tai nimeämällä osoite Seurasaarentien mukaan, kuten alkuperäisen tontin mukaan.

Huomautukseen on reagoitu ja osoitteen sekaannusriski on tunnistettu. Rakennuspaikan osoitteen nimeäminen Seurasaarentieksi ei ole sopiva, sillä se ei opasta ajoliikennettä perille. Ehdotus rakennuspaikalle johtavan ajotien nimeämisestä on selvityksessä nimistösuunnittelijalla.

Nimeksi ehdotetaan alustavasti Heikinniemenpolku - Hinder-nässtigen. Nimiehdotuksesta järjestetään kuuleminen, jonka jälkeen voidaan tehdä asemakaavapäällikön nimipäätös. Nimipäätös osuu arviolta kevään puoleen väliin.

Poikkeamiset perusteluineen

Esteettömyys:

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 4.5.2017/241:

2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä

Rakennuksen ulko-oville johtavat kulut eivät ole esteettömiä. Esteetön sisäänkäynti on mahdollista myöhemmin rakentaa keittiönoven kautta.

3 § Rakennuksen sisäänkäynti

Keittiön ulko-oven edessä ei ole vähintään 1500mm x 1500mm kokoista tasannetta. Keittiöportaan tasanne on rakentamisajasta asti ollut noin 1200 mm levyinen. Leveämpi tasanne ulottuisi ulkoseinälinjan yli, eikä siksi sopisi suojeltuihin julkisivuihin. Mikäli sisäänkäynti muutetaan myöhemmin esteettömäksi, voidaan tasannetta leventää.

Poikkeamiset voidaan nähdä vähäisenä ja perusteltuna kulttuurihistoriallisen ja rakennustaiteellisen autenttisuusarvon säilyttämiseksi asemakaavassa rakennussuojellussa rakennuksessa.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Vanha	Uusi 234	Purku	Yhteensä 234
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	263 m ²
Tilavuus	960 m ³
Paloluokka	P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunginmuseon kannanotto
Lausunto pvm 06.12.2023
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 07.11.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittausspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edelly-
tykset)
Lausunto pvm 07.11.2023
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:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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 rakennusvalvontaan.

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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä selvitykset liikennejärjestelyistä, työmaan rajaamisesta sekä työmaavesien käsittelystä.

Ennen uudelleenpystytystyön aloittamista edellytetään, että huvilan purkamisen suunnittelu ja siihen liittyvä käytännön purkutyö ja varastointi on toteutettu ammattimaisesti. Selvityksellä tarkoitetaan purku- ja varastointi suunnitelmaa ja osoitusta siitä, että varastointi on toteutettu suunnitelman mukaisesti.

Huvilan alkuperäisyyttä tulee vaalia hyödyntämällä kaikki käytävissä oleva alkuperäinen rakennusmateriaali ja täydentää sitä tarvittaessa alkuperäisen mallin mukaisesti tehdyin rakennusosin.

Uusien rakennusmateriaalien tulee olla ominaisuuksiltaan alkupe-
räisten kaltaisia ja rakenteissa rakennusfysikaalisesti oikein toimi-
via. Hanke tulee toteuttaa restauroiden korkealla ammattitaidolla
kokoneiden suunnittelijoiden, urakoitsijoiden ja työntekijöiden toi-
mesta.

Huvilan lopulliset julkisivuvärit päätetään paikan päällä pidettävien
värimallikatselmusten perusteella. Lisäksi eri työvaiheista ikku-
noiden ja ovien detaljeista, sekä muista julkisivuosista tulee tehdä
malliasennuksia ja pitää mallitarkastuksia ennen lopullisten töiden
suorittamista. Mallitarkastuksiin tulee kutsua rakennusvalvontavi-
ranomaisen ja pääsuunnittelijan lisäksi kaupunginmuseon edusta-
ja.

Hankkeesta tulee tehdä restaurointiraportti.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131
§, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Joonas Heikkilä
Arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Hankesuunnitelma	2 kpl
	Lausunto	2 kpl
	Naapurin huomautuskirje	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 rakennusvalvonta
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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA**Tunnus** 22-2898-23-B

LP-091-2023-06194

Hakija Heino Group Oy**Rakennuspaikka** Vallila, 091-022-0391-0005
Bruno Granholmin kuja 1**Pinta-ala** 1168 m²**Kaava** 12211**Lainvoimaisuus** 2014**Sallittu kerrosala** 1030 m²**Rakennettu kerrosala** 721 m²**Alueen käyttö** KTY/s

Toimitilarakennusten korttelialue, jossa on teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaista suojeltavia rakennuksia ja jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

sr-1

"Teollisuushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen teollisuushistoriallisia, rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Pasilan konepaja-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) "Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit".

Pääsuunnittelija Inkinen Jari Tapani
arkkitehti
Sisustusarkkitehdit Gullstén & Inkinen Oy**Rakennustoimenpide** Voimalarakennuksen käyttötarkoituksen muutos ja korjausyöt, maalämpöporakaivojen poraaminen sekä tapahtumatilan hyväksyminen kokoontumistilaksi

Pasilan Konepajan alueen kiinteistöt on rakennettu vaiheittain 1900-luvulla valtionrautateille rautatievaunujen ja sähköjunien rakennus- ja korjaustehtaaksi. Bruno F. Granholmin suunnittelema Voimala on valmistunut 1901, se tuotti höyryä, sähköä, lämpöä ja paineilmaa konepajan tarpeisiin ja kuuluu alueen ensimmäiseen rakennusvaiheeseen. Alun perin Voimala koostui kahdesta tilasta, korkeammasta Höyrykonehuoneesta ja matalammasta Pannuhuoneesta. Höyrykonehuoneen kylkeen on 1933 rakennettu matalampi Muuntamo. Pannuhuoneen puolelle rakennettiin 1969 toinen kerros sekä välipohja ullakon ja 2. kerroksen välille ja se otettiin VR:n oppilaskoulun käyttöön. 1999 toinen kerros muutettiin toimistotilaksi, jollaisena se on säilynyt tähän asti. Höyrykonehuoneen puoli on säilynyt pitkälti alkuperäisenä, mm. vanha shakkikuvioinen lattia, siltanosturi, kattoristikot ja alkuperäisestä toiminnasta muistuttavia teknisiä laitteita sekä rakenneosia

Maankäyttöjohtaja on 23.10.2023 myöntänyt poikkeamisen asemakaavasta (HEL 2023-009378 T 10 04 01) siten, että tontin rakennusoikeus (1 030 k-m²) voidaan ylittää 128 k-m²:llä (n.12 %, ollen yhteensä 1 158 k-m²) ja rakennuksen I-kerroksiseen rakennusosaan (Höyrykonehuone) voidaan sijoittaa parviloja.

Hankkeessa rakennus peruskorjataan. Toimistotilojen lisäksi tiloihin sijoittuu neuvottelu- ja asiakastiloja, joita käytetään mm ruoka- ja juomatuotteiden esittelytiloina. Koekeittiössä annoksia valokuvataan markkinointia varten ja annoksien valmistusta testaan. Keittiössä ei valmisteta ruokaa myyntiin tai yleisölle.

Pannuhuoneen osa säilyy toimistotiloina. 1960-luvulla lisätty yläpohja puretaan ja 2. kerros avataan vesikattokorkeuteen asti. Tämä mahdollistaa useiden ikkuna-aukkojen palauttamisen alkuperäiseen kokoon. Saman muutosvaiheen tyypilliset autotalliovet korvataan lasiaukoilla, joista toinen on jatkossa rakennuksen pääsisäänkäynti. Sisäänkäyntiin lisätään hissi. Konehuoneen puolella alkuperäistä tunnelmaa säilytetään mittavasta pintojen uusimisesta huolimatta. Tilaan sijoitetaan neuvottelutila ja katso-moportaitikko, joka johtaa toisen kerroksen tasolle, tekniikkatason ja työnjohtokopin päälle sijoittuville parville. Talotekniikka uusitaan kokonaan. Rakennuksen ikkunat pääosin kunnostetaan. Vesikaton peltikate uusitaan. Alueen maamerkinä toimiva piippu on myös huomioitu korjaussuunnitelmassa.

Rakennus varustetaan salaojituksella ja hulevedet imeytetään erillisen suunnitelman mukaan kaupungin alueelle. Hulevesien

imeyttämisen sijoituslupahakemus LP-091-2020-08910 (SJ2301037) on jätetty 7.11.2023. Rakennusta ympäröivät lähes kauttaaltaan eri-ikäiset betonipinnat, osin laajoja maavaraisia laattoja, mutta alueella on myös tekniikkakanavia, joita peittävät parin neliömetrin kokoisten betonikansien rivistöt. Betonilaatoista on liitetty inventointipiirustus. Salaojitusta varten rakennusta ympäröiviä pintoja laaja-alaisesti avataan / puretaan. Museovirasto on esittänyt lisättäväksi prosenttimääräiset tavoitteet betonipintojen säilymiselle huomioiden myös maalämpökaivojen sijoitukset. Asemakaavassa myös ulkoalueet on säilytettävä.

Tontilla porataan 5 kpl 290 metrin maalämpöporakaivoa ja yksi varakaivo. Hankkeelle on liitetty Alueidenkäytön ja -valvonnan sopimus SL2300585 maalämpöporakaivojen sijoittamisesta vino- porauksina Bruno Granholmin aukion katualueelle. Sopimuksen liitteenä olevan rakennettavuusselvityksen mukaan maalämpökaivojen kohdalla sijaitsee käytöstä poistettuja teknisiä putkistoja ja johdotuksia. Lisäksi tontin alueella saattaa olla muutakin tekniikkaa. Helsingin kaupungin Ympäristöpalveluiden Ympäristö- ja valvontayksikkö on lausunnossaan 26.10.2023 todennut, että lämpökaivon asennus tulee tehdä suojaputken sisällä ja suojaputki asentaa ehjään kalioperään vähintään 6 metriä, lisäksi energiakaivo sukutetaan tai täytetään bentoniittimassalla.

Toimitetut selvitykset

- Rakennushistoriaselvitys
- Säilyneisyyskaavio
- Selvitys rakennuksen turvallisuudesta
- Kuntotutkimusraportti 2012
- Piipun kuntotutkimus 2012
- Perustamistapalausunto
- Pohjatutkimuskartta- ja leikkaukset
- Vanha teräsristikko, rakennelaskelmat
- Lausunto, Vanhojen ristikoiden teräslaatu
- Voimalan kattoristikoiden mittauspöytäkirja
- Teräsristikot, palosuojauksen periaate
- Lausunto, Teräsristikoiden kantavuus ja palonkestävyys
- Lausunto, teräsristikon laskelmista
- Selvitys akustisista periaatteista
- Pohjaveden hallintasuunnitelma
- Asbestikartoitus ja haitta-ainetutkimus 2023
- Palotekninen suunnitelma
- Palotekninen selvitys

- Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- PIMA- selvitys Helsingin kaupungin päätöksen (HEL 2015-000153) ratkaisujen hyödyntäminen Voimalan peruskorjauksen työvaiheissa
- Rakennesuunnittelun perusteet
- Kosteudenhallintaselvitys
- LVIA-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Korjausrakentamisen energiaselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys
- Riskiarvio, maalämpökaivojen ympäristöriskit
- Lausunto energiakaivojen riskihallinnasta

Lausunnot

Museovirasto on antanut 16.6.2023 lausunnon MV/24378/2023 maalämpökaivojen sijoittamisesta Voimalan piha-alueelle. Nyt Museovirasto on 8.12.2023 antanut lausunnon MV/26054/2023 koskien rakennuksen sisätiloihin kohdistuvia suunnitelmia. Museoviraston mukaan erityisesti sisätiloissa on pyrittävä välttämään ylikorjaamista, tiloissa on annettava yli vuosisadan aikana kertyneen patinan ja kulumisen näkyä pinoissa. Haitta-aineiden takia valtaosa sisäpinoista puretaan, ja siksi on erityisen tärkeää säilyttää kaikki vähäisetkin käytön jäljet. Konehuoneen sisäpuoliset rapatut seinäpinnat esitetään purettaviksi; osin johtuen haitta-aineista, mutta yläosiltaan rappaukset korvataan akustoivalla pintakäsittelyllä. Purkulaajuutta tulee tutkia siten, että osa autenttisinä säilyneistä seinäpinoista olisi mahdollista säilyttää esim Höyrykonehallin ja Pannuhuoneen välisessä seinässä. Konehuoneen permanto sisältää raja-arvot ylittävän määrän haitta-aineita, ja alapohja on kokonaan purettava. Konehuoneen suojeltu lattia on inventoitu ja suunnitelmissa on tutkittu lattian palauttamista, mm teräslevyiset tekniikkakanavien kannet palautetaan paikoilleen ja kiinnitetään ruuvein lattiavaluun. Uusien tilarakenteiden alle ei palauteta laatoitettua lattiaa, mutta kanavien ääriviivat esitetään uudessa betonivalussa upotetuin teräslistoin. Permannon punavalkoinen laatoitus tulee tehdä nykytilaa vastaavasti, noudattaen myös epäjatkuvuuskohtia esimerkiksi reuna-alueiden koristeiden osalta. Voimalan suojelumääräyksessä on mainittu kuitukipsilevystä tehty palosuojaus. Palosuojaus puretaan yläpohjan uusimisen takia eikä levyjen purkaminen ehjänä ole mahdollista. Levyt ovat suurelta osin kosteusvaurioituneita tai kolhiintuneita Uuden akustoivan käsittelyn pinnassa jäljitellään levyjen aaltoilevaa pin-

takuviota. Pintakäsittely tulee tutkia mallitoteutuksella ennen alkuperäisen levytyksen hävittämistä. Höyrykonehallin työjohtuhuone säilytetään. Sen purkaminen, säilytys, kunnostaminen ja palautus tulee suunnitella huolellisesti. Konehuoneessa sijaitseva huoltotaso säilytetään ja hyödynnetään uutena parvirakenteena. Suunnitelmat ovat osittain kesken. Huoltotason hyödyntäminen parvirakenteen kantavina osina on olennaista ja rakenteiden säilyttäminen on oltava suunnitelmassa keskiössä. Säilytettävät varusteet tulisi ensisijaisesti säilyttää paikoillaan purkamatta. Purkaminen ja uudelleenkiinnittäminen aiheuttaa aina vaurioita ja vähentää tilojen säilyneisyysarvoa. Sisäpintojen käsittelyn laajuutta on syytä tarkastella myös säilytettävien varusteiden näkökulmasta. Inventointiliitteiden julkisivupiirustuksissa esitetään purettavat julkisivuvarusteet. Lähtökohtana on, että kaikki säilytetään, ellei purkamista ole erikseen merkitty piirustuksiin. Purettavaksi on merkitty myös varusteita, joiden purkamiselle ei ole teknistä tarvetta, vaan purkaminen on enemmänkin esteettinen valinta. Julkisivujen purkulaajuutta on syytä tarkentaa vielä säilyttävämpään suuntaan. Hiililaiturin kunnostuksen yhteydessä tulee tutkia puulankkujen kunto ja säilyttää lankuista riittävän hyväkuntoiset. Muoseovirasto puoltaa hanketta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset määräyksistä

Vanhan ulkoseinän lämmönläpäisykerroin (U) on nykytilanteessa noin 1,0 W/ m²K ja vaatimus käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä enintään 0,6 W/ m²K. Lisälämmöneristystä ei toteuteta. Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että kyseessä on rakennus-suojelukohde.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	1001	157		1158

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 157 m²
Muutosalue 1222 m²
Paloluokka P2

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 26.10.2023
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:

Kaupunkimittaukselta:

- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

Mikäli rakennustöiden yhteydessä tulee esiin rakenteita, joiden haitta-aineettomuudesta ei ole varmuutta, tulee niistä ottaa näytteet tutkimusta varten tai käsitellä haitta-aineina.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista neuvottelee rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Hakijan tulee pääsuunnittelijan edustajan avustamana perehdyttää työmaan henkilöstö rakennuksen suojeluarvoihin ennen töiden aloittamista.

Purkutöitä ei saa aloittaa ennen kuin Museovirasto on hyväksynyt suojaus- ja purkus suunnitelman. Ennen purkutöiden aloittamista tulee säilyvät rakenteet ja rakennusosat suojata. Suojauksissa tulee noudattaa Museoviraston ohjeessa, Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus, esitettyjä periaatteita. Suojauksista tulee järjestää katselmus, johon kutsutaan Museoviraston, hakijan ja urakoitsijan edustajat sekä pääsuunnittelija.

Museoviraston lausunnossa mainittujen purettavien rakennusosien dokumentoinnin periaatteista ja käytännöistä on sovittava ennen rakennustöihin ryhtymistä Museoviraston kanssa. Talotekniset asennukset rakennuksen osiin näkyvästi liittyen on esitettävä Museovirastolle ennen taloteknisiin töihin ryhtymistä. Seuraavat suunnitelmat ja mallisuoritukset on hyväksyttävä Museoviraston edustajalla ennen toteutusta: Konepedin ja siihen liittyvien porras- ja siltarakenteiden työpiirustukset, Työnjohtohuoneen purku-, kunnostus- ja palautussuunnitelmat, Konehuoneen lattian

laatoituskaavio ja -malli, Pannuhuoneen yläpohjan uuden kipsilevytystä jäljittelevän mallitoteutus, sisäpuolen värityssuunnitelmat, ikkunoiden mallikorjaus, ulko-ovien korjaussuunnitelmat / mallikorjaus sekä pihan purkusuunnitelmat betonilaattojen säilymistavoitteineen. Hyväksyttävistä suunnitelmista ja mallisuorituksista tulee laatia tarkistusasiakirja seurantaa varten. Hankkeesta on laadittava Museoviraston mallin mukainen restaurointiraportti.

Erityismenettelyinä edellytetään maankäyttö ja rakennuslain 150 b §:n mukaista asiantuntijatarkastusta teräsristikoiden ja uusien rakenteiden liitosten toteutukseen.

Perustusten kuivatustaso ei saa olla pohjavesipinnan alapuolella. Ennen hulevesien imeyttämisen järjestelyiden rakentamiseen liittyvien töiden aloittamista tulee sijoituslupahakemus LP-091-2020-08910 (SJ2301037) olla voimassa.

Ennen maalämpöporausta tulee alueella maassa oleva tekniikka kartoittaa ja tarvittaessa on tilattava maastonäyttö johdon/putken omistajalta. Lisäksi työssä on huomioitava aukiolla vanhat betonipinnat ja valaisimet, joita ei saa vaurioittaa. Hankkeeseen ryhtyneen on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta ajankohdasta. Hankkeen rakennustöiden valvonnan ja työnjohdon osapuolten ja porausta suorittavan yrityksen henkilöstön tulee tutustua Helsingin kaupungin Ympäristöpalveluiden Ympäristö- ja valvontayksikön lausuntoon (26.10.2023) sekä Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy:n lausuntoon maalämpökaivojen ympäristöriskeistä ja turvallisesta toteutuksesta (16.8.2023). Porauksessa syntyvä hienoaines (porasoija) ja liete käytettäessä vettä poratessa tulee kerätä talteen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Piipun seuranta ja arviot tarvittavista tulevista toimenpiteistä tulee kirjata käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Kokoontumistilassa (tapahtumatila, normaalikäyttö:194 henkilöä) samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan. Ilmoituksessa on mainittava, että tilan ulko-ovi päädyssä on poistumiskäytössä, kun rakennuksen henkilömäärä tapahtumassa on yli 250 henkilöä, jolloin ulommat ovet teljetään tapahtuman ajaksi auki-asentoon.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan Museovirastolle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 k §, 118 §, 119 §, 121 a §, 125 §, 133 § ja 135 §, 150 b § sekä Mra 54 §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Poikkeamispäätös 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl
Lausunto 3 kpl
Sijoituslupa 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 rakennusvalvonta
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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	22-2986-23-D LP-091-2023-03146
Hakija	Asunto Oy Keuruuntie 3-13
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0538-0021 Keuruuntie 11-13
Kaava	8099
Lainvoimaisuus	1980
Alueen käyttö	AARK; Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden asuinrakennusten korttelialue, jolla olevia asuinrakennuksia ei saa purkaa. Korttelialueella ei saa suorittaa kasvillisuutta tai alueen alkuperäistä luonnetta turmelevia toimenpiteitä eikä rakennuksissa saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikattojen kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa tai tyyliä. Mikäli alueella tai rakennuksissa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on ne kunnostus-, muutos- tai lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan alueelle ja rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
Pääsuunnittelija	Silfverberg Kari Erik arkkitehti KariArk suunnittelu ja tutkimus

Rakennustoimenpide Asuinhuoneiston yhdistäminen

Asunto Oy Keuruuntie 3-13 hakee lupaa 1920-luvulla valmistuneen 2-kerroksisen asuinrakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevien kahden asuinhuoneiston H33 ja H34 yhdistämiselle asuinhuoneistoksi H33. Asuinhuoneistot on yhdistetty avaamalla huoneistojen väliseen seinään aukko jo ennen luvan hakemista.

Asuinhuoneistossa on painovoimainen ilmanvaihto. Selvitys asunnon ilmanvaihdon toimivuudesta on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja raken-

nustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P3

Päätös

Haettu lupa myönnetään esitetyin piirustuksin ja samalla todetaan, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että aiemmin tehdyt muutostyöt on toteutettu määräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:
- loppukatselmus

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

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

Rakennushankkeeseen ryhtyneen tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu. Hankkeeseen ryhtynyt vastaa säädöstenmukaisuudesta.

Hankkeeseen ryhtynyt vastaa siitä, että pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmuksen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 rakennusvalvonta
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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-2935-23-B LP-091-2019-03929
Hakija	Asunto Oy Lentokapteeninkuja 4
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0103-0003 Lentokapteenin kuja 4
Pinta-ala	2439 m ²
Kaava	6603
Lainvoimaisuus	1971
Sallittu kerrosala	1130 m ²
Rakennettu kerrosala	987 m ²
Alueen käyttö	AKR Asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Puustinen Anu Päivi Kristiina arkkitehti Avanto Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Sisäpuolinen laajentaminen, julkisivujen muutokset ja käyttötarkoitusten muutokset

Lauttasaarella Lentokapteenin kujan varrella merenrantatontilla sijaitsevan, neljän asunnon asuinkerrostalon (A-talo) ja viiden asunnon rivitalon (B-talo) käsittävän kiinteistön molempien rakennusten tiilijulkisivut puretaan ja rakennetaan uudelleen alkuperäistä vastaavalla tiiliverhouksella. Tässä yhteydessä julkisivuja kasvatetaan ulospäin n. 50 mm rakennusfysikaalisen toimivuuden varmistamiseksi. Betonisokkeleiden ulkokuori puretaan, lämmöneristys uusitaan sekä betonikuori uusitaan tiiliverhouksen paksunemista vastaavasti. Uusittavien julkisivujen pellitykset uusitaan alkuperäisen mukaisesti kuperiohutlevystä. Lisäksi luoteisjulkisivujen puolelta kevytrakenteinen ulkoseinärakenne uusitaan A-talon kellarin osalta osittain ja B-talon kellarin osalta kokonaisuudessaan. Julkisivumateriaalit ja väriyty eivät tässä yhteydessä muutu. Asuntojen ilmanvaihtoa parannetaan lisäämällä korvausilmaventtiilejä julkisivuihin. A-talon öljylämmityspiippu puretaan. B-talon kellarin ikkunoiden kokoa kasvatetaan ja ulko-ovia muutetaan lasiaukollisiksi.

B-talon viidestä asuinhuoneistosta neljässä kellarin peseytymistilojen pukutila sekä varasto muutetaan pääkäyttötarkoituksen mu-

kaisiksi asuinhuoneiksi. Kellarin ikkunoita kasvatetaan siten, että asuinhuoneiden valoaukon vähimmäisvaatimus täyttyy. Kolmen asinhuoneiston uima-allas peitetään pysyvästi ja tilan käyttötarkoitus muutetaan varastoksi.

Talo A:n kellarissa kattilahuoneen käyttötarkoitus muutetaan ulkoiluväline- ja talovarastoksi. Lisäksi sähkökeskuksen käyttötarkoitus muutetaan lämmönjakohuoneeksi ja talovaraston sähkötilaksi.

Rakennuksiin ei kohdistu suojelumääräyksiä.

Kerrosalan lisäyksellä ei ole vaikutusta autopaikkamäärään.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeus asemakaavasta koskien sallitun kerrosalan ylittämistä 15,9 % johtuen sisäpuolisesta laajentamisesta ja julkisivujen paksunemisesta on käsitelty poikkeamispäätöksessä 31-1310-22-S (päätöspvm. 5.9.2022).

Poikkeus asuin-, majoitus- ja työtiloja koskevasta asetuksesta YMA 1008/201

Määräys 4 §: Asuin-, majoitus- ja työtilan huonekorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä.

Poikkeus: Kellarin asuinhuoneiden huonekorkeus on n. 2,2 m. Hakijan perustelu: Kellarin asuinhuoneet ovat olemassa olevan rakennusmassan sisällä. Huoneet täyttävät muilta osin pääkäyttötarkoituksen mukaisen tilan tunnuspiirteet, vaikka vähimmäiskorkeuden vaatimus ei täyty.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

545, 430 Rakennusalalla oleva luku osoittaa rakennuksen kerrosalan m²:nä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	975	155		1130

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	24 m ²
Tilavuus	69 m ³
Paloluokka	P1 / P3

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 rakennusvalvontaan.

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 ympäris-

tölle 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, 28.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Poikkeamispäätös	1 kpl
	Kerrosalaselvitys	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 rakennusvalvonta
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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	31-2960-23-B LP-091-2023-09464
Hakija	Asunto Oy Melkonkatu 2
Rakennuspaikka	Lauttasaari, 091-031-0138-0006 Melkonkatu 2
Pinta-ala	2761 m ²
Kaava	10217
Lainvoimaisuus	1994
Sallittu kerrosala	3313 m ²
Rakennettu kerrosala	3305 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Rytkönen Mika Jorma Juhani rakennusarkkitehti AFRY Finland Oy

Rakennustoimenpide Laajennus ja käyttötarkoituksen muutos

Lauttasaarella Veijarivuorenpuistoon rajoittuvalla tontilla sijaitsevan asuinkerrostalon maanpäällisessä kellarissa olevan kahden auton autotallin käyttötarkoitus muutetaan maalämpöjärjestelmän tekniseksi tilaksi sekä ulkoiluvälinevarastoksi.

Autotalli ei sovellu nykyisin mitoitukseltaan kahdelle autolle ja se on ollut yhden auton käytössä. Pihalla sijaitsevalle asukas-pysäköintialueelle rakennetaan yksi korvaava autopaikka.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeus asemakaavasta

Määräys: Tontin rakennusoikeus on 3313 k-m².
Poikkeus: Urheiluvälinevarasto kasvattaa pääkäyttötarkoituksenmukaista kerrosalaa 20 k-m², jolloin käytetty rakennusoikeus on 3325 k-m², ylitys 12 k-m² (0,36 %).

Perustelu: Rakennuksesta ei löydy muuta sopivaa paikkaa maalämmön tekniseksi tilaksi ja jäljelle jäävä osa on mitoitukseltaan sopimaton autotalliksi. Ulkoiluvälinevarastolle on tarvetta kiinteistössä.

Määräys: Autopaikkoja tulee rakentaa 30 kpl.

Poikkeus: Autopaikkoja on 28 kpl hankkeen toteuttamisen jälkeen.

Perustelu: Käytöstä poistuva autotalli on soveltunut vain yhdelle autolle, jolle rakennetaan korvaava autopaikka pihan asukaspysäköintialueelle. Muutoksen yhteydessä paikkamäärä pysyy ennallaan eikä vallitsevaa tilannetta heikennetä.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina.

Rakennusoikeus e=1.2 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan (3313 k-m² kerrosalaneliömetreinä).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalaa	3305	20		3325

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Juha Sundqvist
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 rakennusvalvonta
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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	32-2997-23-D LP-091-2023-08008
Hakija	Kiinteistö Oy Konalan Ristipellontie 25 c/o Evli Rahastoyhtiö Oy
Rakennuspaikka	Konala, 091-032-0040-0007 Ristipellontie 25
Pinta-ala	7234 m ²
Kaava	Asemakaava 11852
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	6000 m ²
Rakennettu kerrosala	3069 m ²
Alueen käyttö	KTY Toimitilarakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Rautio Risto Martti rakennusarkkitehti RA-Suunnittelu Oy

Rakennustoimenpide Toimitilarakennuksen sisätilojen muutos ja aloittamisoikeus

Kiinteistö Oy Konalan Ristipellontie 25:n rakennus (VTJ-PRT 1033447708) on yksikerroksinen toimitilarakennus, jossa on autohuolto-, myymälä- sekä ravintola- ja kahvilatiloja. Rakennus on valmistunut vuonna 2012.

Muutos koskee rakennuksessa olevia tiloja AH 8 (korjaamo) ja LT 5 (varasto, lähettämö, sosiaalityöt, myymälä). Tiloihin toteutetaan tuotanto- ja laboratoriotiloja ja näihin liittyviä sosiaali-, toimisto- ja valvomotiloja. Tiloja rajataan pääasiassa kevyillä väliseinillä. AH 8:n ja LT 5:n väliseen osastoihin seinään lisätään uusi palo-ovi. Nykyisiä taloteknisiä järjestelmiä muokataan vastaamaan uutta käyttötarkoitusta.

Asemakaava sallii korttelialueella ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat teollisuus- ja varastotilat.

Päivitetyt paloturvallisuus- ja savunpoistosuunnitelmat on toimitettu hakemuksen liitteeksi ja leimattu vastaanotetuksi Helsingin pelastuslaitoksella.

Tontilla on esitetty olevan rakennettuna muutoksen jälkeisen tilan-

teen edellyttämä määrä autopaikkoja. Autopaikkoihin ei tule muutoksia.

Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin. Hakija on ilmoittanut muutosalueen laajuudeksi 769 m² kokonaisalaa ja muutosalaan kohdistuvaksi korjausasteeksi 23 %.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä hakee aloittamisoikeutta kaikille muutokseen liittyville rakennustöille ennen luvan tuloa lainvoimaiseksi. Perusteluksi esitetään, että tilat on tarpeen saada käytettäviksi viipymättä. Muutokset tehdään rakennuksen vaipan sisällä, jolloin ne eivät vaikuta naapureihin, eivätkä edes näy rakennuksen ulkopuolelle.

Kuuleminen

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

Autopaikat

Rakennetut	63
Yhteensä	63

Hankkeen laajuus

Muutosalue 742 m²

Päätös

Haettu lupa ja aloittamisoikeus myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Hankkeen laajuus ja sijainti huomioon ottaen MRL 144 §:n mukaisen vakuuden asettamisen ei ole katsottu olevan tarpeen.

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 rakennusvalvontaan.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 135 §, 144 §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 rakennusvalvonta
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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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