

Lupatunnus	LP-091-2023-04577
Kiinteistötunnus	91-4-66-11
Kiinteistön osoite	Annankatu 21
Tilan nimi	PARATIISILINTU-KORTTELI
Pinta-ala	0.1603 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Toimistorakennuksen laajentaminen		
	Vuonna 1967 rakennetun liike- ja toimistorakennuksen toiseen kerrokseen rakennetaan lasi- ja teräsrakenteinen laajennus.		
	Laajennus sijoittuu rakennuksen toiseen kerrokseen, Annankadun puoleisella julkisivulla 1. kerroksen yläpuolisen sisäänvedetyn rakennusmassan muodostaman syvennyksen luoteisosaan. Yksikerroksiseen tilaan tulee toimistotiloihin liittyvän koulutussalin laajennus, joka liittyy olemassa olevaan saliin siirtoseinällä.		
	Laajennusosan julkisivut ovat pääosin lasia ja ruostumatonta terästä. Myös katto tehdään lasirakenteena teräspalkkien varaan. Tiloissa olevat uloskäytävät ovat riittävät.		
	1. kerroksen kattotason muulle osalle tehdään laajennukseen liittyvä oleskeluterassi ja muu osa katosta rakennetaan viherkatoksi. Kadun puoleiselle reunalle asennetaan lasikaide (kokonaiskorkeus 1100 mm terassin pinnasta). Katolla olevat jäähdytyskoneet siirretään säleikköseinän taakse, naapuritalon ikkunattoman päädyn puoleiseen reunaan.		
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä: 6415		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa	
	Rakennesuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
Kerrosala	57 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	57 m ²		
Tilavuus	190 m ³		
Laajennettava kokonaisala	57 m ²		
Uusi kokonaisala	9487 m ²		
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.		
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl	
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl	
Päätös	Myönnetty		
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.		
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.		
	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.		

Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. Ennen aloituskokouksen ajankohtaa on rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörille toimitettava työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakentamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen raja-alue, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet). Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa niin, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä aloituskokoukseen mennessä. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta. Lupapisteeseen on toimitettava tarkastusinsinöörin käsiteltäväksi erityismenettelyn toimenpiteenä asiantuntijatarkastuslausunto koskien lasikaiderakenteiden suunnitelmia ja laskelmia. Lausunto on toimitettava ennen kyseisen rakennustyön aloittamista. (RakL 114 §, 116 §) Pihasuunnitelma: Viherkaton istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille. Viherkaton rakennustyöt saa aloittaa vasta kun suunnitelmat on leimattu vastaanotetuiksi. Ennen laajennuksen käyttöön hyväksymistä asemakaavan mukaisen, lintujen törmäyksiä lasipintoihin ehkäisevän ratkaisun on oltava toteutettuna tarkoituksenmukaisella tavalla vähintään viherkattoa ympäröivien 2. kerroksen ikkunoiden ja lasikaiteiden osalta. Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeet on päivitettävä laajennuksen ja kattoterassin osalta.

Käsittelijä
Päätäjä

Atte Kiianen
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Atte Kiianen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

18.12.2025
19.12.2025
viimeistään 26.1.2026
27.1.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.1.2029 ja saatettava loppuun 27.1.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

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.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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