



27.1.2015

*Internetissä julkaistavasta pöytäkirjan versiosta on poistettu yksityisten asianosaisten tiedot.*

**KOKOUSTIEDOT**

**KOKOUSAIKA**

Aika: 27.1.2015 klo 9.00 – 11.31

**Paikka**

Rakennuslautakunnan kokoushuone, Siltasaarenkatu 13

**OSALLISTUJAT**

Kauko Koskinen	puheenjohtaja
Tuula Paalimäki	varapuheenjohtaja
Tapio Klemetti	jäsen
Martti Tulenheimo	jäsen
Pirjo Kivistö	jäsen, paikalla § 18 – 39
Harri Lindell	jäsen
Laura Finne-Elonen	jäsen, paikalla § 14 – 34
Hannu Koponen	varajäsen

**MUUT OSALLISTUJAT**

Jorma Bergholm	kaupunginhallituksen edustaja, paikalla § 14 – 32
Lauri Jääskeläinen	virastopäällikkö, esittelijä, § 14 – 15, § 17 – 24 ja § 38 – 39
Mikko Salmela	hallintopäällikkö, esittelijä, § 33 – 36, poissa § 29
Henna Helander	yliarkkitehti, esittelijä, § 25 – 32, esteellisenä poissa § 33 ja § 34
Kai Miller	yli-insinööri
Marjukka Haavisto	tiedottaja
Minna Mättö	pöytäkirjanpitäjä

Tätä kokousta varten laadittu esityslista on pöytäkirjan yleisliitteenä.

**KÄSITELLYT ASIAT**

§ 14 – 39

**ALLEKIRJOITUKSET**

Puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Kauko Koskinen

Minna Mättö



27.1.2015

---

**PÖYTÄKIRJAN  
TARKASTAMINEN**

Kokouksessa tämän pöytäkirjan § 38 kohdalla.

---

Pöytäkirjan sisältämät lupapäätökset ovat olleet julkipantuina 29.1.2015 – 2.3.2015 välisenä aikana ja pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä rakennusvalvontavirastossa 4.2.2015.

Helsinki 4.2.2015

Minna Mättö  
pöytäkirjanpitäjä



**JÄSENET**

Puheenjohtaja  
**Koskinen Kauko**  
DI, KTM, kiinteistöneuvos  
Siimakuja 7, Malminkaari 5  
00780 Helsinki, 00700 Helsinki  
p.t. 09-351 1155, 040-583 8503  
f. 09-351 1153, [kauko@kaukokoskinen.fi](mailto:kauko@kaukokoskinen.fi)

Varapuheenjohtaja  
**Paalimäki Tuula**  
arkkitehti  
p. 040-411 9913, [tuula@atelieesaatio.fi](mailto:tuula@atelieesaatio.fi)

**Ahonen Johanna**  
toimitusjohtaja  
Vesijohtoliike Linjan Putki Oy  
Pengerkatu 23  
00500 Helsinki  
p. 040-808 5898, [johanna.ahonen@linjanputki.fi](mailto:johanna.ahonen@linjanputki.fi)

**Klemetti Tapio**  
KTM, toimitusjohtaja  
Heinäsarantie 5  
00630 Helsinki  
p. 050-624 86, [tapio.klemetti@gmail.com](mailto:tapio.klemetti@gmail.com)

**Tulenheimo Martti**  
Kristianinkatu 2 C 52  
00170 Helsinki  
p. 041-538 9495

**Kivistö Pirjo**  
Viestitie 21  
00370 Helsinki  
p. 040-758 1109, [pirjo.kivisto@gmail.com](mailto:pirjo.kivisto@gmail.com)

**Malin Petra**  
sosiaalityöntekijä  
[petra@petramalin.fi](mailto:petra@petramalin.fi)

**Lindell Harri**  
päätoimittaja  
Katajanokanranta 17 F 53  
00160 Helsinki  
p. 020 792 0362, [harri.lindell@hyvanolonmediat.fi](mailto:harri.lindell@hyvanolonmediat.fi)

**Finne-Elonen Laura**  
terveyskeskuslääkäri  
Dagmarinkatu 8 B 30  
00100 Helsinki  
p. 0400-818 701, [laura.finne@fimnet.fi](mailto:laura.finne@fimnet.fi)

**KAUPUNGINHALLITUKSEN EDUSTAJA**

**Bergholm Jorma**

**HENKILÖKOHTAISET VARAJÄSENET**

**Kok**

**Sohlberg Merja**  
ekonomi, hallitusammattilainen  
p. 050-68711, [merja.sohlberg@gmail.com](mailto:merja.sohlberg@gmail.com)

**Vihr**

**Nordin Maria**  
arkkitehti  
p. 040-578 6772, [maria.nordin@gmail.com](mailto:maria.nordin@gmail.com)

**Kok**

**Loimukoski Jorma Tapio**  
VT  
Mannerheimintie 38 A 9  
00100 Helsinki  
p. +358 456090610, [jorma.loimukoski@gmail.com](mailto:jorma.loimukoski@gmail.com)

**Kok**

**Halonen Mirja**  
vakuusasiantuntija  
p. 040-504 0808, [halonenms@gmail.com](mailto:halonenms@gmail.com)

**Vihr**

**Warinowski Tino**

**SDP**

**Salonen Tapani**  
toimitusjohtaja  
p. 050-573 7717, [tapani32@hotmail.com](mailto:tapani32@hotmail.com)

**Vas**

**Koponen Hannu**  
IT-tradenomi  
Tyynenmerenkatu 3 C 56  
00220 Helsinki  
[koponenhannu@gmail.com](mailto:koponenhannu@gmail.com)

**PS**

**Jovanovic Zorana**

**RKP**

**Vainio Dan**  
lärare, ekon. mag.  
Hökblostmervägen 7 bostad 12  
00900 Helsingfors  
tel. 040-525 4864, [dan.vainio@practicum.fi](mailto:dan.vainio@practicum.fi)

**VARALLA**

**SDP**

**Vainikka Mirka**

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmmsgatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



**Sinnemäki Anni**

Apulaiskaupunginjohtaja  
Kaupunginkanslia, Pohjoisesplanadi 11-13, PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p.09 310 36010, [anni.sinnemaki@hel.fi](mailto:anni.sinnemaki@hel.fi)

**ESITTELIJÄ**

**Jääskeläinen Lauri**

Virastopäällikkö  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26220, [lauri.jaaskelainen@hel.fi](mailto:lauri.jaaskelainen@hel.fi)

**Salmela Mikko**

Hallintopäällikkö  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26443, [mikko.j.salmela@hel.fi](mailto:mikko.j.salmela@hel.fi)

**Helander Henna**

Yliarkkitehti  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26448, [henna.helander@hel.fi](mailto:henna.helander@hel.fi)

**Miller Kai**

Yli-insinööri  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26328, [kai.miller@hel.fi](mailto:kai.miller@hel.fi)

**PÖYTÄKIRJANPITÄJÄT**

**Minna Mättö**

Rakennuslakimies  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p.t. 310 26442, [minna.matto@hel.fi](mailto:minna.matto@hel.fi)

**Ruuska Pentti**

Rakennuslakimies  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p.t.310 26218, [pentti.ruuska@hel.fi](mailto:pentti.ruuska@hel.fi)

**TIEDOTTAJA**

**Haavisto Marjukka**

Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p.t.310 26446, [marjukka.haavisto@hel.fi](mailto:marjukka.haavisto@hel.fi)

**SIJAINEN**

**Miller Kai**

Yli-insinööri  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26328, [kai.miller@hel.fi](mailto:kai.miller@hel.fi)

**Kotaluoto Kirsti**

Toimistopäällikkö  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26214, [kirsti.kotaluoto@hel.fi](mailto:kirsti.kotaluoto@hel.fi)

**Veijalainen Juha**

Toimistopäällikkö  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26334, [juha.veijalainen@hel.fi](mailto:juha.veijalainen@hel.fi)

**Levanto Risto**

Toimistopäällikkö  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26343, [risto.levanto@hel.fi](mailto:risto.levanto@hel.fi)

**Vehviläinen Juha**

Rakennuslakimies  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26225  
[juha.vehvilainen@hel.fi](mailto:juha.vehvilainen@hel.fi)

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarekatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

27.1.2015

5

§ 14

KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

PÄÄTÖS

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

VP2

§ 15

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALITSEMINEN

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti valita jäsen Lindellin sekä jäsen Klemetin tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan siltä osin kuin pöytäkirjaa ei tarkasteta kokouksessa.

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

§ 16

ILMOITUKSET VIRASTOPÄÄLLIKÖN TEKEMISTÄ PÖYTÄKIRJA- JA LOMAKE-  
PÄÄTÖKSISTÄ

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti, että se ei ota käsiteltäväkseen virastopäällikön 21.1.2015 § 1 – § 5 henkilöstöasioissa tekemiä lomakepäätöksiä.

Rakennuslautakunnalla tai sen puheenjohtajalla on kuntalain 51 §:n nojalla oikeus ottaa viranhaltijan päättämä asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi muissa kuin varsinaisissa rakennusvalvonta-asioissa.

---

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

27.1.2015

7

§ 17  
ILMOITUSASIOITA

**PÄÄTÖS** Rakennuslautakunta päätti merkitä asiat tiedoksi ja tarpeellisin osin noudatettavaksi.

Rakennusasiat

I  
**Helsingin hallinto-oikeuden päätökset 14.1.2015 15/0006/5 ja 15/0007/5**

II  
**Kaupunginhallituksen päätös 12.1.2015 § 12324**

HEL 2014-013558 T 10 03 05

III  
Muut asiat  
**Kaupunginhallituksen päätös 7.1.2015 § 17**

HELS 2013-005814 T 10 05 01

---

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

§ 18

Pöydälle pantu asia 13.1.2015 § 4

RAKENNUKSEN ESTEETTÖMYYTTÄ KOSKEVAN OHJEEN TÄSMENNYS

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta päättää täsmentää 21.1.2014 hyväksymänsä ohjeen **Esteetön rakennus (F1) asuntosuunnittelu (G1)** kohtaa 2.2.3. Täsmennetyssä muodossa ko. kohdan toinen itsenäinen kappale muuttuu muotoon:

*Kun erillispientalossa toteutetaan ratkaisut edellä selostetun mukaisesti, sallitaan tästä aiheutuen 5 m<sup>2</sup> lisäkerrosalaa. Esteettömyydestä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei saa kuitenkaan olla yli 5 %.*

Em. osin täsmennetty ohje viedään rakennusvalvontaviraston internet-sivuille.

Pöytäkirjanote ympäristöministeriölle, kaupunkisuunnittelulautakunnalle, asuntotuotantotoimistolle, kiinteistövirastolle ja Helsingin vammaisneuvostolle.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto (kuntalain 91 §)

LIITTEET

Liite 1 Ohje Esteetön rakennus (F1) asuntosuunnittelu (G1), hyväksytty 21.1.2014

Liite 2 Täsmennetty ohje Esteetön rakennus (F1) asuntosuunnittelu (G1)

ESITTELIJÄN  
PERUSTELUT

Pientaloja koskeva suosituskohda (2.2.3) on aiheuttanut epäselvyyttä siltä osin, edellytetäänkö ohjeessa rakennuksen toiseen kerrokseen johtavan hissi- tai porrastimen toteuttamista, vai riittääkö varaus, jotta ohjeen tarkoittamalla tavalla voidaan hyväksyä rakennusoikeuden ylitys (enintään 5 %). Ohjeessa on tarkoitettu varausta eikä sitä, että nostin pitäisi ehdottomasti olla toteutettavaksi esitettynä siinä vaiheessa, kun



rakennuslupaa haetaan, tai toteutettuna rakennusta käyttöön otettaessa. Tämän vuoksi on ohjeen täsmentäminen katsottu aiheelliseksi.

---

**PÄÄTÖS**

Rakennuslautakunta päätti panna asian pöydälle puheenjohtaja Koskisen ehdotuksesta.

§ 19

RAKENNUSVALVONTAVIRASTON VUODEN 2015 TULOSBUDJETIN HYVÄKSYMINEN

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Rakennuslautakunta hyväksyy rakennusvalvontaviraston vuoden 2015 tulosbudjetin.

Pöytäkirjanote liitteineen (liite1) talous- ja suunnittelukeskuksen taloussuunnitteluosastolle (kehittämisisinööri Ville Vastamäki) ja hankepääällikkö Juha Viljakainen) sekä tarkastusvirastolle.

Lisätiedot:

Jääskeläinen Lauri, virastopääällikkö, puhelin 310 26220  
Renqvist Anne, taloussuunnittelija, puhelin 310 26211

**Muutoksenhaku** Muutoksenhakukielto (kuntalain 91 §)

**LIITTEET**

- Liite 1 Rakennusvalvontaviraston tulosbudjetti 2015, taulukko  
Liite 2 Vuoden 2015 talousarvion noudattamisohjeet jaetaan lautakunnan jäsenille ja varajäsenille erillisenä liitteenä esityslistan mukana.

**ESITTELIJÄN  
PERUSTELUT**

**Ohjeet**

Kaupunginhallituksen 1.12.2014 hyväksymien vuoden 2015 talousarvion noudattamisohjeiden kohdan 3.3 mukaan ”Toimintavuotta koskevat suunnitelmat on tarkistettava vastaamaan talousarviossa hyväksytyjä määrärahoja ja tuloarvioita. Tulosbudjetti sisältää viraston tai laitoksen tulostavoitteet ja niiden saavuttamiseksi tarvittavat toimenpiteet ja vaadittavat resurssit sekä toimenpiteistä kertyvät tulot ja aiheutuvat kustannukset. Suunnitelmia tarkistettaessa on varmistettava, että sitovat tulostavoitteet ja toiminnalliset tavoitteet saavutetaan käytettävissä olevin määrärahoihin. Tulosbudjetit hyväksyy lauta- tai johtokunta. Kaikkien virastojen ja liikelaitosten on laadittava vähintään talousarviokohtainen tulosbudjetti 31.1.2015 mennessä. Tulosbudjetit on lähetettävä tiedoksi kaupunginkansiaan virastosta vastaavalle suunnittelijalle sähköpostilla. Tulosbudjeteissa on esitettävä määrärahoihin ja tuloarvioihin liittyvät suoritteet, tunnusluvut ja toiminnalliset, mitattavat tavoitteet.”

”Suunnitelmia tarkistettaessa ja sopeutettaessa talousarvion puitteisiin on ensisijaisesti otettava huomioon lakisääteiset tehtävät ja velvoitteet, samoin sellaiset tehtävät, joiden keskeyttäminen aiheuttaisi kohtuutonta haittaa. Hallintokuntien tulee lisäksi keskittyä toimialansa ydintehtäviin.”

”Tulosbudjeteissa varaudutaan tulospalkkioiden ja niistä aiheutuvien henkilösivukulujen maksamiseen. Tulospalkkioiden maksaminen ei kuitenkaan oikeuta ylityksiin. Mikäli virasto ylittää sitovan talousarvionsa, tulospalkkiota ei voida maksaa, ellei ylitystarve johdu erityisistä hallintokunnasta riippumattomista hyväksyttävistä syistä.” Tulospalkkioperiaatteiden (Kj/johtajisto 7.11.2012, 89 §) mukaan ”tulospalkkiojärjestelmä on omarahoitteinen eli viraston tai laitoksen kaupunginvaltuustossa käsiteltävään talousarvioon ei varata erillistä määrärahaa tulospalkkiota varten. Viraston tulosbudjettia laadittaessa järjestelmän mukaisten tulospalkkioiden ja niistä aiheutuvien henkilösivukulujen maksaminen tulee ottaa huomioon. Tulospalkkioihin voidaan käyttää enintään 5 % tulospalkkioyksikön vuotuisesta palkkasummasta sen mukaan, miten asetetut tavoitteet ovat toteutuneet. Henkilökohtainen tulospalkkio voi olla enintään yhden kuukauden varsinaisen palkan suuruinen.”

Edelleen talousarvion noudattamisohjeiden kohdan 3.3. mukaan ”tulosbudjetteja laadittaessa on otettava huomioon talousarvion laatimisen jälkeen tapahtuneet muutokset esim. henkilösivukuluissa.”

#### Tulosbudjetti

Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusvalvontaviraston vuoden 2015 alusta lukien nettobudjetoiduksi yksiköksi. Tämä tarkoittaa sitä, että viraston talousarviokohdan määrärahojen sitovuustaso valtuustoon nähden on toimintakate eli nettomääräisesti tulojen ja menojen erotus.

Kaupunginvaltuusto vahvisti 12.11.2014 rakennusvalvontaviraston toimintakatteeksi 0 euroa. Talousarviossa on rakennusvalvontaviraston menojen määrärahaksi kirjattu 8 854 000 euroa ja tuloiksi 8 854 000 euroa. Investointimäärä on rakennuslautakunnan ehdotuksen mukainen 610 000 euroa. Investointimäärärahaan vuodelle 2015 anottiin lisäksi vuoden 2014 lopussa (raklk 23.12.2014, 434 §) 700 000 euron ylitysoikeutta, perusteena vuoden 2014 talousarvion noudattamisohjeiden kohdassa 5.3. määritelty vastaavan

suuruinen määrärahasäästö vuonna 2014. Ylitysoikeusesityksiä ei ole kaupunginvaltuustossa käsitelty 21.1.2015 mennessä. Rakennusvalvontaviraston tulosbudjettia laadittaessa arvioidaan palkkoihin varatusta määrärahasta säästyvän noin 25 000 euroa. Talousarvion noudattamisohteen mukaan virastojen on talousarvionsa puitteissa toteutettava työsopimuksen mukaiset palkankorotukset.

Muista henkilöstömenoista arvioidaan säästyvän noin 6 000 euroa.

Muiden tilikohtien tulosbudjetissa olevat ylitykset verrattuna talousarvioon katetaan palkoista ja muista henkilöstömenoista kertyvillä noin 31 000 euron säästöillä.

Tulospalkkioihin varataan tulosbudjetissa 4,8 % viraston tulospalkkion piiriin kuuluvien vuotuisesta palkkasummasta.

Tulosbudjetti on käsitelty viraston yhteistoimintaryhmässä 19.1.2015.

#### Hallinnon säästövelvoite

Talousarvion noudattamisohteen kohdassa 3.3.1 todetaan ” kaupunginhallitus linjasi talousarviokäsittelyn yhteydessä, että hallinnon tehostamiseksi hallinnon säästövelvoite kohdistetaan tukipalveluihin kaikissa hallintokunnissa seuraavissa luokissa: yleishallintopalvelut, viestintä- ja markkinointipalvelut, henkilöstöhallintopalvelut, tilasto- ja tutkimuspalvelut, tietohallintopalvelut ja talouspalvelut. Johto- ja lautakuntien tulee huolehtia säästövelvoitteen kohdentamisesta viraston toiminnan luonne huomioon ottaen vahvistaessaan viraston käyttösuunnitelman vuodelle 2015.”

Rakennusvalvontavirastossa on suunniteltu, erilaisin tehtävä- ja palkkajärjestelyn, kuudesta eläköitymisen myötä avoimeksi jääneestä hallinnon vakanssista säästyvillä määrärahoilla kohdistaa henkilöresursseja viraston perustehtäviin kaupunkikuva- ja rakennusteknisellä osastolla.

#### Tuottavuus

Talousarvion noudattamisohteen kohdan 3.3.2 tuottavuus mukaan ”vuonna 2011 käynnistetty tuottavuus- ja työhyvinvointiohjelma jatkuu vuosina 2013–2016 kaupungin

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmogatan 13	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

kokonaisvaltaisena tuottavuusohjelmana. Strategiaohjelman kaupunginhallituksen 16.9.2013 päättämien linjausten mukaisesti tuottavuutta parannetaan 1 % vuosittain vuosien 2014 – 2017 ajan. Tuottavuutta parantavat toimenpiteet tulee konkretisoida virastojen ja liikelaitosten vuoden 2015 tulosbudjeteissa ja toimintasuunnitelmissa.”

---

**PÄÄTÖS**

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

§ 20

OPPILASESITYSTEN TEKEMINEN KAHDELLE VUONNA 2015 JÄRJESTETTÄVÄLLE  
ALUEELLISELLE MAANPUOLUSTUSKURSSILLE

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta tekee esityksen osallistujista alueellisille maanpuolustuskursseille CXV 18.–22.5.2015 ja CXVI 7.–11.9.2015.

Luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaiset mahdolliset ansionmenetykskorvaukset tai lastenhoidon järjestämisestä aiheutuneet kustannukset sekä kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen mukaiset päivärahat ja matkakustannusten korvaukset maksetaan viraston käytettävissä olevista varoista asianmukaista laskua vastaan.

Pöytäkirjanote lähetetään kaupunginkanslian hallinto-osaston turvallisuus- ja valmiusyksikölle, kokouksessa nimetyille ehdokkaille, rakennusvalvontaviraston valmiuspäällikölle Mikko Salmelalle sekä henkilöstö- ja taloussihteereille.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto (Kuntalain 91 §)

ESITTELIJÄN  
PERUSTELUT

Helsingin hallintokeskuksen turvallisuus- ja valmiusyksikkö on 22.11.2014 lähettänyt ilmoituksen vuoden 2015 aikana järjestettävistä alueellisista maanpuolustuskursseista. Etelä-Suomen aluehallintovirasto järjestää puolustusvoimien kanssa vuonna 2015 toiminta-alueellaan seitsemän alueellista maanpuolustuskurssia, joista kolmen kurssin oppilaat kutsutaan pääkaupunkiseudun alueelta.

Kurssin CXV 18.–22.5.2015 paikkana on Puolustusvoimien Palvelukeskuksen Tuusulan toimipisteen tilat. Oppilasesitykset on tehtävä 11.2.2015 mennessä.

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

Kurssin CXVI 7.–11.9.2015 paikkana on Puolustusvoimien Palvelukeskuksen Tuusulan toimipisteen tilat. Oppilasesitykset on tehtävä 13.5.2015 mennessä.

Kurssit CXV ja CXVI ovat normaaleja alueellisia kursseja, joissa kuntien esittämiä osanottajia on noin puolet, jolloin muut osanottajat tulevat valtionhallinnosta, elinkeinoelämästä, joukkoviestinnästä ja muilta yhteiskunnan sektoreilta. Kurssien osanottajien enimmäismäärä on 60.

Kursseille CXV ja CXVI on järjestetty mahdollisuus maksuttomaan ruokailuun sekä kurssikeskustasoiseen majoitukseen kurssipaikalla. Kurssin järjestäjien toimesta ei osanottajille makseta palkkioita, päivärahoja tai muita korvauksia.

Kurssin tarkoituksena on perehdyttää osanottajat Suomen turvallisuus- ja puolustuspolitiikan perusteisiin, antaa yleiskatsaus hallinnon ja talouselämän eri alojen kriisivalmiudesta sekä tutustuttaa osanottajat Yhteiskunnan turvaamisstrategian sisältöön ja sen määrittämiin varautumisvastuisiin ja -toimenpiteisiin. Lisäksi käsitellään eri toimialojen varautumisen erityiskysymyksiä.

Kaupunginjohtaja päättää, keitä edellä mainituille kursseille esitetään osallistujiksi. Etelä-Suomen aluehallintovirasto kurssien järjestäjänä hyväksyy kursseille osallistujat.

Oppilasesitykset pyydetään toimittamaan prioriteettijärjestyksessä oppilasesityslomakkeita käyttäen sähköpostitse kaupunginkanslian hallinto-osaston turvallisuus- ja valmiusyksikölle.

Lautakunnan nimeämä osallistujaehdokka täyttää oppilasesityslomakkeen ja toimittaa sen lautakunnan pöytäkirjanpitäjälle

## PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta teki oppilasesityksen siten, että alueelliselle maanpuolustuskurssille CXVI 7.–11.9.2015 esitetään osallistujaksi varajäsen Koposta.

---

### Osoite

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

### Adress

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

### Puh/Tel

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

### Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

§ 21

PALVELUIDEN HANKKIMINEN HELSINGIN KAUPUNGIN PALVELUT OY:LTÄ  
RAKENNUSVALVONTAVIRASTOLLE

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta päättää

- solmia Helsingin kaupungin Palvelut Oy:n kanssa esityslistan liitteenä olevan luonnoksen mukaisen puitesopimuksen, ja
- hankkia puitesopimuksen ja sen liitteen mukaiset palvelut Helsingin kaupungin Palvelut Oy:ltä puitesopimuksessa ja sen liitteessä määriteltujen määräaikojen mukaisesti.

Samalla rakennuslautakunta päättää kehottaa virastopäällikköä allekirjoittamaan rakennusvalvontaviraston puolesta puitesopimuksen ja oikeuttaa virastopäällikön tekemään sopimukseen tarvittaessa teknisiä tai muuten vähäisiä muutoksia.

Pöytäkirjanote Helsingin kaupungin Palvelut Oy:lle.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku

Kuntalain mukainen oikaisuvaatimus (kuntalain 89 §)

LIITTEET

- Liite 1 Puitesopimusluonnos (erillinen liite)  
Liite 2 Puitesopimusluonnoksen liite (erillinen liite)  
Liite 3 Kaupunginkanslian taustamuistio (erillinen liite)

ESITTELIJÄN  
PERUSTELUT

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 8.10.2014 (322 §) hyväksyä Palmia-liikelaitoksen henkilöstöruokailu- kiinteistö-, siivous- sekä turvapalvelutoimintoja välittömästi jatkavan palveluyhtiön perustamisen. Valtuusto hyväksyi samalla Palmia-liikelaitoksen henkilöstöruokailu-, kiinteistö-, siivous- sekä turvapalvelutoimintojen siirtämisen perustettavalle palveluyhtiölle 31.12.2014 mennessä päätöksen perusteluissa kuvatun siirtymäaikajärjestelyn periaatteiden mukaisesti siten, että kaupunki alkaa siirtymäkauden aikana hallitusti ja vaiheittain kilpailuttaa tarvitsemansa palveluyhtiöön siirrettävät palvelut.



Helsingin kaupunginhallitus päätti täytäntöönpanopäätöksessään 20.10.2014 kehottaa kaupunginkanslia yhteistyössä Palmia-liikelaitoksen ja perustettavan palveluyhtiön kanssa määrittelemään palveluyhtiön toiminnan käynnistämiseen liittyvän siirtymäaikajärjestelyn mukaiset sopimuskokonaisuudet 31.12.2014 mennessä. Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupungin virastoja ja laitoksia solmimaan 31.12.2014 mennessä siirtymäaikajärjestelyn mukaisesti palveluyhtiön kanssa määräaikaiset sopimukset palveluyhtiön tuottamista palveluista ja kilpailuttamaan palvelut määräaikaisten sopimusten päättymisen jälkeen.

Siirtymäaikajärjestelyn tarkoituksena on varmistaa se, että kaupunki saa jatkossakin laadukkaat tukipalvelut kustannustehokkaasti ja kaupungin virastot ja laitokset saavat aikaa valmistautua tarvitsemiaan palveluja koskevien kilpailutusten järjestämiseen. Siirtymäaikajärjestelyn tarkoituksena on lisäksi antaa perustetulle palveluyhtiölle (Helsingin kaupungin Palvelut Oy) mahdollisuus valmistautua toimimaan kilpailluilla markkinoilla.

Siirtymäaikajärjestelyn keskeinen lähtökohta on se, että palveluyhtiöön siirtyvistä palveluista luodaan viisi tarkoituksenmukaista kokonaisuutta, kukin noin 20 prosenttia yhtiötettävien toimintojen yhteenlasketusta liikevaihdosta. Kaupungin virastot ja laitokset solmivat palveluyhtiön kanssa kuhunkin kokonaisuuteen kuuluvista palveluista määräaikaiset sopimukset, joiden pituus on kokonaisuudesta riippuen 3–7 vuotta. Tämän mukaisesti ensimmäinen n. 20 %:n kokonaisuus päättyy 1.1.2017 ja viimeinen 1.1.2022. Määräaikaisten sopimusten päätyttyä virastot ja laitokset hankkivat palvelut kilpailuttamalla julkisista hankinnoista annetun lain mukaisesti. Kaupunginkanslia on neuvotellut siirtymäaikajärjestelyn perusteista Kilpailu- ja kuluttajaviraston kanssa.

Kaupunginkanslian johdolla on yhteistyössä Palmian kanssa jaettu siirtymäaikajärjestelyn perusteiden mukaisesti kaikki Palmian hallintokunnille tuottamat yhtiöön siirtyvät palvelut sopimusten keston mukaisesti viiteen koriin (koriin I kuuluvat palvelut ovat voimassa 3 vuotta ja koriin V kuuluvat palvelut ovat voimassa 7 vuotta).

Siirtymäaikajärjestely koskee niitä palveluja, joita Palmia tuottaa hallintokunnille nykyään sekä niitä palveluja, joiden tuottamisen

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

aloittamisesta on jo sovittu hallintokunnan ja Palmian välillä (esimerkiksi 1.1.2015 alkavaksi jo sovitut palvelut). Samoin siirtymäaikajärjestely koskee puitesopimuksen mukaisia sopimusmuutostilanteita, joissa osapuolet sopivat tuotetun palvelun sisältöön liittyvistä tarkennuksista esimerkiksi tilojen peruskorjausten, toisiin tiloihin siirtymisen tai muiden vastaavien syiden johdosta.

Siirtymäaikajärjestely toteutetaan käytännössä siten, että kukin asiakasvirasto ja -laitos solmii kaupunginhallituksen kehotuksen mukaisesti palveluyhtiön kanssa yhden sopimuksen, joka korjaon mukaisesti kattaa kaikki virastolle tai laitokselle tuotettavat siirtymäaikajärjestelyyn kuuluvat palvelut. Sopimuksessa ei muuteta nykyisellään tuotettavien palvelujen sisältöä. Sopimukseen on otettu ne yleiset ehdot, jotka tarvitaan palveluntuotannon siirtyessä kaupungin sisäisestä toiminnasta kaupungin omistaman yhtiön hoidettavaksi. Rakennusvalvontaviraston palveluja koskeva puitesopimusluonnos liitteineen on tämän asian liitteenä.

Kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätös ja kilpailuneutraaliteettisäännökset huomioon ottaen hallintokuntien tulee mahdollisimman pian vuodenvaihteen jälkeen päättää omassa johto- ja/tai toimintasäännössään määriteltyjen hankintavaltuuksien mukaisesti puitesopimuksen solmimisesta ja kyseessä olevien palvelujen hankkimisesta palveluyhtiöltä.

Rakennusvalvontaviraston osalta puitesopimuksesta ja siinä määriteltyjen palvelujen hankkimisesta päättäminen kuuluu rakennuslautakunnan toimivaltaan.

Rakennusvalvontaviraston ja palveluyhtiön välinen puitesopimus tulee voimaan 1.1.2015, jotta voidaan varmistaa se, että Palmian hallintokunnille tällä hetkellä tuottamat palvelut jatkuvat katkeamattomina palveluyhtiön toimesta 1.1.2015 alkaen.

---

## PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---

### Osoite

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

### Adress

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmmsgatan 13

### Puh/Tel

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

### Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

§ 22

ÄLYKÄS ASEMAPIIRROS – PROJEKTIN JATKORAHOITUKSEN KÄYTTÖ 2015

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Rakennuslautakunta päättää oikeuttaa rakennusvalvontaviraston virastopäällikön tilaamaan Sito Oy:ltä ”Älykäs asemapiirros” – projektin jatkototeutuksen yhteensä enintään 110 400 euroa + alv 24 %.

Pöytäkirjanote rakennusvalvontaviraston tietopalvelu- ja hallintoyksiköille sekä Sito Oy:lle.

Lisätiedot:

Mikko Salmela, hallintopäällikkö, puhelin 310 26443

Markku Leinonen, tietopalvelupäällikkö, puhelin 310 26444

**Muutoksenhaku**

Hankintaoikaisuvaatimus, valitus markkinaoikeudelle

**LIITEET**

Liite 1 Rakennusvalvontavirasto innovaatorahaston jatkorahoitus (erillinen liite)

Liite 2 Älykäs asemapiirros työsuunnitelma 2015 (erillinen liite)

**ESITTELIJÄN  
PERUSTELUT**

Kaupunginhallitus on myöntänyt ”Älykäs asemapiirros” – projektin jatkototeutukseen innovaatorahastosta yhteensä 110 400 euron määrärahan vuodelle 2015. Raha käytetään projektin loppuun viemiseksi.

Jatkototeutus tilataan suorahankintana, koska teknisistä syistä vain yksi tarjoaja pystyy toimittamaan jatkototeutuksen Sito Oy:n rakentamalle peruskokonaisuudelle. Suorahankinta on myös kokonaistaloudellisesti edullisin ratkaisu, koska toimittajan vaihtaminen johtaisi teknisiltä ominaisuuksiltaan erilaisen palvelun hankkimiseen, mikä aiheuttaisi yhteensopimattomuutta ja suhteellisen suuria teknisiä vaikeuksia palvelun käytössä ja ylläpidossa.

Rakennusvalvontavirasto toimii hankkeessa hankintayksikkönä ja kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto osallistuu toisena keskeisenä toimijana Älykäs asemapiirros -projektin kehitystyöhön. Kehitystyö on suunniteltu tehtäväksi ketterän ohjelmistokehityksen menetelmin, jolloin kehitys tapahtuu

27.1.2015

20

vaiheittain osissa (ks. työsuunnitelma 2015). Toteutuksen aikana osatoimintoja priorisoidaan ja määritellään tarkemmin saatujen testivaiheen kokemusten perusteella.

**PÄÄTÖS**

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

§ 23

RAKENNUSLAUTAKUNNAN VIRKAMATKA TUKHOLMAAN 21.–22.5.2015

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Rakennuslautakunta päättää oikeuttaa rakennuslautakunnan varsinaiset jäsenet, kaksi asiantuntijajäsentä kaupunkikuvaneuvottelukunnasta ja kaksi asiantuntijajäsentä teknillisestä neuvottelukunnasta tekemään virkamatkan Tukholmaan Ruotsiin 21.–22.5.2015.

Menomatkan lentoliput on varattu lennolle, joka lähtee Helsingistä torstaina aamulla 21.5.2015 klo 9.05 ja on perillä Tukholmassa 9.05. Paluulento Tukholmasta lähtee perjantaina 22.5.2015 klo 20.40 ja on perillä Helsingissä 22.35.

Virkamatkasta on laadittava matkalasku voimassa olevien säännösten mukaisesti. Matkalasku on esitettävä välittömästi virkamatkan päätyttyä, kuitenkin viimeistään kahden kuukauden kuluessa virkamatkan päättymisestä lukien hallintokeskukselle hyväksyttäväksi.

Matkalaskussa saadaan ottaa huomioon kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen (KVTES) mukaiset matkustamis- ja majoituskustannukset sekä päivärahat ja hakemuksesta mahdolliset luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaiset ansionmenetykset tai lastenhoitokustannukset.

Pöytäkirjanote osallistujille, rakennusvalvontaviraston taloussuunnittelijalle ja tarkastusvirastolle.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku

Kuntalain mukainen oikaisuvaatimus (kuntalain 89 §)

**LIITTEET**

Liite Kohdetietoja Scandic Victoria Tower, Kista Science Tower, Söder Torn, Kajen 4, Kista Tower

**ESITTELIJÄN  
PERUSTELUT**

Käytäntönä on ollut, että lautakunta on voinut toimikautensa aikana tehdä yhden ulkomaisen virkamatkan ja yhden Pohjoismaihin, Baltiaan, Venäjällä Pietariin tai Moskovaan

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

suuntautuvan virkamatkan. Rakennuslautakunta on tehnyt ulkomaanmatkan Hampuriin Saksaan vuonna 2013.

Toukokuussa 2015 rakennuslautakunnan on tarkoitus matkustaa Tukholmaan. Matkan ajankohta on torstaista perjantaihin 21. - 22.5.2015. Matkan teemana on korkea rakentaminen. Virkamatkan tärkeimmät tutustumiskohteet ovat Kista Science Tower (2003), Kista Tower (2014), Söder Torn (1997) ja Kajen 4 (2014). Matkaohjelmaan pyritään saamaan mukaan myös vierailu paikallisessa rakennusvalvontaviranomaisessa (Stadsbyggnadskontoret). Yöpyminen on varattu Scandic Victoria Towerista.

Matkalle osallistuisivat rakennuslautakunnan varsinaiset jäsenet sekä kaupunkikuvaneuvottelukunnan ja teknillisen neuvottelukunnan asiantuntijajäsenet. Rakennusvalvontavirastosta matkalle osallistuisivat lautakunnan kaikki esittelijät (virastopäällikkö ja kolme osastopäällikköä), lautakunnan sihteeri ja tarvittaessa yksi viraston muu työntekijä.

Rakennuslautakunta päättää jäsentensä sekä kaupunkikuvaneuvottelukunnan ja teknillisen neuvottelukunnan jäsenten virkamatkoista Pohjoismaihin, Baltiaan sekä Venäjällä Pietariin ja Moskovaan.

Viraston työntekijöiden matkalle osallistumisesta päättää virastopäällikkö. Virastopäällikön matkasta päättää puolestaan apulaiskaupunginjohtaja.

Matkakustannukset ovat alustavasti noin 400 euroa/henkilö majoituttaessa yhden hengen huoneisiin. Kustannukset kattavat lennot turistiluokassa, lentokenttäverot ja vastaavat maksut sekä majoittumisen. Ruokailukustannukset eivät sisälly edellä olevaan summaan. Summaan ei myöskään sisälly Tukholmassa liikkumisesta aiheutuvat kustannukset.

Lisäksi maksettavaksi tulevat virka- ja työehtosopimuksen mukaiset päivärahat ja mahdolliset luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaiset ansionmenetyskorvaukset tai lastenhoitokustannukset.

Virkamatkan kustannukset maksetaan rakennusvalvontaviraston määrärahoista.

---

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

27.1.2015

23

## PÄÄTÖS

Kaupunginhallituksen edustaja ei olisikaan aiemmasta tiedosta poiketen estynyt osallistumaan virkamatkalle.

Kaupunginhallituksen edustajan osalta virkamatkalle osallistumisesta päättää kaupunginhallituksen puheenjohtaja.

Näin ollen esittelijä muutti päätösehdotusta lisäämällä seuraavan uuden kappaleen:

”Samalla lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen puheenjohtajalle, että hän oikeuttaisi rakennuslautakunnan kaupunginhallituksen edustajan osallistumaan virkamatkalle.”

Rakennuslautakunta hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen.

§ 24

HELSINGIN YLEISKAVALUONNOKSESTA SEKÄ ÖSTERSUNDOMIN YHTEISESTÄ  
YLEISKAVAEHDOTUKSESTA PYYDETTYJEN LAUSUNTOJEN VALMISTELU

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta päättää, että Helsingin yleiskaavaluonnoksesta sekä Östersundomin yhteisestä yleiskaavaehdotuksesta annettavia lausuntoja käsitellään rakennuslautakunnan kokouksessa 10.2.2015. Lautakunnan jäsenillä on mahdollisuus toimittaa etukäteen asian esittelijälle (virastopäällikölle) näkemyksiänsä ko. yleiskaavoihin liittyen. Näkemykset, jotta niitä voidaan harkinnan mukaan ottaa huomioon lausuntoehdotuksia valmisteltaessa, tulee toimittaa sähköpostitse viimeistään maanantaina 2.2.2015.

Pöytäkirjanote rakennuslautakunnan jäsenille ja varajäsenille.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto (kuntalain 91 §)

LIITTEET

Liite Esittelytilaisuuden 28.1.2015 ohjelma

ESITTELIJÄN  
PERUSTELUT

Helsingin uusi yleiskaavaluonnos on valmistunut. Sitä esiteltiin alustavasti rakennuslautakunnan kokouksessa 9.12.2014. Yleiskaavaluonnoksesta pyydettyjen lausuntojen määräaika on 27.2.2015. Kaavaluonnokseen voi tutustua kaupunkisuunnittelun näyttelytila Laiturilla (osoite Narinkka 2, aukioloajat ma – pe 10 – 19, la 12 – 16) sekä Virka Infossa kaupungintalolla (Pohjoisesplanadi 11 – 13), yleiskaavan verkkosivuilla ([www.yleiskaava.fi](http://www.yleiskaava.fi)) sekä kaupunkisuunnitteluviraston nettisivuilla ([www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)). Yleiskaavoittajat päivystävät Laiturilla maanantaista torstaihin klo 15 – 18 seuraavasti: viikko 6 (2. – 5.2.) ja viikko 7 (9. – 12.2.).

Östersundomin yhteisen yleiskaavaehdotuksen aineistoon voi tutustua verkossa osoitteessa [www.yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/kaavaehdotus/](http://www.yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/kaavaehdotus/). Ehdotukseen ja muuhun siihen liittyvään aineistoon voi tutustua

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



27.1.2015

25

myös kaupungintalon Virka infossa ja Laiturilla sekä Itäkeskuksen kirjastossa, Winbergin sataman kahvilassa (Karhusaarentie 34) sekä Sakarinmäen koululla (Knutersintie 924).  
Kaupunkisuunnitteluvirastossa järjestetään Östersundomin yhteisen yleiskaavan esittelytilaisuus keskiviikkona 28.1.2015 klo 9-12. Lausunnon määräaika on 31.3.2015.

**PÄÄTÖS**

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	10-3385-14-A
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Täkkäri
<b>Rakennuspaikka</b>	Sörnäinen, 091-010-0583-0001 Leonkatu 21
<b>Pinta-ala</b>	3280 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12098
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Sallittu kerrosala</b>	9860 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Saarinen Ulla arkkitehti Arkk tsto Jukka Turtiainen Oy

### Rakennustoimenpide

#### Asuinrakennuksen ja autohallin rakentaminen

Sörnäistenniemen Täkkäri-kortteliin rakennetaan 6-8 -kerroksinen asuinrakennus.

Asuntoja on 63 kpl, keskipinta-ala on 48,0 m<sup>2</sup> (29 - 66,5 m<sup>2</sup>, 99 m<sup>2</sup>, 105 m<sup>2</sup>). Asunnot ovat vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Katutasossa Capellanaukion puolella sijaitsee ravintola, jossa on 170 asiakaspaikkaa. Leonkadun puolella on jäte/kierrätys huone ja irtaimistovarastot sekä väestönsuoja. Saunaosasto ja kerhohuone, johon liittyy terassi, sijaitsevat 8. kerroksessa.

Tontti rakennetaan vaiheittain. Tontin yhteiskäytössä olevat ulkoiluvälinevarastot ja pesula sijoittuvat myöhemmin rakennettaviin asuinrakennuksiin. Hallinnanjakosopimus on toimitettu luvan liitteeksi.

Pihakannen alle rakennetaan 2-kerroksinen autohalli, jossa on asemakaavan tälle yhtiölle edellyttämät autopaikat, yhteensä 31 kpl ja 1 pienajoneuvopaikka. Sisäänajot ovat Leonkadulta. Polkupyöräpaikat, 126 kpl, järjestetään tarvittaessa tilapäisjärjestelyin autohalliin ennen pysyvien paikkojen valmistumista.

Julkisivut ovat kadun puolella pääosin paikalla muurattua tummaa tiiltä ja sisäpihalla harjattua alumiinilevyä.  
Parvekkeet lasitetaan parvekelasijärjestelmällä.

Rakennus on esteetön. Kahden ylimmän kerroksen asunnoista osa on kaksikerroksisia ja niiden osalta alempi taso on suunniteltu esteettömänä, ns. selviytymiskerroksena.

#### Tontin käyttö

Kansipihalle tulee lehtikuusesta rakennettavia laiturimaisia istuskelu- / oleskelutasoja, joissa on vaakasuoria ja kaltevia pintoja. Lisäksi pihalla on nurmi- ja pensasalueita sekä pieniä puita.

#### Selvitykset

Pääsuunnittelijan laatima hankekuvaus on esityslistan liitteenä.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Riskiarvion mukaan hankkeessa on erityisen vaativat pohjaolosuhteet sekä meren rannan läheisyydestä johtuen rakennusfysiikka.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä selvitys hankkeen suunnitteluvaiheen kosteudenhallinnan ratkaisuista ja tavoitteista, sekä ääneneristävyydestä tarkastelu ulkovaipasta ja rakenteista.

#### Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 17.9.2014 (10-2829-14-E) puoltanut hanketta tämän vaiheen osalta porrashuoneen viihtyisyyteen ja katutason ikkunoihin liittyvin ehdoin.

Suunnitelmaa on kehitetty neuvottelukunnan edellyttämällä

---

<b>Osoite</b> Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	<b>Adress</b> Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	<b>Puh/Tel</b> * (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>
---	--	---	---

tavalla lisäämällä porrashuoneisiin parvekkeet.

Kalasadaman alueryhmä puoltaa 26.8.2014 lausunnossaan suunnitelmien hyväksymistä.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema ylittää asemakaavassa sallitun 32,6 metrin korkeuden 0,2 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tekniset järjestelmät mahtuvat katon alle ja autohallin lattian rakentamisella turvalliselle korkeudelle.

Rakennuksen Leonkadun puolella olevat parvekkeet ylittävät tontin rajan 1,0 metrillä asemakaavan salliessa enintään 0,5 metrin ylityksen. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asunnot saavat varatien ja näkymän rantaan. Rakennusviraston alueidenkäyttö on hyväksynyt ylityksen. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä.

Rakennuksen ranskalaiset ja yhteisparvekkeet sekä sisäänkäyntikatokset ylittävät tontin sisäisen rakennusrajan enimmillään 1,4 metrillä sisäpihalle Helsingin rakennusjärjestyksen salliessa enintään 1,2 metrin ylityksen.

Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuina ja vähäisinä poikkeuksina asemakaavasta.

Rakennusmääräyskokoelman E1 mukaan ylimmän kerroksen lattian korkeus saa olla kadun pinnasta enintään 24 metriä. Suunnitelmissa korkeus ylittyy 0,5 metrillä.

Poikkeukset on käsitelty Kalasadaman alueryhmässä 26.8.2014 ja niitä on puollettu esitetyin perusteluin.

**Rakennusoikeus**

Asuinkerrosalaa 9060 m<sup>2</sup>  
Kahvila- ja ravintolatilaa 800 m<sup>2</sup>

Lisäksi saa rakentaa varasto- ja muut yhteistilat sekä porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävä osa.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		3400		3400
	asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa			380	
	autosuoja		1189		1189
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		273		273
	porrashuone 20 m <sup>2</sup> :n ylitys		530		530
	liiketilaa		368		368
Autopaikat	Yhteensä	32			
	Rakennetaan		32		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm		
	S1	98	1		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6716 m <sup>2</sup>
Tilavuus	22350 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset 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 rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>
<b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	<b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13		

- rakennesuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma
- kvv-suunnitelmat
- mainosten yleissuunnitelma
- palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa Kalasataman ja Sörnäistenniemen kaava-alueen talonrakentamista koskevaa kaupungin rakennusviraston suunnitteluohjetta sekä kiinteistöviraston tonttiosaston ohjetta 'Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille 3.3.2010.'

Hankkeen suunnitteluvaiheen kosteudenhallintasuunnitelman pohjalta on laadittava riskianalyysiin perustuva olosuhdesuojauksen ja kuivumisen hallinnan laadunvarmistussuunnitelma. Rakennushankkeeseen ryhtyvän hyväksymä laadunvarmistussuunnitelma on esitettävä rakennusvalvonnan rakennustekniselle osastolle viimeistään aloituskokouksessa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on asetettava hankkeeseen kosteusvastaava viimeistään aloituskokouksessa.

Pohjarakenteiden ja rakennusfysiikan osalta toteutuksen tarkastus tulee toteuttaa vähintään asiantuntijatarkastuksena

---

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

(MRL 150 b §).

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

Ääneneristävyydestarkastelun mukainen toteutus ja niillä saavutettava ääneneristävyyksivaatimusten täytyminen tulee osoittaa mittauksin ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Mikäli lopulliset polkupyöräpaikat eivät rakennuksen valmistuessa ole käytettävissä, ne on korvattava ennen käyttöönottoa rakennusvalvontavirastossa hyväksyttävien väliaikaisjärjestelyin.

Taloyhtiötä palveleva pesula on rakennettava 2 vuoden kuluessa rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §

Liitteet	Hakemus Valtakirja Selvitys suunnittelijoista Hallinnanjakosopimus Rakennushankeselvitys Selvitys poikkeamisista Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.01.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia

<b>Osoite</b> Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	<b>Adress</b> Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	<b>Puh/Tel</b> * (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>
---	--	---	---

27.01.2015

§ 25

32

Käsittelijä

Heli Virkamäki  
puh. 310 26338

**Päätös**

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	20-2707-14-A
<b>Hakija</b>	As oy Helsingin Hyväntoivonpuisto
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0813-0006 Hyväntoivonkatu 6
<b>Pinta-ala</b>	3647 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11770
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Sallittu kerrosala</b>	7600 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK, asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Matomäki Mari arkkitehti Arkk tsto Hedman & Matomäki Oy

### Rakennustoimenpide

#### Asuinkerrostalon rakentaminen

Jätkäsaareen, Hyväntoivonkadun ja Hyväntoivonpuiston kulmaukseen rakennetaan 8-kerroksinen asuinkerrostalo, joka käsittää 47 Hitas-omistusasuntoa. Huoneistojen keskipinta-ala on 65,5 m<sup>2</sup> huoneistokoon vaihdellessa 34 m<sup>2</sup>:n keittokomerolla varustetusta yksiöstä 109,5 m<sup>2</sup>:n viiden huoneen ja keittiön saunalliseen asuntoon.

Samalle tontille on hallinnanjakosopimuksen nojalla rakenteilla myös HOAS:n opiskelija-asuntola, jolle on myönnetty rakennuslupa 20-1473-14-A. Viereiselle tontille 5 on tulossa S-asuntojen seniorivuokratalo (hakemus 20-3283-14-A).

Yhteistilat ja piha

Ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu talon irtaimisto-, lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastot, kuivaushuoneet ja kierrätyshuone. Kahdeksanteen kerrokseen rakennetaan saunaosasto, johon liittyy kattoterassi.

Korttelin yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti rakennusten pohjakerrosten pesula- ja kokoontumistilat ovat esteettömästi

<b>Osoite</b> Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	<b>Adress</b> Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	<b>Puh/Tel</b> * (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>
---	--	---	---

korttelin kaikkien asukkaiden käytettävissä. Yhteispihan ohella rakennusten pohjakerrosten oleskelu- ja palvelutiloja tulee yhdistämään korttelin läpi kulkeva katettu kulkuyhteys.

Yhteispiha jäsenellään ja maisemoidaan pihasuunnitelman mukaisesti. Toisesta kerroksesta on esteetön yhteys Hyväntoivonpuistoon. Rakennuksen jätehuolto tukeutuu alueelliseen putkikeräysjärjestelmään.

#### Pysäköinti ja väestönsuoja

Korttelille varatun 75 autopaikan jakautumisesta tehdyn sopimuksen mukaiset rakennuksen 29 autopaikkaa varataan Jätkäsaaren alueelle rakenteilla olevaan kalliosuojaan. Vaaditut 96 väestönsuojapaikkaa sijoitetaan rakennuksen omaan, irtaimistovarastona toimivaan väestönsuojaan. Pyöräpaikkoja rakennusta varten on 119 kpl, joista 75 % sisätiloissa.

#### Julkisivut

Rakennuksen julkisivut noudattavat korttelin kokonaissuunnitelmaa. Pääasialliset julkisivumateriaalit ovat paikalla muurattu ruskea tiili ja tiilen päälle tehty pääosin vaalea rappaus. Sisäänvedetyt kattokerrokset ovat enimmäkseen sinisiin ja harmain sävyin pinnoitettua ja uritettua betonipintaa. Parvekkeiden taustaseinät paneloidaan ja parvekkeet lasitetaan.

#### Selvitykset

Pääsuunnittelijan laatima hankekuvaus on esityslistan liitteenä.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

#### Lausunnot

---

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>
<b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	<b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13		

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut lausunnossaan 22.1.2014 (20-123-14-E) suunnitelmaa ehdoin, jotka on hakemuksessa otettu huomioon. Jatkosuunnittelun tuloksena neuvottelukunta on puoltanut myös pihasuunnitelmaa 13.8.2014 antamassaan lausunnossa.

Länsisataman alueryhmällä ei ole muistiossaan 11.12.2013 hankkeesta huomautettavaa.

#### Lisäselvitys

Asuinkerrostalo on toinen osa Helsingin kaupungin "Kehittyvä kerrostalo" -ohjelmaan kuuluvaa kolmen rakennuttajan yhteishanketta, joka pohjautuu Aalto-yliopistossa vuosina 2010-12 tehtyyn CityInnoNets (CIN) tutkimushankkeeseen. Tutkimus tehtiin arvoverkostojen muodostumisesta ja niiden hyödyntämisestä kaupunki-innovaatioiden leviämisessä.

Kyseisen CIN-korttelin perusajatuksia ovat yhteisöllisyys ja monisukupolvisuus. Korttelin rakennusten valmistuttua perustetaan korttelitoimikunta ja palkataan korttelivalmentaja yhteistoiminnan mallia jalkauttamaan 2 vuoden pilottivaiheen ajaksi.

Tontin 5 senioritalon monipuoliseen palvelutarjontaan tulee kuulumaan suuri itsepalvelupesula, asukastupa ja siihen liittyvä ravintola, verstaas, monitoimitila kuntosaleineen, bändien treenipaikaksi sopiva äänitila sekä "stage", jossa asukkaat voivat pitää esimerkiksi erilaisia esityksiä tai elokuvailtoja.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

##### Rakennusoikeus:

Tontin 6 yhteenlaskettu rakennusoikeus ylittyy HOAS:lle korvamerkityn rakennusoikeuden (4030 m<sup>2</sup>) ylityksen johdosta 122 m<sup>2</sup> eli 1,6 % rakennusoikeudesta.

##### Rakentamisalueen rajat:

Rakennus ylittää asemakaavan rakentamisalueen rajan korttelipihan puolella, Hyväntoivonpuiston puoleisen siiven osalla noin 3,5 m ja Hyväntoivonkadun puoleisen siiven osalla noin 1,9 m. Myös tontille 5 johtava yhteisjärjestelysopimuksen mukainen

---

#### Osoite

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

#### Adress

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

#### Puh/Tel

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

#### Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

yhdyskäytävä ylittää pohjakerroksessa rakentamisalueen rajan.

Kerrosluvun ja -alan jakautuminen:

Hyväntoivonkadun varrella rakennusmassan kerrosluku on vähäisellä osalla VIII kaavan salliessa enintään VII kerrosta. Rakennuksen ylimmässä kerroksessa kerrosalaa saa olla korkeintaan kolmasosan ja toiseksi ylimmässä kerroksessa korkeintaan puolet peruskerroksen alasta. Suunnitelmassa seitsemännessä kerroksessa on 65% peruskerroksen alasta ja kahdeksannessa kerroksessa on 35% peruskerroksen alasta.

Yhteistilat ja aputilat:

Osa rakennusta palvelevista yhteistiloista (pesula ja kerhotilat) sijoitetaan tontille 5 yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Yhteisöteeman näkökulmasta on perusteltua keskittää kaikkien kiinteistöjen yhteistiloja yhteen paikkaan, jotta tilojen käyttöaste pysyy korkeana, niissä on elämää ja asukkaiden kohtaamisen ajatus toteutuu.

Kattomuoto:

Asemakaavassa rakennusten ylimmän katon muodoksi on määritelty loiva vino kattomuoto. Perusteluina tasakatolle todetaan, että vesikatoilla on alueella vallitsevaan tapaan sisäpuolinen vedenpoisto ja siksi räystäät ovat rakennuksen kaikilla sivuilla samassa korossa.

Rakennusoikeuden ylitys porrashuoneiden 2.-8. kerroksissa:

Kerrosalan laskemisessa on käytetty Hietasaaren rakentamistapaohjeen antamaa mahdollisuutta rakentaa porrashuoneen 20 k-m<sup>2</sup> ylittävät osat kerroksissa 2.-8., mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Ylityksen voidaan katsoa tuottavan porrashuoneille rakentamistapaohjeessa tarkoitettua lisäarvoa.

Vähäisiä poikkeamia voidaan pitää perusteltuina ja tarkoituksenmukaisina.

Rakennusoikeus

7600 k-m<sup>2</sup>

Vähintään 70 k-m<sup>2</sup> kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä kerroksesta on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Kyseinen varaus on esitetty HOAS:n rakennusluvassa.

Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- 1) asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat
- 2) porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan maantasokerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä
- 3) pysäköintitilojen hormit ja poistumistiet
- 4) ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävät rakenteet (MRL 115 § 3 mom.).

Rakennuslautakunnan ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän alueellisen rakentamistapaohjeen mukaan asemakaavamääräyksistä voidaan lisäksi myöntää vähäisiä poikkeuksia seuraavasti:

- 5) AK-korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.
- 6) Teknisiä tiloja ja ilmastointilaitteita on mahdollista sijoittaa kerroksiin kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi kerroslukujen ja rakennusalojen puitteissa kaupunkikuvallisesti hyväksyttävällä tavalla.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	kerrosalaa	4052	3570		7622
	lisäkerrosalaa 1	388	448		836
	lisäkerrosalaa 2	177	201		378
	lisäkerrosalaa 4	164	316		480
	lisäkerrosalaa 5	544	570		1114
Autopaikat	Yhteensä	29			
	Rakennetaan	29			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm		
	S1	83	1		

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	5185 m <sup>2</sup>
Tilavuus	13913 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>
<b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	<b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13		

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3

---

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset 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 rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:  
- maastonmerkintä  
- sijaintikatselmus

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Ennen töiden aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Tähän on kutsuttava rakennusvalvontaviraston edustajan lisäksi Jätkäsaaren alueen logistiikkaoperaattori, edustajat rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta sekä kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristökeskukselle.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-alueita ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, selvitys kohteen sää- ja olosuhdesuojauksesta sekä lupahakemuksen liitteenä esitetyn hakemuksen mukainen HKR:n sijoituslupa.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Energiaselvityksessä ilmoitettu ilmanvuotoluku on todennettava ennen käyttöönottoa tehtävällä tiiviysmittauksella. Tiiviys on mitattava satunnaisesti niin, että valituksi tulee vähintään yksi alimman, yksi ylimmän ja yksi välikerrostason huoneisto. Mittauksen allekirjoitettu pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on autopaikkojen pysyvyys varmistettava rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Mikäli lopulliset autopaikat, riittävät kerhotilat ja korttelipesula eivät rakennuksen valmistuessa ole käytettävissä, ne on korvattava ennen käyttöönottoa rakennusvalvontavirastossa hyväksyttävien väliaikaisjärjestelyin.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen loppukatselmusta tulee perustaa rasitteet/yhteisjärjestely toimitetun yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista ja muista esille tulevista rakennuksen käytön edellyttämistä toiminnallisista, paloteknisistä ja rakenteellisista rasitteista.

Rasiteluonteisten asioiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

---

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g §, 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Selvitys suunnittelijoista  
Naapurin kuuleminen  
Hallinnanjakosopimus  
Kerrosalalaskelma  
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Hankekuvaus  
Alueryhmälausunto

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.01.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Pirkka Hellman  
puh. 310 26340

**Päätös**

Esittelijä tarkisti tekstiä kohdassa Poikkeamiset perusteluineen siten, että rakennusoikeuden ylitys on 122m<sup>2</sup> asemesta 22m<sup>2</sup> ja siten prosentuaalisesti ylitys on 1,6 %:n asemesta 0,3 %.

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	20-3283-14-A
<b>Hakija</b>	Setlementtiasunnot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0813-0005 Länsisatamankatu 34
<b>Pinta-ala</b>	2467 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11770
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Sallittu kerrosala</b>	6000 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK, asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Matomäki Mari arkkitehti Arkk tsto Hedman & Matomäki Oy

**Rakennustoimenpide****Asuinkerrostalon rakentaminen**

Jätkäsaareen, Länsisatamankadun ja Hyväntoivonpuiston kulmaukseen rakennetaan 8-kerroksinen seniori- ja perheasumiselle kohdennettu asuinkerrostalo. Rakennukseen sijoitetaan 113 vuokra-asuntoa, joista 15 kpl on suunniteltu vammaisille. Huoneistojen keskipinta-ala on 44 m<sup>2</sup>, huoneistokoon vaihdellessa 32 m<sup>2</sup> keittotilalla varustetusta yksiöstä 72,5 m<sup>2</sup>:n kolmen huoneen ja keittiön asuntoon. Kohde on esteetön.

Hankkeelle on myönnetty kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön poikkeamispäätös HEL 2014-004884 osittain tavanomaisesta kerrostaloasumisesta poikkeavalle käyttötarkoitukselle ja asemakaavan edellyttämien pysäköintipaikkojen vähentämiselle kahdeksalla.

Saman korttelin tontille 6 on rakennusluvalla 20-1473-14-A rakenteilla HOAS:n opiskelija-asuntola ja vireillä on lupahakemus 20-2070-14-A Hitas-asuinkerrostalon rakentamiseksi.

Yhteistilat ja piha

Länsisatamankadun varrelle sijoitetaan pääosa korttelin kokoontumis- ja pesulatiiloista yhteisöllisen korttelikonseptin mukaisesti. Asemakaavan edellyttämä 270 m<sup>2</sup>:n liiketilakerrosala varataan henkilökunnalle ja korttelin asukastuvan ravintolatoiminnalle.

Rakennuskohtaiset irtaimistovarastot on sijoitettu kerroksiin helpon käytettävyyden saavuttamiseksi. Ulkoiluvälinevarastot ovat pääosin rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Saunaosasto kattoterasseineen sijaitsee 8. kerroksessa.

Yhteispiha jäsenellään ja maisemoidaan pihasuunnitelman mukaisesti. Yhteispihan ohella rakennusten pohjakerrosten oleskelu- ja palvelutiloja yhdistää korttelin läpi kulkeva katettu kulkuyhteys. Rakennuksen jätehuolto tukeutuu alueelliseen putkikeräysjärjestelmään.

#### Pysäköinti ja väestönsuoja

Korttelille varatun 75 autopaikan jakautumisesta tehdyn sopimuksen mukaiset rakennuksen 29 autopaikkaa varataan Jätkäsaaren alueelle rakenteilla olevaan kalliosuojaan. Polkupyöräpaikkoja rakennusta varten on 191 kpl, joista 75 % on sisätiloissa. Vaaditut 157 väestönsuojapaikkaa sijoitetaan rakennuksen omaan ulkoiluvälinevarastona toimivaan väestönsuojaan.

#### Julkisivut

Rakennuksen julkisivut noudattavat korttelin kokonaissuunnitelmaa. Rakennus on Hyväntoivonpuiston puolelta ruskeaa muurattua tiiltä ja sisäpihan puolelta vaaleaksi rapattua muurausta. Sisäänvedetyt kattokerrokset ovat enimmäkseen oranssin sävyin pinnoitettua betonipintaa.

Länsisatamankadun julkisivu on 1. kerroksessa sisäänvedetty muodostaen yhteis- ja liiketilaosan eteen arkadin. Ylemmissä kerroksissa parvekkeiden taustaseinät paneloidaan ja parvekkeet lasitetaan.

#### Selvitykset

Pääsuunnittelijan laatima hankekuvaus on esityslistan liitteenä.

---

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä. Lisäksi on toimitettu RakMK E1 kohdan 11.7 edellyttämä turvallisuus selvitys.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

#### Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut lausunnossaan 22.1.2014 (20-123-14-E) suunnitelmaa ehdoin, jotka on hakemuksessa otettu huomioon. Jatkosuunnittelun tuloksena neuvottelukunta on puoltanut myös pihasuunnitelmaa 13.8.2014 antamassaan lausunnossa.

Länsisataman alueryhmällä ei ole muistiossaan 19.12.2013 hankkeesta huomautettavaa.

#### Lisäselvitys

Kyseinen rakennus on kolmas osa Helsingin kaupungin "Kehittyvä kerrostalo" -ohjelmaan kuuluvaa kolmen rakennuttajan yhteishanketta, joka pohjautuu Aalto-yliopistossa vuosina 2010-12 tehtyyn CityInnoNets (CIN) tutkimushankkeeseen. Tutkimus tehtiin arvoverkostojen muodostumisesta ja niiden hyödyntämisestä kaupunki-innovaatioiden leviämisessä.

Kyseisen CIN-korttelin perusajatuksia ovat yhteisöllisyys ja monisukupolvisuus. Korttelin rakennusten valmistuttua perustetaan korttelitoimikunta ja palkataan korttelivalmentaja yhteistoiminnan mallia jalkauttamaan 2 vuoden pilottivaiheen ajaksi.

Kyseisen senioritalon koko korttelia palvelevaan palvelutarjontaan tulee kuulumaan mm. suuri itsepalvelupesula, asukastupa ja siihen liittyvä ravintola, verstaas, monitoimitila kuntosaleineen, bändien treenipaikaksi sopiva äänitila sekä "stage", jossa asukkaat voivat pitää esimerkiksi erilaisia esityksiä tai elokuvailtoja.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamispäätös HEL 2014-004884 asemakaavasta poikkeavalle käyttötarkoitukselle ja pysäköintiratkaisulle on myönnetty ehdoin, että korttelin kantava idea monisukupolvisuudesta ja yhteisöllisyydestä sekä sitä tukeva suunnitelma korttelin läpi katutasossa kulkevasta raitista toteutuu, eikä tontinvarauksessa määritellystä Jätkäsaarenkallioon louhittuun pysäköintilaitokseen sijoitettavasta korttelin kokonaisautopaikkamäärästä poiketa.

Suunnitelma täyttää omalta osaltaan edellä mainitut ehdot. Lisäksi suunnitelmassa on seuraavia vähäisiä poikkeamisia asemakaavasta.

Rakennusoikeus:

Tontin 5 rakennusoikeus 6000 kem<sup>2</sup> ylittyy 9,5 m<sup>2</sup> eli 0,16 % rakennusoikeudesta.

Rakentamisalueen rajat:

Rakennusmassa ylittää asemakaavan rakentamisalueen rajat korttelipihan puolella, Länsisatamankadun puoleisen siiven osalta noin 5 m ja Hyväntoivonpuiston puoleisen siiven osalla noin 3,5 m. Hyväntoivonpuiston puoleisen siiven päädyssä oleva yhdyskäytävä tontilla 6 olevaan rakennukseen ylittää rakentamisalueen rajan noin neljällä metrillä ulottuen tonttien rajalle saakka.

Kerrosalan jakautuminen:

Asemakaavassa rakennusmassan kerrosluku on VIII; toiseksi ylimmässä kerroksessa kerrosalaa saa olla korkeintaan puolet ja ylimmässä kerroksessa korkeintaan kolmasosa peruserroksen alasta. Suunnitelman seitsemännessä kerroksessa on 64% peruserroksen alasta ja kahdeksannessa kerroksessa 40% peruserroksen alasta.

Yhteistilat ja aputilat:

Korttelin pesutilat, kerhotilat ja asukastupa ovat pääosin yhteiset korttelin muiden rakennusten kanssa. Yhteisjärjestelysopimuksen nojalla tilat sijaitsevat kyseisellä tontilla 5.

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

**Kattomuoto:**

Asemakaavassa rakennusten ylimmän katon muodoksi on määritelty loiva vino kattomuoto. Perusteluina tasakatolle todetaan, että vesikatoilla on alueella vallitsevaan tapaan sisäpuolinen vedenpoisto ja siksi räystäät ovat rakennuksen kaikilla sivuilla samassa korossa.

Rakennusoikeuden ylitys porrashuoneiden 2.-8. kerroksissa: Kerrosalan laskemisessa on käytetty Hietasaaren rakentamistapaohjeen antamaa mahdollisuutta rakentaa porrashuoneen 20 k-m<sup>2</sup> ylittävät osat kerroksissa 2.-8., mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Ylityksen voidaan katsoa tuottavan porrashuoneille rakentamistapaohjeessa tarkoitettua lisäarvoa.

Vähäisiä poikkeamia voidaan pitää perusteltuina ja tarkoituksenmukaisina.

**Rakennusoikeus**

6000 k-m<sup>2</sup>

Vähintään 270 k-m<sup>2</sup> kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä kerroksesta on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- 1) asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat
- 2) porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan maantasokerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä
- 3) pysäköintitilojen hormit ja poistumistiet
- 4) ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävät rakenteet (MRL 115 § 3 mom.)

Rakennuslautakunnan ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän alueellisen rakentamistapaohjeen mukaan asemakaavamääräyksistä voidaan lisäksi myöntää vähäisiä poikkeuksia seuraavasti:

- 5) AK-korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.
- 6) Teknisiä tiloja ja ilmastointilaitteita on mahdollista sijoittaa kerrokseen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi kerrosalujen ja rakennusalojen puitteissa kaupunkikuvallisesti hyväksyttävällä tavalla.

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
kerrosalaa		6010		6010
lisäkerrosalaa 1		1349		1349
lisäkerrosalaa 2		193		193
lisäkerrosalaa 4		466		466
lisäkerrosalaa 5		1236		1236

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	9022 m <sup>2</sup>
Tilavuus	28865 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3

RakMK E2: Suojaustaso 3

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset 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 rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:  
- maastoonmerkintä  
- sijaintikatselmus

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Ennen töiden aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Tähän on kutsuttava rakennusvalvontaviraston edustajan lisäksi Jätkäsaaren alueen logistiikkaoperaattori, edustajat rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta sekä kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristökeskukselle.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-alueita ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, selvitys kohteen sää- ja olosuhdesuojauksesta sekä lupahakemuksen liitteenä esitetyn hakemuksen mukainen HKR:n sijoituslupa.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Energiaselvityksessä ilmoitettu ilmanvuotoluku on todennettava ennen käyttöönottoa tehtävällä tiiviysmittauksella. Tiiviys on mitattava satunnaisesti niin, että valituksi tulee vähintään yksi alimman, yksi ylimmän ja yksi välikerrostason huoneisto. Mittauksen allekirjoitettu pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on autopaikkojen pysyvyys varmistettava rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Mikäli lopulliset autopaikat eivät rakennuksen valmistuessa ole käytettävissä, ne on korvattava ennen käyttöönottoa rakennusvalvontavirastossa hyväksyttävien väliaikaisjärjestelyin.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen loppukatselmusta tulee perustaa rasitteet/yhteisjärjestely toimitetun yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista ja muista esille tulevista rakennuksen käytön edellyttämistä toiminnallisista, paloteknisistä ja rakenteellisista rasitteista.

Rasiteluonteisten asioiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g §, 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §

---

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Selvitys suunnittelijoista  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Kerrosalalaskelma  
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Hankekuvaus  
Alueryhmälausunto  
Rakennusviraston sijoituslupahakemus

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.01.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Pirkka Hellman  
puh. 310 26340

---

#### Päätös

Merkittiin, että asia YA4 käsiteltiin asian YA2 jälkeen ja ennen asiaa YA3.

Esittelijä muutti päätösehdotusta siten, että seitsemännen lupamääräyksen loppuun lisätään maankäyttö- ja rakennuslain



141 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §:n nojalla lause:

"Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily voi tapahtua turvallisesti."

Muutoksen jälkeen lupamääräys kuuluu seuraavasti:

"Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa- aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, selvitys kohteen sää- ja olosuhdesuojauksesta sekä lupahakemuksen liitteenä esitetyn hakemuksen mukainen HKR:n sijoituslupa.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily voi tapahtua turvallisesti."

Sovellettuihin lainkohtiin lisätään muutoksen johdosta maankäyttö- ja rakennuslain 141 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §

Rakennuslautakunta hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen.

---

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	20-3158-14-A
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Malagankatu 7
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0818-0004 Malagankatu 7
<b>Pinta-ala</b>	1836 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11770
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Sallittu kerrosala</b>	5000 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Linko Jukka arkkitehti Arkkitehtiryhmä A6 Oy

**Rakennustoimenpide****Asuinkerrostalon rakentaminen.**

Jätkäsaaren neljästä tontista koostuvan "Atrium-korttelin" järjestyksessä toisena rakennuslupaa hakevana hankkeena on 7-kerroksisen vapaarahoitteisen vuokra-asuntokerrostalon rakentaminen.

Rakennus liittyy saumattomasti viereisiin rakennuksiin, joista pohjoisemmalle on 11.11.2014 myönnetty rakennuslupa 20-2333-14-A (374 §). Eteläsivustan rakennuksen pääpiirustukset ovat työn alla. Rakennuspaikka suuntautuu Malagankadulle ja Hyväntoivopuistoon. Kulmauksessa on rakennuspaikan korkein kohta, rakennuspaikka on kahteen suuntaan viettävä rinnetontti.

**Pohjaratkaisu**

Rakennuksen eteläisimmässä nurkkauksessa on kulkuyhteys alueen yhteiseen, kallioluolassa sijaitsevaan autohalliin. Rakennetaan koko rakennuksen korkeinen lasikatteinen keskushalli, josta on pääsyt pääosaan asuinhuoneistoista. Kellarikerrokseen sijoitetaan varastotilat sekä yhteistilat, jotka avautuvat pihalle. 1.-6.kerroksissa on asuntoja. Yhteensä rakennetaan 80 asuntoa, joista pienin on 1h+keittotila 35 m<sup>2</sup> ja suurin 4h+keittotila 54 m<sup>2</sup>. Asuntojen keskipinta-ala on 59 m<sup>2</sup>.

#### Julkisivut

Sekä katu- että pihajulkisivut ovat pääosin puhtaaksimuuratut. Parvekkeissa on sinkityt teräspinnakaiteet ja ne on suunniteltu lasitettaviksi. Parvekkeiden taustaseinät ovat puuverhoillut.

#### Tontin käyttö

Korttelin yhteispiha suunnitellaan ja rakennetaan toiminnallisena ja kaupunkikuvallisena kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta. Rakennuksen jätehuolto tukeutuu alueelliseen putkikeräysjärjestelmään. Rakennuksen 168 polkupyöräpaikasta on 134 rakennuksessa ja 34 pihamaalla.

#### Pysäköinti ja väestönsuoja

Kaavan edellyttämät 32 autopaikkaa ja vaaditut 133 väestönsuojapaikkaa sijoitetaan Jätkäsaaren alueelle rakenteilla olevaan yhteisväestönsuojaan.

Hakija esittää lykkäystä väestönsuojapaikkojen toteuttamista koskevaan veloitteeseen yhteisväestönsuojan valmistumiseen asti. Autopaikoitus järjestetään tarvittaessa tilapäisjärjestelyin ennen pysyvien paikkojen valmistumista.

#### Selvitykset

Pääsuunnittelijan laatima hankekuvaus on esityslistan liitteenä.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Lisäksi on toimitettu selvitys työnaikaisesta kosteudenhallinnasta, maaperän kunnostuksen loppuraportti, selvitys lasikattorakenteesta, alustava pihasuunnitelma, korttelijulkisivut sekä selvitys korttelin esteettömyydestä ja pelastusreiteistä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

#### Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 11.6.2014 (20-1846-14-E) puoltanut hanketta julkisivumateriaaleihin liittyvin

---

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

ehdoin. Suunnitelma on muutettu lausuntoa noudattavaksi.

Länsisataman alueryhmä on lausunnossaan puoltanut suunnitelmien hyväksymistä.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavapoikkeamat:

##### 1. Kerroslukumäärä.

Asemakaavan mukaan rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kuusi. Rakennus on Malagankadun ja Hyväntoivonpuiston sivuilla kuusikerroksinen. Kulmassa, maaston korkeimmassa kohdassa asunnot ovat asemakaavan mukaisesti 1 m kadun/puiston pinnan yläpuolella. Pihasivustalla kellari on kokonaan maanpinnan yläpuolella. Sen pinta-alasta yli puolet on maanpinnan yläpuolella muodostaen kerroksen. Tontti on korttelin ylimmällä kohdalla ja piha laskee kohti vastapäistä kulmaa. Korttelipihan yhteisjärjestelyiden, esteettömyyden ja yhteistilojen pihayhteyksien takia pihan tasoa ei ole tarkoituksenmukaista korottaa. Kellarissa ei ole rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia asuintiloja.

##### 2. Rakennusalaraja.

Pihan puolella asemakaavaan merkitty valokatteinen tila ja rakennus rajautuvat toisin kuin asemakaavaan on merkitty.

##### 3. Kerrosalailitys 0,6 %.

Asemakaavan mukaan porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan saa rakentaa maantasokerrokseen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Rakentamistapaohjeessa maantasokerroksen yläpuolisissa kerroksissa voidaan poiketa asemakaavasta eli rakentaa 20 m<sup>2</sup> ylittävät porrashuoneen osat annetuina ehdoin. Tätä on suunnitelmassa noudatettu. Kellarin muodostaessa kerroksen on kerrosalaan laskettu myös porrashuoneiden 2 x 15 m<sup>2</sup>. Rakentamistapaohjeen mukaan ylitys voi olla suurempi, jos saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyypin kehittämisessä. Keskushalli on tavanomaisesta poikkeava asuinrakennuksessa. Kulkutilat saavat luonnonvaloa porrashuoneista, alhaalta yhteistilojen kautta sekä valokatosta. Sivukäytävät vaativat tavallista enemmän kulkutilaa.

##### 4. Julkisivumateriaali.

Rakennuksen julkisivujen on oltava asemakaavan mukaan

pääosiltaan paikalla muurattuja ja rapattuja.  
Rakentamistapaohjeen mukaan puhtaaksimuuraus on hyväksyttävää. Katu- ja puistosivut ovat harmahtavalla poltetulla savitiilellä puhtaaksi muurattuja. Vastapainoksi parvekkeiden sisäosat ovat vaaleita ja puuverhottuja. Pihisivusta muurataan vaalealla tiilellä.  
Poikkeamia on käsitelty alueryhmässä sekä kaupunkikuvaneuvottelukunnassa ja todettu ne vähäisiksi ja hyväksyttäviksi.

Rakennusoikeus 5000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:  
1) asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat  
2) porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan maantasokerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä  
3) pysäköintitilojen hormit ja poistumistiet  
4) ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävät rakenteet (MRL 115 § 3 mom.).

Rakennuslautakunnan ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän alueellisen rakentamistapaohjeen mukaan asemakaavamääräyksistä voidaan lisäksi myöntää vähäisiä poikkeuksia seuraavasti:  
5) AK-korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.  
6) Teknisiä tiloja ja ilmastointilaitteita on mahdollista sijoittaa kerrokseen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi kerroslukujen ja rakennusalojen puitteissa kaupunkikuvallisesti hyväksyttävällä tavalla.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		5030		5030
lisäkerrosalaa 1		643		643
lisäkerrosalaa 2		98		98
lisäkerrosalaa 3		190		190
lisäkerrosalaa 4		205		205
lisäkerrosalaa 5		331		331
lisäkerrosalaa 6		44		44

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

Autopaikat	Rakennetut	32
	Kiinteistön ulkopuoliset	32
	Yhteensä	32

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6543 m <sup>2</sup>
Tilavuus	21269 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

#### Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset 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 rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- ulkoverityssuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- hulevesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
  - sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Aloituskokoukseen mennessä tulee rakennusvalvontavirastoon toimittaa lopullinen työnaikaisen kosteudenhallinnan suunnitelma.

Ennen töiden aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Tähän on kutsuttava rakennusvalvontaviraston edustajan lisäksi Jätkäsaaren alueen logistiikkaoperaattori, edustajat rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta sekä kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristökeskukselle.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa- aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

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

Energiaselvityksessä ilmoitettu ilmanvuotoluku todennetaan ennen rakennuksen käyttöönottoa tehtävällä tiiviysmittauksella. Tiiviys mitataan satunnaisesti niin, että valituksi tulee vähintään yksi alimman, yksi ylimmän ja yksi välikerrostason huoneisto.

Tarvittavien väestönsuojapaikkojen tulee olla rakennettuina alueelliseen yhteissuojaan viiden vuoden kuluessa alueen ensimmäisen rakennuksen (tontti 20812/3) osittaisesta

---

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

loppukatselmuksesta (9.11.2011).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on auto- ja väestönsuojapaikkojen pysyvyys varmistettava rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Mikäli lopulliset autopaikat eivät rakennuksen valmistuessa ole käytettävissä, ne on korvattava ennen käyttöönottoa rakennusvalvontavirastossa hyväksyttävien väliaikaisjärjestelyin.

Ennen loppukatselmusta tulee perustaa rasitteet/yhteisjärjestely rakennuksen käytön edellyttämistä toiminnallisista ja rakenteellisista rasitteista/yhteisjärjestelyistä. Näissä on huomioitava myös maanluovutuksessa asetetut ehdot.

Rasiteluonteisten asioiden käytettävyyden ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g §, 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §.

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Selvitys suunnittelijoista  
Yhteisjärjestelysopimus  
Yhteistilaselvitys  
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio  
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Pinta-alalaskelma  
Alueryhmälausunto  
Alustava kosteudenhallintasuunnitelma  
Hankeselostus ja poikkeamiset  
Korttelin esteettömyys ja pelastusreitit  
Naapurikuulemisasiakirjat  
Sopimus HKR:n kanssa

#### Osoite

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

#### Adress

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

#### Puh/Tel

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

#### Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.01.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Ulla Vahtera  
puh. 310 26324

---

### Päätös

Esittelijä tarkisti tekstiä kohdassa Pohjaratkaisu siten, että suurimman asunnon koko on 54 m2 asemesta 86 m2.

Esittelijä muutti tekstiä kohdassa Poikkeamiset perusteluineen siten, että lisätään kattomuotoa koskeva poikkeaminen: "Rakennuksen kattomuoto poikkeaa asemakaavasta."

Esittelijä muutti päätösehdotusta siten, että lisätään seuraava uusi lupamääräys maankäyttö- ja rakennuslain 141 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §:n nojalla: "Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily voi tapahtua turvallisesti."  
Sovellettuihin lainkohtiin lisätään muutoksen johdosta maankäyttö- ja rakennuslain 141 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §.

Rakennuslautakunta hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen.

---

#### Osoite

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

#### Adress

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmmsgatan 13

#### Puh/Tel

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

#### Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	22-3404-14-A
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Alfred
<b>Rakennuspaikka</b>	Vallila, 091-022-0402-0001 Teollisuuskatu 24
<b>Pinta-ala</b>	2140 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11630
<b>Lainvoimaisuus</b>	2008
<b>Sallittu kerrosala</b>	4200 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	93767 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue. (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Huttunen Hannu arkkitehti ARK-house arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide****Kahden asuinkerrostalon rakentaminen**

Teollisuuskadun ja tulevan Konepajapuiston väliin rakennetaan kaksi asuinkerrostaloa. Osa Teollisuuskadun varrelle rakennettavasta talosta ulottuu Venttiilikujan päälle asemakaavan mahdollistamalla tavalla. Helsingin kaupungin rakennusvirasto on myöntänyt sijoitusluvan Venttiilikujan päälle rakennettavalle asuinrakennuksen osalle, sekä sitä kannattaville pilareille ja palkistoille.

Rakennukset ovat osa Pasilan konepaja-alueen suurkorttelia, jonka rakentaminen on lähtenyt korttelin itäpäästä.

Lamellitalorivistö, joka toimii alueen melumuurina, sijoittuu Teollisuuskadun varteen. Puistoon rajoittuvat matalammat "tähtitalot" ovat puiston tasoa ylempänä ja niitä yhdistävä jalustamuuri rajaa korttelia julkisesta puistosta. Lamelli- ja tähtitalorivistöt rajaavat keskelleen laajan meluttoman ja autottoman korttelipihan, jonka alla on korttelia palveleva autohalli. Venttiilikuja on kortteleiden 22401 ja 22402 välissä kulkeva katu, jolla jalankulku, polkupyöräily, huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.

Tontille 22402/1 rakennetaan lamellitalon kuusikerroksinen osa sekä viisikerroksinen tähtitalo. Tontin kaksikerroksiselle

paikoitushallille on myönnetty poikkeamispäätös 5.3.2013 (tunnus 22-3938-12-S) ja rakennuslupa 18.4.2013 (tunnus 22-107-13-A). Asuinrakennusten porraskäytävistä on yhteys autohallin molempiin kerroksiin.

#### Pohjaratkaisut

Lamellitalossa (A-talo) on 19 asuntoa ja tähtitalossa (B-talo) on 29 asuntoa. Asunnot ovat kooltaan 46-125 m<sup>2</sup>, asuntojen keskikoko on 73.9 m<sup>2</sup>. Varastot, tekniset tilat ja pesulat sijaitsevat rakennusten kellarikerroksissa. A-talon kaksikerroksinen liiketila ja jätehuone aukeavat Teollisuuskadulle. A-talon kerhotila sekä lastenvaunuvarastot ovat rakennusten ensimmäisessä kerroksessa pihatasossa. Väestönsuoja on B-talon kellarissa.

#### Julkisivut

Pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaaksimuurattu ja rapattu tiili. Lamellitalon parvekkeiden taustaseinät ovat harmaan sävyistä teräsprofiilipeltiä. Parvekekaiteet ovat valkoista lasia, jossa on kirkkaan värisiä kenttiä. Tähtitalon parvekkeiden taustaseinät ovat puuta ja palamatonta julkisivulevyä ja kaiteet ovat lasia.

#### Tontin käyttö

Korttelipiha rakennetaan kannen päälle. Pihatila toteutetaan lähiympäristösuunnitelman mukaisesti mahdollisimman avoimena. Kortteleiden pysäköintihalli jatkuu Venttiilikujan alla. Pihatason kävelytie liittyy Venttiilikujan katualueeseen. Pihalueet rajataan kadusta tukimuureilla. Tontilla vaaditut 34 autopaikkaa ovat yhteisessä paikoitushallissa. Yhteensä 138 polkupyöräpaikkaa sijaitsevat ulkoiluvälinevarastossa ja pihalla.

#### Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmääseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Riskilliset asiat liittyvät rakennusfysiikkaan sekä katualueelle ja sen yläpuolella sijaitseviin rakenteisiin. Erytymenettelyksi esitetään suunnittelijoiden ja työjohtajien pätevyyksien ja resurssien varmistaminen, laadunvarmistusselvityksen laatiminen sekä suunnittelijoiden tehostettu työmaatoteutuksen tarkastus.

Hankkeesta on toimitettu selostus paloteknisistä periaatteista sekä pelastuslaitoksen tarkastama palomuistio.

#### Osoite

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

#### Adress

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

#### Puh/Tel

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

#### Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

#### Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt korttelin kokonaissuunnitelmaa ja korttelin aloitushanketta 5.3.2008 (ennakkotunnus 22-322-08-E). Suunnitelmia on kehitetty neuvottelukunnan edellyttämällä tavalla. As Oy Helsingin Alfredin suunnitelmat noudattavat korttelin hyväksytyjä suunnitteluperiaatteita.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Tontin molemmat rakennukset ylittävät tontin sisäisten rakennusalueiden rajoja vähäisesti. Ylitys johtuu pitkän yhtenäisen rakennuksen geometriasta. Ilmastointi on sijoitettu asemakaavasta poiketen erillisenä massana rakennuksen katolle. Kaavoittaja on puoltanut IV-konehuoneiden sijoitusperiaatetta korttelin aloitushankkeen yhteydessä.

Venttiilikujan ulokkeen ensimmäinen vaihe sekä ulokkeen toisen vaiheen pilarit rakennetaan tontin 22402/1 rakentamisen yhteydessä. Toinen vaihe toteutetaan asemakaavasta poiketen vasta seuraavan tontin 22401/5 rakentamisen yhteydessä.

Tontin rajalle ei rakenneta palomureja. Pelastuslaitos on hyväksynyt suunnitelmissa esitetyt rakenteet.

Pihan puuistutukset toteutetaan asemakaavasta poiketen ilman pihakannen istutusaukkoja. Poikkeaminen on hyväksytty vähäisenä poikkeamisena asemakaavasta kaksikerroksisen paikoitushallin rakennusluvan yhteydessä.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja hyväksyttävissä.

#### Rakennusoikeus

4200 m<sup>2</sup>.

Rakennuksen katutasossa tulee olla vähintään 40 m<sup>2</sup> liike-, toimisto- tai työtilaa. (e40)

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa

rakentaa

- lisäkerrosala 1: porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan edellyttäen, että ylitys lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä
- lisäkerrosala 2: asukkaiden varastot ja yhteistilat sekä tekniset tilat
- lisäkerrosala 3: ulkoseinien > 250 mm ylittävät osuudet (MRL 115§)

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		4055		4055
	lisäkerrosalaa 1		255		255
	lisäkerrosalaa 2		98		98
	lisäkerrosalaa 3		218		218
	liike- ja toimistokerrosalaa		70		70
Autopaikat	Rakennetut	34			
	Kiinteistön ulkopuoliset	12			
	Yhteensä	34			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm		
	S1	83	1		

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	5669 m <sup>2</sup>
Tilavuus	18088 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakenteiden luokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 2.

Irtaimistovaraston rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2.

Autosuojat RakMK E4

#### Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>
<b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	<b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13		

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

- vastaava työnjohtaja
- kvv-työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma
- kvv-suunnitelmat
- perustusten kuivatussuun.
- pohjaveden hallintasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- hulevesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontaviraston lisäksi myös edustajat Helsingin kaupungin rakennusvirastosta ja kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta.

---

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja kohteen toteuttamisessa tulee noudattaa alueen lähiympäristön suunnitteluohjetta.

Korttelin vaiheittain rakentamiseen liittyvistä erityisjärjestelyistä mm. paikoitushallin rajaseinän rakentamisesta sekä pihan rakentamisesta on esitettävä suunnitelma viimeistään aloituskokouksessa.

Rakenteellisen turvallisuuden alustavassa riskiarviossa mainittujen riskillisten asioiden osalta on noudatettava rajattua erityismenettelyä. Edellisiin liittyvä riskianalyysi on esitettävä rakennusvalvontavirastolle ennen rakennustöiden aloittamista.

Pohja- ja orsiveden hallintasuunnitelma on toimitettu tontin 22402/2 paikoitushallin rakennuslupahakemuksen liitteeksi. Suunnitelmassa mainittuja toimenpiteitä on noudatettava myös asuinrakennusten rakennustyön aikana. Seurantamittaustiedot on toimitettava kiinteistöviraston geotekniselle osastolle.

Rakennuksen kattoveden keräämisestä ja johtamisesta viereisten tonttien puupaaluperustusten alueelle sekä piha-alueen hulevesien imeyttämisestä puistoalueelle tulee esittää suunnitelma viimeistään aloituskokouksessa. HKR:n katu- ja puisto-osastolta tulee saada suostumus vesien imeyttämiseen.

Asuinrakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee täyttää asemakaavamääräyksen ääneneristävyyksivaatimuksen, joka on 35 dBA Teollisuuskadun puolella. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on esitettävä mittauspöytäkirjat ja asiantuntijan lausunto toteutuneesta ääneneristyksestä.

Rakennusluvan liitteenä olevassa yhteisjärjestelysopimuksessa mainittujen järjestelyiden pysyvyys koskien mm. paikoitushallia ja autopaikkoja, kulku- ja pelastusteitä, piha-alueita, rajaan kiinni rakentamista sekä teknisten tilojen, putkien, johtojen ja näihin liittyvien laitteiden sijoittamista sekä erillisessä rasitesopimuksessa mainitut, tontteja 22402/1 ja 22401/5 koskevat yhteiset kantavat rakenteet pitää varmistaa rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tontin pysyvät tai tilapäiset autopaikat pitää olla valmiina ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

Välttämättömien esteettömien reittien sekä huolto- että pelastusyhteyksien tulee olla valmiina käyttökunnossa ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Selvitys suunnittelijoista  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Esteettömyyselvitys  
Ilmoitus väestönsuojasta  
Kerrosalalaskelma  
Polkupyöräpaikkaselvitys  
Rakennushankeselvitys  
Rasitesopimus  
Yhteistilaselvitys  
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio  
Autopaikkaselvitys  
Huoneistoluettelo  
Palotekninen muistio  
HKR:n sijoittamislupa  
Selostus paloteknisistä periaatteista  
Sopimus kiinteistöjen yhteisjärjestelystä

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.01.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia



Käsittelijä Marina Fogdell  
puh. 310 64271

**Päätös**

Esittelijä muutti tekstiä kohdassa Poikkeamiset perusteluineen lisäämällä seuraavan uuden kappaleen:  
"Puiston puoleinen rakennus (B-talo) ylittää tontin kaakkoisrajaa vähäisesti (0.11 m). Ylityksen syynä on, että B-talo seuraa As Oy Helsingin Wernerin B-talon suunnitelmaa saumattomasti ja rakentuu aikaisemmin suunnitellun Teollisuuskadun autohallin rakenteiden päälle. Naapurilta (tontti 22402/2) on saatu suostumus tontin rajan ylitykselle."

Esittelijä muutti päätösehdotusta siten, että lisätään seuraava uusi lupamääräys:  
"Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää selvitys kohteen sää- ja olosuhdesuojauksesta."

Rakennuslautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Merkittiin, että hallintopäällikkö Salmela oli poissa, kun asiassa tehtiin päätös.

## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	34-0114-15-P
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXX XXXX XXXXX XXXXXXn perikunta
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0080-0016 Alkutie 15
<b>Pinta-ala</b>	1214 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8583
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Sallittu kerrosala</b>	304 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	259 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue (AP).

### Toimenpide **Pientalon purkaminen**

Haetaan lupaa purkaa vuonna 1963 valmistunut pientalo. Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha.

Purkamisen johdosta on kuultu kaupunkisuunnitteluvirastoa ja kaupunginmuseota. Kaupunginmuseo toteaa, ettei sillä ole perusteita vastustaa Alkutie 15:n purkamista. Kaupunkisuunnitteluviraston kannanoton mukaan purulle ei ole estettä.

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

Purkuehdotukseen ryhtyvä on tiedottanut asian vireilläolosta rakennuspaikalla.

### Päätösehdotus **Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan seuraavin määräyksin:**

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

- vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- loppukatselmus

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytöstä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Kaupunginmuseon sähköpostikannanotto  
Kaupunkisuunnitteluviraston sähköpostikannanotto  
Selvitys purettavasta rakennuksesta

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.01.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

27.01.2015

§ 30

68

---

Käsittelijä Virpi Vartio  
puh. 310 26431

---

**Päätös** Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	39-3592-14-S
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0097-0030 Hippiäistie 11
<b>Pinta-ala</b>	794 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10856
<b>Lainvoimaisuus</b>	2000
<b>Sallittu kerrosala</b>	199 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Reponen Risto rakennusarkkitehti Arkkitehtuuristo Risto Reponen Oy

### Rakennustoimenpide

#### Asemakaavasta poikkeaminen erillispientalojen korttelialueella

Haetaan lupaa poiketa omakotitaloa rakennettaessa vähäistä enemmän asemakaavassa osoitetusta kerrosluvusta ja rakennuksen enimmäiskorkeudesta.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa 13.6.2000 vahvistettu asemakaava nro 10856. Asemakaavan mukaan tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Tonttitehokkuusluku  $e=0,25$  ja kerrosluku on esitetty merkinnällä I u1/2. Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin täyttä 400 m<sup>2</sup> kohti. Kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa autosuojatilaa enintään 20 m<sup>2</sup> ja varasto-, huolto- tai askartelutilaa 5 m<sup>2</sup> asuntoa kohden. Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 4 m, ja sillä tontin rajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, minimietäisyys on 2 m. Asuinrakennusten enimmäiskorkeus on 5 m ja autosuoja- tai talousrakennusten 3 m.

Tontti 39097/30 on laajuudeltaan 794 m<sup>2</sup>, joten sillä on rakennusoikeutta 199 m<sup>2</sup>.

Säännökset, joista poiketaan

Hakijan on tarkoitus rakentaa tontille kaksikerroksinen omakotitalo sekä erillinen autosuoja- ja varastorakennus. Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että asemakaavan mukaisen puolitoistakerroksisen rakennuksen sijaan tontille haetaan lupaa kaksikerroksisen rakennuksen rakentamiseksi. Lisäksi poiketaan kaavan mukaisesta 5 m:n enimmäiskorkeudesta 1,6 m:llä.

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että kerrosluku ylittyy ja rakennuksen enimmäiskorkeus ylittyy.

Hakijan perustelu

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että suunnitellun asuinrakennuksen harjakorkeus ei ylitä lähimmän naapuritontin rakennuksen korkeutta ja rakennukset ovat muutoinkin massaltaan samankaltaiset. Hakija perustelee kaksikerroksisuutta myös paremmalla tontin käytöllä ja toimivammilla pihajärjestelyillä.

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa lausunnossaan, että hakemuksen mukainen asuinrakennus on nykyisen pientaloalueita koskevan kaavoituskäytännön mukainen. Rakentamistapa on myös lähiympäristön muiden tonttien kaltaista, sillä lähialueen tonteilla on useita korkeahkoja ns. rintamamiestaloja. Rakenteeltaan tiivistyvällä alueella on hyvin perusteltua sijoittaa asuintilat osin kahteen kerrokseen, jolloin rakennus on ilmeeltään kaupunkimaisempi. Samalla saadaan tontilla säilytetyksi käyttökelpoinen puutarhapiha ja myös mm. paloturvallisuusmääräysten vaatimat etäisyydet naapuritonttien rakennuksiin on helpompi järjestää. Poikkeaminen ei vaikuta

---

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

naapuritonttien olosuhteisiin eikä rakentamiskelpoisuuteen. Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että esitetyllä ratkaisulla saadaan aikaan parempi ratkaisu kaavan mukaiseen rakentamiseen verrattuna.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hakemusta.

**Kuuleminen**

Hakija on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Laajempaa kuulemistä ei ole katsottu tarpeelliseksi, koska poikkeamisella ei ole alueellista vaikutusta.

**Lausunnot**

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
22.12.2014

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamispäätöksen.

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisen asemakaavassa osoitetusta kerrosten lukumäärästä niin, että tontille voidaan rakentaa II-kerroksinen omakotitalo sekä rakennuksen enimmäiskorkeudesta niin, että julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan keskikorkeus maanpinnasta on enintään 6,6 metriä. Muut asiat ratkaistaan rakennuslupapäätöksessä.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen rakentamistapa.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 172 §, 173 § ja 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 58 §, 88 §

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

---

Liitteet	Hakemus Naapurin kuuleminen Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto Selvitys poikkeamisista ja perustelut Ympäristökartta Valokuvia tontin ympäristöstä
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.01.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Päivi Tuomola puh. 310 26402

---

**Päätös** Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-3633-14-A
<b>Hakija</b>	Alkuasunnot Oy/Gunillantie 15
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0075-0011 Gunillantie 15
<b>Pinta-ala</b>	2282 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11888
<b>Lainvoimaisuus</b>	2010
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mäki Pekka arkkitehti Sigge Arkkitehdit Oy

### Rakennustoimenpide

#### Asuinkerrostalon rakentaminen

Rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo.

Pohjaratkaisut ja julkisivut

Asunnot ovat nuorisoasumiseen suunniteltuja vuokra-asuntoja. Rakennuttajana on Alkuasunnot Oy.

Asuntoja on 95 kpl. Huoneistojen keskipinta-ala on 32,5 m<sup>2</sup>. Asunnot ovat kooltaan 29,0 - 43,0 m<sup>2</sup>. Yhteistilat ovat maantasokerroksessa ja ylimmässä kerroksessa. Kellarissa on väestönsuoja/irtaimistovarastoja.

Pääasiallinen julkisivumateriaali on rapattu tiili.

Yhteistilaratkaisu on sovitettu rakennuksen käyttäjien tarpeisiin; vastaavista aiemmista hankkeista saatuihin kokemuksiin. Irtaimistovarastot ovat pääosin matalia, noin 1,1 m korkeita. Ulkoiluvälinevarastoa on 1,15 m<sup>2</sup> asuntoa kohden (mitoitusohje 2,0 m<sup>2</sup> asuntoa kohden). Yhteissaunoja on 2 kpl (mitoitusohje on 1 sauna/alkava 20 asuntoa, eli 5 saunaa).

Rakennus on keskikäytävällinen. Porrashuoneiden ja käytävien laajuus on suuri: 1. -5. kerroksessa 763 m<sup>2</sup>. Asemakaavan määrittelemä 5 %:n raja-arvo 2. - 5. kerroksessa on 205 m<sup>2</sup>, suunnitelmissa laajuus on 436 m<sup>2</sup> eli 10,5 %. Asemakaavan velvoittamana asunto- ja rakennuskehityksenä esitetään keskikäytävien runsasta avaamista ulos ja yhteistiloihin. Yhteisiä tiloja on mietitty käyttäjien tarpeisiin, mm. kerhotiloja on 3 kpl. Lisäksi asuntoratkaisuissa on muuntojoustavuutta. Toisaalta rakennus on suunnittelun kuluessa pienentynyt siten, että varsinaista rakennusoikeutta jää käyttämättä ja laskennallisesti asemakaavan porrashuonelisäkerrosala on vain 200 m<sup>2</sup>.

#### Tontin käyttö

Pysäköinti perustuu laitospysäköintiin viereisellä LPA-alueella 49048/2. Autopaikkatarve on 41 ap. Laitoksessa on 40 ap, pihalla on 1 ap liikkumisesteisille.

Kaavan vaatima polkupyöräpaikkamäärä tontille on 1 pp paikkaa / 30 asuinkerrosala m<sup>2</sup>, yhteensä 4100/30 = 137 pp. Pyöräpaikat sijaitsevat pihatason (1.krs) ulkoiluvälinevarastoissa 110 pp. Piha-alueella polkupyöräpaikkoja on yhteensä 30 kpl. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan yhteensä 140 kpl.

#### Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskitasoluokka on alin luokka R1 (1-3).

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

#### Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltaa lausunnossaan (tunnus 49-2816-14-E, 24.9.2014) hanketta huomauttaen keskikäytävien viihtyisyyden parantamistarpeesta. Hakija on korjannut suunnitelmia: käytäväpäädyt on avattu ja eteläpäätyyn on lisätty yhteisparveke. Lisäksi on toimitettu neuvottelukunnan toivoma detaljisuunnitelma ranskalaisen parvekkeen ratkaisusta.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavassa suurin sallittu kerrosluku rakennuksen pohjoispäädyssä on viisi kerrosta. Suunnitelmissa ko. osalla on kuudentena kerroksena yhteistiloja ja teknisiä tiloja. Perusteena on arkkitehtuurin kokonaisidean mukaisuus ja toiminnalliset perusteet.

Lisäksi rakennusalan raja ylittyy vähäisesti pihan puolella johtuen keskikäytäväratkaisun myötä syntyneestä isommasta runkosyvyydestä.

Rakennusoikeus

4100 m<sup>2</sup>

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

- lisäkerrosala 1: porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan edellyttäen, että ylitys lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua, ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa
- lisäkerrosala 2: asumista palvelevat huolto-, varasto- ja yhteistilat sekä tekniset tilat
- lisäkerrosala 3: ulkoseinien 250 mm ylittävät osuudet

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3737		3737
lisäkerrosalaa 1		563		563
lisäkerrosalaa 2		797		797
lisäkerrosalaa 3		255		255

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm
S1	140	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	5175 m <sup>2</sup>
Tilavuus	18000 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset 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 rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetty energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Savunpoistosuunnitelma tulee hyväksyttävä pelastuslaitoksella.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa lupahakemuksen liitteenä olevassa rasiteluettelossa mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Aloituskokouksessa hakijan tulee esittää luonnonmukaisena säilytettävän alueen työmaa-aikaiset suojausjärjestelyt. Aloituskokouksessa on esitettävä myös suunnitelma pihan suoja-aidoista ja niiden asemoinneista siten että estetään putoaminen pihan viereisiltä kallioilta. Pihatöiden jälkeen, ennen rakennuksen käyttöönottoa pääsuunnittelijan tulee tarkistaa pihan käyttöturvallisuus.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Selvitys suunnittelijoista  
Naapurin kuuleminen  
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto

---

#### Osoite

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

#### Adress

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

#### Puh/Tel

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

#### Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

---

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen  
30.01.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Hannu Litovuo  
puh. 310 26345

---

**Päätös** Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

## PÄÄTÖS MUUTOKSENHAKUUN

<b>Tunnus</b>	35-0037-14-OIK
<b>Muutoksenhakija</b>	Asunto Oy Sysimiehentie 60
<b>Rakennuspaikka</b>	Tuomarinkylä, 091-035-0026-0022 Rakovalkeantie 5b
<b>Pinta-ala</b>	478 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 8426
<b>Lainvoimaisuus</b>	1981
<b>Muutoksenhaun kohde</b>	35-2767-14-A
<b>Päätätjä</b>	yliarkkitehti
<b>Päätöspvm</b>	27.11.2014 § 492

### Esittelijän perustelut OIKAISUVAATIMUS OMAKOTITALON RAKENNUSLUPAPÄÄTÖKSESTÄ

Rakennusvalvonnan yliarkkitehti on 27.11.2014 § 492 myöntänyt rakennusluvan omakotitalon rakentamiseen tontille 35-26-22 osoitteessa Rakovalkeantie 5b. Rakennus on harkkorunkoinen, sokkelin pintana on tumman harmaa rappaus, ulkoseinän pintana on vaalean harmaa rappaus, harjakaton vesikatteenä on tumman harmaa rivipeltikate. Ikkunoiden, ulko-ovien, pellitysten sekä maalattavien puuosien väri on tumma harmaa.

Esitetyn selvityksen mukaan rakennuspaikka on ympäröiviin kiinteistöihin nähden painanteessa, minkä johdosta painanne täytetään. Rakennuksen harjan korkeus on mitattu täytetyn painanteen pinnasta.

Rakennuslupapäätös on esityslistan liitteenä.

Naapuri tontilta 35-26-14 teki määräajassa oikaisuvaatimuksen rakennuslautakunnalle. Ko. kirjelmässä haetaan muutosta rakennuksen sijainnille ja esitetään, miten rakentaminen aiheuttaa yhtiölle merkittäviä taloudellisia tappioita koskien asuntojen arvoa.

Oikaisuvaatimus on esityslistan liitteenä.

## VASTINE

Luvan saaneiden vastine saapui 8.1.2015 virastoon. Vastineessa esitetään, että lupavaiheessa naapureilla ei ollut mitään huomautettavaa hankkeesta. Nyt naapurin mukaan hankkeesta on heille taloudellista tappiota. Rakennuksen sijainnin muutokseen suhtaudutaan kielteisesti.

Vastine on esityslistan liitteenä.

## ESITTELIJÄ

Oikaisuvaatimus on tehty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 187 §:n mukaisesti.

MRL 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennusluvan edellytyksistä asemakaava-alueella säännellään MRL 135 §:ssä. Sen mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että hanke on asemakaavan mukainen, että rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset, että hanke soveltuu paikalle, että vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle ja ettei rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Ko. tontilla on voimassa asemakaava nro 8426 vuodelta 1981, jonka mukaan tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 m. Autosuojan ja asumista palvelevien asunnon ulkopuolisten varastotilojen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 2 m. Naapurin suostumuksella ne voi rakentaa naapuritontin rajaan kiinni.

Vastauksena oikaisuvaatimuksessa esitettyyn esittelijä toteaa seuraavaa:

Esittelijä toteaa, että oikaisuvaatimuksen tehneen tonttia vastaan rakennuksen sijainti on asemakaavan mukainen eli asuinrakennus on 4 metrin päässä ja autotalli-varasto on hieman yli 2 metrin päässä rajasta. Autosuojan portaat ylittävät sisäisen rakennusrajan 0,89 metriä ja ovat rajasta noin 1,2 metriä. Helsingin rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan portaat saavat ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 1,2 metrillä mutta ylityksestä



ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapurille. Oikaisuvaatimuksessa ei ole puututtu autosuojan portaisiin, joten huomattavaa haittaa ei näytä olevan.

Mikäli rakennusta siirrettäisiin rajasta kauemmas vaaditun mukaisesti, rakennus tulisi rasitealueelle ja etäisyys toisen naapuritontin rakennukseen aiheuttaisi ongelmia. Mm. rakenneratkaisuihin tulisi muutoksia palomääräysten vaatimusten perusteella. Rakennuksen siirtäminen johtaisi tilojen ja rakenteiden uudelleen suunnitteluun. Em. syistä rakennuksen siirtäminen on mahdotonta.

Esittelijä toteaa, ettei oikaisuvaatimuskirjelmässä ole esitetty mitään kaupunkikuvallista perustetta luvan muuttamiselle. Se, että rakentaminen aiheuttaisi naapurille merkittävää taloudellista tappiota huoneistojen arvon pienenemisenä, ei ole lainmukainen peruste lupapäätöksen epäämiselle tai muuttamiselle. Suunnitelma on asemakaavan mukainen huolimatta vähäisistä rakennusrajan ja rakennusoikeuden perustelluista ylityksistä. Lisäksi on merkille pantavaa, ettei ko. naapurilla ollut lupavaiheessa mitään huomautettavaa, kun naapureita kuultiin hankkeen johdosta. Esittelijän mielestä oikaisuvaatimus tulee hylätä.

#### Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättäne hylätä yliarkkitehdin 27.11.2014 § 492 tekemästä rakennuslupapäätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Ote Asunto oy Sysimiehentie 60 -nimiselle yhtiölle ja luvansaajille.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Tekstissä mainitut.

#### Liitteet

Sijaintikartta  
Asemakaavamääräykset  
Rakennuslupapäätös  
Vastine  
Etäisyyspiirros  
Muutoksenhakukirje

#### Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.01.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

#### Osoite

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

#### Adress

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

#### Puh/Tel

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

#### Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

27.01.2015

§ 33

82

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Kirsti Kotaluoto  
puh. 310 26214

---

**Päätös** Merkittiin, että yliarkkitehti Helander oli esteellisenä poissa asian käsittelyn ajan.

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**PÄÄTÖS MUUTOKSENHAKUUN**

<b>Tunnus</b>	49-0001-15-OIK
<b>Muutoksenhakija</b>	As Oy Helsingin Kaljaasi
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0124-0006 Kaljaasitie 6
<b>Pinta-ala</b>	1856 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8280
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Sallittu kerrosala</b>	408 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	406 m <sup>2</sup>
<b>Muutoksenhaun kohde</b>	49-2365-14-A
<b>Päätöksen tekijä</b>	yliarkkitehti
<b>Päätöspvm</b>	18.12.2014 § 531

**Esittelijän perustelut** OIKAISUVAATIMUS KAHDEN PIENTALON JA AUTOSUOJAN RAKENTAMISTA KOSKEVASTA RAKENNUSLUPAPÄÄTÖKSESTÄ

**RAKENNUSLUPA**

Rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti myönsi 18.12.2014 §:n 531 kohdalla tekemällään päätöksellä rakennuslupan tunnus 49-2365-14-A. Lupa koskee kahden kaksikerroksisen omakotitalon ja tontilla jo olevan omakotitalon viereen sijoittuvan kolmen auton autokatoksen rakentamista.

Rakennuspaikka on Laajasalon Hevossalmessa osoitteessa Kaljaasitie 6 sijaitseva 1856 m<sup>2</sup>:n suuruinen tontti 91-49-124-6. Luvan saajat ovat XXXX XXXX, XXXX XXXX, XXXX XXXX, XXXX XXXX, XXXX XXXXXX, XXXX XXXXXX ja XXXX XXXXXXXX.

Rakennuslupakäsittelyn aikana rakennuspaikan eteläpuolella sijaitsevan tontin 91-49-124-7 omistaja As Oy Helsingin Kaljaasi vastusti luvan myöntämistä. Perusteina olivat hankkeen hulevesiratkaisu, rakennusoikeuden ylittäminen, talon C sijoitus, talon C korkeus, tonttien 6 ja 7 rajaratkaisu ja rakentamisen sopimattomuus maisemaan.

Rakennuslupapäätöksessä lausutaan näihin yhtiön esittämiin perusteisiin liittyen seuraavaa:

"Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä esitetään hulevesisuunnitelmasta alustavat tiedot. Nämä osoittavat, että suunnitelmien perusratkaisuna on hulevesien hallinta rakennettavalla tontilla. Lopullinen hulevesisuunnitelma toimitetaan rakennesuunnitelmien yhteydessä lupapäätöksen jälkeen.

Rakennusoikeuden ylittyminen on ratkaistu hanketta varten tehdyssä poikkeamispäätöksessä, joka on lainvoimainen.

Naapuri edellyttää kannanotossaan, että talo C terasseineen sijoittuu vähintään 6 metrin etäisyydelle tontin 7 rajasta. Talon C kulma sijaitsee noin 7,7 metrin etäisyydellä rajasta. Kulmassa on lisäksi maantasokerroksen terassia, joka on lähimmillään noin 5,4 m rajasta. Asemakaavassa on määräys, että rakentamisen tulee sijoittua 6 metrin päähän rajasta, mikä toteutuu suunnitelmissa. Terassien osalta rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan etäisyys rajasta tulee olla 4,8 m, mikä toteutuu suunnitelmissa.

Talon C osalta lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu laskelma rakennuksen korkeudesta. Se osoittaa, että rakennuksen korkeus on 7,0 m, eli asemakaavan mukainen.

Lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu alustava pinnantasaussuunnitelma. Maaston korkeusasemaratkaisua tonttien 6 ja 7 rajan viereisen alueen osalta on suunnitelmissa tarkennettu siten, että korkeusaseman osalta ei tehdä oleellisia muutoksia nykytilanteeseen. Kuitenkin hulevesien hallinnan varmistamiseksi liikennealueen reunaan joudutaan tekemään korote.

Rakennus on harjakattoinen, kaksikerroksinen rappausjulkisivullinen pientalo. Vastaavan kaltaisia on alueella. Rakentamisen ei voi sanoa olevan ympäristöön sopimatonta."

Rakennuslupapäätöksessä lausutaan lisäksi luvan yhteydessä myönnettyyn vähäiseen poikkeamiseen liittyen seuraavaa:

"Toisen uudispientalon, talon C kulma sijoittuu 0,3 m asemakaavan johtoa varten varatulle alueelle. Lisäksi alueella on taloon C liittyvää terassia. Sijoittumiselle on hankittu johtoa

hallinnoivan viranomaisen, HSY:n puolto. Perusteena poikkeamiselle on rakentamisen sovittaminen tontille, mm. riittävän etäisyyden saaminen uudisrakennusten välille."

#### OIKAISUVAATIMUS

Rakennuspaikan eteläpuolelle osoitteessa Kaljaasitie 4 sijaitsevan tontin 91-49-124-7 omistaja As Oy Helsingin Kaljaasi on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuskielto on allekirjoittanut yhtiön hallituksen ainoa jäsen XXXXX XXXXXXX.

Yhtiö vaatii rakennusluvan kumoamista. Lisäksi yhtiö "vaatii seuraavaa, että: Rakennuslautakunta ryhtyy asianmukaisiin toimenpiteisiin hulevesiverkoston laajentamiseksi niin, että rakennuspaikoilta 91-49-124-6 ja 91-49-124-11 voidaan salaoja-, sade ja muut hulevedet johtaa kaupungin hulevesiverkostoon. Rakennuslautakunta järjestää paikan päällä katselmuksen ennen oikaisuvaatimuksen käsittelyä. Rakennuslautakunta vaatii rakennusluvan hakijoita esittämään lopullisen hulevesien käsittelysuunnitelman ennen oikaisuvaatimuksen käsittelyä. Rakennuslautakunta vaatii hakijoita esittämään yksityiskohtaisen suunnitelman ja piirustukset liikennealueen reunaan (=naapuritontin 49124/7 rajalle) suunnitellusta korotuksesta 47 metrin matkalle. Rakennuslautakunta pyytää Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta ja Etelä-Suomen ELY-Keskukselta lausunnon rakennuslupahakemuksesta ja siitä, miten salaoja-, sade ja muut hulevedet voidaan hallitusti johtaa rakennuspaikalta niin, ettei naapuriinteistölle aiheudu haittaa ja vahinkoa. Meille lähetetään jäljennökset kaikista tässä asiassa syntyneistä ja syntyvistä asiakirjoista mahdollista lausumaa varten. Rakennuslautakunta lähettää meille oikaisuvaatimuksen johdosta tekemänsä päätöksen aikanaan kirjattuna kirjeenä valitusohjein ja -osoituksin."

Yhtiön vaatimusten perustelut keskittyvät erityisesti rakennuspaikan tontin 6 hulevesien johtamiseen. Perusteluissaan yhtiö lausuu muun ohella seuraavaa:

"Rakennuslautakunta on perustellut päätöstään seuraavasti: "Alustava hulevesisuunnitelma osoittaa ratkaisun olevan lähtökohdiltaan säädöstenmukainen, lopullinen suunnitelma on osa lupapäätöksen jälkeisiä erityissuunnitelmia." - Tällainen perustelu on syvässä ristiriidassa niin Suomen perustuslain kuin

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

hallintolainkin määräysten kanssa.

Perusteluissa on ilmoitettava, mitä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun. Nyt lautakunta on jättänyt päätöksensä kokonaan perustelematta ja ilmoittamatta, mikä/mitkä on ollut/ovat se syy/ne ymmärrettävät ja järjelliset syyt, joilla se on ratkaisunsa tehnyt. Sen jälkeenkin kun lautakunta olisi esittänyt ymmärrettäviä ja järjellisiä syitä, olisi sen tullut mainita soveltamansa säännökset.

Lautakunta on piiloutunut ylimalkaisuuden verhon taakse. Lautakunta ei ole elaboroinut mikä on Alustavan hulevesisuunnitelman osoittama ratkaisu eikä sen lähtökohtia eikä edes pyrkinyt osoittamaan miltä osin se olisi säädöstenmukainen. Näin ollen lautakunnan päätös loukkaa syvästi hallintoalamaisen oikeusturvaa.

Vaadimme, että Rakennuslautakunta tulee itse paikan päälle katsomaan mistä asiassa on kysymys.

Kyseiselle tontille nro 6 sataa yli 1,8 miljoonaa (=1.800 m<sup>3</sup>) litraa vettä vuodessa. Tontin korkeussuhteita ja kallioisesta maaperästä johtuen koko tämä vesimäärä valuu alapuolella sijaitsevalle tontillemme nro 7. Mahdollisen uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä tämä täytyy saada loppumaan."

Yhtiö lausuu lisäksi rakennettavan tontin korkeusaseman muuttamisesta naapuritontin 49124/7 rajan tuntumassa seuraavaa:

"Määräykset eivät salli tontin korkeussuhteiden muuttamista. Kuitenkin lupapäätöksen sivukaneetissa kirjoitetaan: "Kuitenkin hulevesien hallinnan varmistamiseksi liikennealueen reunaan joudutaan tekemään korote." Lupahakemus on tältä osin selvästi puutteellinen.

Paikallisista maasto-olosuhteista johtuen liikennealueen reunaa = tonttien rajaa 47 metrin matkalla ei voida korottaa ilman asianmukaista tukimuuria niin, ettei korotuksesta aiheutuisi haittaa meidän tontille.

Vaadimme, että hankkeesta laaditaan todellisuutta vastaavat julkisivupiirustukset tarkkoine korkeusasemamerkintöineen. Edelleen vaadimme, että rakennuspaikalla tontti nro 6 ei suoriteta

minkäänlaisia pinnan korotuksia alle 6 metrin päässä kiinteistömme rajasta.

Vaadimme, että viimeistään mahdollisen rakennusvaiheen aikana tonttien rajalle ja tontin nro 7 puolelle valuneet kivet viedään pois kiinteistön nro 6 toimesta."

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen liitepiirustukset ovat esityslistan liitteenä.

#### VASTINE

Luvan saajat ovat jättäneet vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Vastineessa lausutaan seuraavaa:

"Rakennuslupahakemuksessa ja pääpiirustuksissa on esitetty hulevesien käsittely tontilla. Hulevedet sekä katto- ja salaojavedet ohjataan kaupungin hulevesiviemäriverkostoon.

Hulevesiviemäriin liitoskorkeus on ylempänä kuin tontilla sijaitseva alin sadevesikaivo, mikä edellyttää pumppaamon käyttöä. Hankkeeseen ryhtyvät eivät ole itse saaneet päättää liitospaikkaa, vaan se on saatu HSY:n liitoskohtalausunnossa. Alustavien LVI-suunnitelmien mukaan hulevedet saadaan ohjattua pumppaamon avulla ongelmitta rakennusluvan mukaisesti kaupungin hulevesiviemäriverkkoon. Tontilla sijaitseva leveä putkirasitealue rajoittaa sadevesikaivojen sijoittelua, minkä vuoksi kaksi kaivoa on jouduttu sijoittamaan kohtalaisen lähelle naapuritontin rajaa. Hankkeeseen ryhtyvät ovat tietoisia, että hulevesiä ei saa johtaa naapuritontille.

Lopullinen pintavesisuunnitelma laaditaan rakennusluvan jälkeen erityissuunnitelmana eri suunnittelijoiden yhteistyönä. Em. suunnitelmasta muodostuu oikaisuvaatimuksessa vaadittu "yksityiskohtainen suunnitelma kaikkien hulevesien viemäroinnistä, hallinnasta, käsittelystä ja johtamisesta kaupungin HULE-vesiverkostoon".

Hankkeeseen ryhtyvillä ja hankkeen suunnittelijoilla on oikeus täydentää ja tarkentaa suunnitelmia rakennusluvan puitteissa. Hankkeen LVI-suunnittelijaksi on valittu hankkeen edetessä eri henkilö kuin alun perin on ilmoitettu, tosin samasta suunnittelutoimistosta. Hankkeeseen ryhtyvällä on ollut oikeus vaihtaa suunnittelijaa. Molemmat hankkeessa mukana olleet LVI-

suunnittelijat on todettu päteviksi ja he ovat hoitaneet vastaavia tehtäviä Helsingin kaupungin alueella aikaisemmin.

Tonttien väliselle rajalle on kymmeniä vuosia sitten rakennettu kivipengerrys, jota on mahdollisesti muokattu vuosikymmenten saatossa. Pengerryksen syntyvaiheista ei hankkeeseen ryhtyvillä ole tarkkaa tietoa ja todennäköisesti siinä on tapahtunut säänvaihteluiden aiheuttamia muutoksia. Pengerryksen mahdollinen muokkaaminen ja/tai osittainen purkaminen tapahtuu tontin omalla puolella. Pengerryksen kunto selviää maanrakennustöiden yhteydessä, jolloin nähdään, mikä osa siitä voidaan säilyttää. Hankkeeseen ryhtyvillä ei ole oikeutta suorittaa maanrakennustöitä tontin rajojen ulkopuolella.

Maanrakennustyöt tontin rajojen läheisyydessä toteutetaan rakennusluvan ja Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan naapurisopua vaalien. Em. perusteella oikaisuvaatimus on hylättävä perusteettomana.

Tehtävässä pintavesisuunnitelmassa täydennetään ja tarkennetaan hankkeen hulevesien hallintaa tontilla ja hulevesien johtamista kaupungin hulevesiviemäriverkkoon. Hulevesien johtamisessa ja hulevesijärjestelmän rakentamisessa noudatetaan huolellisuutta ja varmistetaan, ettei pintavesiä johdu naapuritontille."

Vastinekirjelmä ja sen liitepiirustukset ovat esityslistan liitteenä.

## Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää jättää tutkimatta As Oy Helsingin Kaljaasin tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontaviraston yliarkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 18.12.2014 § 531 siltä osin, kuin oikaisuvaatimuksessa on esitetty vaatimuksia, jotka kohdistuvat rakennuspaikan tontin 91-49-124-6 länsipuolella sijaitsevan tontin 91-49-124-11 hulevesien käsittelyyn ja hallintaan.

Muilta osin rakennuslautakunta päättää hylätä As Oy Helsingin Kaljaasin tekemän oikaisuvaatimuksen.

Rakennuslautakunta perustelee päätöksensä seuraavasti:

## ASIASSA MERKITYKSELLISET OIKEUSOHJEET

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 e §:n mukaan kiinteistön

### Osoite

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

### Adress

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

### Puh/Tel

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

### Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 f §:n mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 g §:n mukaan kunnan määräämä viranomaisen osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeelliset rajakohdat kiinteistön välittömään läheisyyteen ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 h §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistosta ja rakenteista 103 g §:ssä tarkoitettuun rajakohtaan asti. Järjestelmän, laitteiston ja rakenteiden on sovellettava tarkoitukseensa ja ylläpidettävä terveellisiä ja turvallisia olosuhteita. Kiinteistön omistajan tai haltijan on toteutettava hulevesien hallinta kiinteistöllä kunnan hulevesijärjestelmän kanssa yhteensopivaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarvittaessa edellyttää, että rakennuslupahakemukseen liitetään myös muu rakennuslupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 2 momentin mukaan rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 134 a §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana laadittavaksi ja toimitettavaksi rakennushankkeen laadun tai laajuuden vuoksi tarpeellisia erityissuunnitelmia. Jos rakennusvalvontaviranomainen on määrännyt toimitettavaksi erityissuunnitelman, rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että suunnitelma toimitetaan

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee.

Maankäyttö- ja rakennuslain 141 §:n mukaan lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat koskea muun ohessa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n mukaan jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

Hallintolain 38 §:n mukaan viranomaisen voi toimittaa katselmuksen, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi.

Hallintolain 45 §:n mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Hallintolain 54 §:n mukaan viranomaisen on annettava tekemänsä päätös viipymättä tiedoksi asianosaiselle ja muulle tiedossa olevalle, jolla on oikeus hakea siihen oikaisua tai muutosta valittamalla.

Hallintolain 55 §:n mukaan tiedoksianto toimitetaan tavallisena tai todisteellisena tiedoksiantona taikka, jos sitä ei voida edellä tarkoitettu tavoin toimittaa, yleistiedoksiantona.

Hallintolain 59 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle.

## ASEMAKAAVA

Tontilla 91-49-124-6 on voimassa asemakaava numero 8280 vuodelta 1982. Tontti kuuluu erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueeseen (AO).

Asemakaavamääräysten mukaan: Rakennuksen

---

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 6 m, jos rajanpuoleisessa seinässä on asuinhuoneiden pääikkunoita, muussa tapauksessa 4 m tai naapurin suostumuksella 2 m. 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 7 m. Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.

Asemakaavassa ei ole tonttien hulevesiin tai vesien käsittelyyn liittyviä asemakaavamääräyksiä, kuten ei myöskään tukimuureihin tai kivipengerryksiin liittyviä asemakaavamääräyksiä.

Tontin eteläosassa on asemakaavakarttaan merkitty 6 m:n levyinen koko tontin poikki ulottuva johtoa varten varattu alueen osa.

#### TONTIN HULEVESIEN HALLINTA

Rakennuslupapäätöksessä on lupamääräyksenä, että ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle erityissuunnitelmat, muun muassa hulevesisuunnitelma. Tämä lupamääräys on täysin maankäyttö- ja rakennuslain 134 a §:n mukainen. Hulevesisuunnitelmaa ei siis ole ollut tarpeen toimittaa rakennusvalvontavirastolle ennen kuin yliarkkitehti on tehnyt rakennuslupapäätöksen.

Rakennuslupapäätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittely rakennuslautakunnassa on oikeudellisesti tarkasteltuna edelleen rakennuslupakäsittelyä. Lopullisen hulevesisuunnitelman edellyttäminen myöskään tässä lupakäsittelyn vaiheessa, ennen kuin rakennuslautakunta voi tehdä päätöksensä, ei ole tarpeen.

Tilanne rakennuspaikalla on se, että varsinaisiin rakennustöihin ei ole vielä ryhdytty eikä ole voitukaan ryhtyä, koska töille ei ole haettu eikä myönnetty aloittamisoikeutta. Näin ollen lupamääräyksen tarkoittamaa työvaiheen aloittamista ei olla aivan lähiaikoina suorittamassa.

Tarkasteltaessa hulevesisuunnitelman edellyttämisen ajankohtaa on erotettava toisistaan rakennusvalvontaviranomaisen lupakäsittelyvaihe ja rakennustyön viranomaisvalvonnan vaihe. Kun luvan tarkoittamat rakennustyöt on aloitettu, viranomaisvalvonnan suorittaa rakennusvalvontaviraston rakennustekninen osasto. Rakennustekninen osasto tulee tällöin myös edellyttämään, että lupamääräyksessä edellytetty erityissuunnitelmiin kuuluva hulevesisuunnitelma toimitetaan

#### Osoite

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

#### Adress

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

#### Puh/Tel

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

#### Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

rakennusvalvontavirastolle. Hulevesisuunnitelma on siis toimitettava vasta rakennustyön viranomaisvalvonnan vaiheessa eikä jo lupakäsittelyvaiheessa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tarvittavan erityissuunnitelman laatii erityissuunnittelija. Erityissuunnittelijan on huolehdittava, että hänellä on käytössään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot, ja että erityissuunnitelma täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä on hyväksytyt pääpiirustukset rakentamisessa noudatettaviksi. Rakennusvalvontaviranomainen ei sen sijaan hyväksy erityissuunnitelmia, vaan erityissuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle edellä selostetuin tavoin. Kuten edellä on myös selostettu, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja erityissuunnittelija vastaavat siitä, että erityissuunnitelma, tässä tapauksessa hulevesisuunnitelma, täyttää sille asetetut vaatimukset.

Hulevesisuunnitelmassa on otettava huomioon myös HSY:n liitoskohtalausunto, jossa on osoitettu kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeelliset rajakohdat.

Lisäksi hulevesisuunnitelmassa on otettava huomioon asemakaavakarttaan tontille 6 merkitty 6 m:n levyinen koko tontin poikki ulottuva johtoa varten varattu alueen osa, joka rajoittaa tontin 6 sadevesikaivojen sijoittamista tälle johtoa varten varatulle alueen osalle. Tämän johdosta tontin 6 kaksi sadevesikaivoa on suunnitelmissa jouduttu sijoittamaan lähellä tonttien 6 ja 7 välistä rajaa. Näin ollen muutoksenhakijayhtiön vaatimusta jokaisen salaoja-, sadevesi- ja pintavesikaivon sijoittamisesta vähintään 5 metrin päähän muutoksenhakijayhtiön tontin rajasta ei voida ottaa huomioon.

Rakennuslautakunta toteaa, että edellä tämän alaotsikon, Tontin hulevesien hallinta, alla selostetulla tavalla varmistetaan se, että rakennuspaikkana olevan tontin 91-49-124-6 hulevesien hallinta toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain 103 f §:ssä tarkoitetulla tavalla ja että toteutuksella ei aiheuteta saman lain 165 §:ssä

tarkoitettua huomattavaa haittaa naapurille.

Rakennuslautakunta katsoo, että asiassa ei ole tarpeen järjestää rakennuslautakunnan katselmusta asian selvittämiseksi.

Rakennuslautakunta katsoo lisäksi, että asiassa ei ole tarpeen pyytää rakennuslupa-asian ratkaisemiseksi Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen tai Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa.

Rakennuslautakunta katsoo vielä, että muutoksenhakijayhtiöltä ei ole tarpeen pyytää lisäselvitystä tai lisälausumaa ennen oikaisuvaatimusasian ratkaisemista rakennuslautakunnassa, koska muutoksenhakijan vaatimukset ja niiden perusteet käyvät jo ilmi oikaisuvaatimuskirjelmästä ja sen liitepiirustuksista.

Muutoksenhaun alainen rakennuslupa koskee tontin 6 rakentamista. Siltä osin kuin tontin 7 omistaman muutoksenhakijayhtiön oikaisuvaatimuskirjelmässään esittämät vaatimukset kohdistuvat rakennuspaikan tontin 6 länsipuolella sijaitsevan tontin 11 hulevesien käsittelyyn ja hallintaan, oikaisuvaatimus tulee jättää tutkimatta.

#### MAANPINTA TONTIN ETELÄRAJAN TUNTUMASSA

Tontin eteläosan maanrakennustyöt, maanpinnan korot ja liikennealueen reunaan tehtävä korote tulee esittää tarkemmin hulevesisuunnitelmassa, jotta hulevesisuunnitelma täyttää sille asetettavat vaatimukset. Tältäkin osin tontin hulevesien hallinta on suunniteltava ja toteutettava siten, että toimenpiteillä ei aiheuteta maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:ssä tarkoitettua huomattavaa haittaa naapurille.

Rakennuslautakunta toteaa, että muutoksenhakijayhtiön vaatimus siitä, että tontilla 6 ei suoriteta minkäänlaisia pinnan korotuksia alle 6 metrin päässä tontin 7 rajasta, ei ole perusteltu. Maanpinnan luonnollisen korkeuden muuttaminen tarvittaessa myös maanpintaa korottamalla on sallittua, kunhan samalla otetaan huomioon myös maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n säännös.

#### OIKAISUVAATIMUS

As Oy Helsingin Kaljaasin tekemässä oikaisuvaatimuksessa ei

ole esitetty mitään sellaista, minkä johdosta yliarkkitehdin tekemä rakennuslupapäätös tulisi kumota tai sitä tulisi muuttaa.

#### PÖYTÄKIRJANOTE

Muutoksenhakijayhtiö vaatii, että rakennuslautakunta lähettää sille oikaisuvaatimuksen johdosta tekemänsä päätöksen kirjattuna kirjeenä valitusohjein ja -osoituksin. Hallintolain 54 §:n, 55 §:n ja 59 §:n säännösten mukaan pöytäkirjanote lähetetään nyt kyseessä olevassa asiassa postitse kirjeellä vastaanottajalle.

Pöytäkirjanote liitteineen lähetetään postitse seuraaville: 1) XXXX XXXX, XXXXXXXX X X XX, XXXXX XXXXXX (luvan saajien pöytäkirjanote). 2) As Oy Helsingin Kaljaasi, XXXXX XXXXX, XXXXXXXX X, XXXXX XXXXX (muutoksenhakijan pöytäkirjanote).

#### Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut sekä maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 117 §, 119 §, 120 §, 120 c §, 124 §, 125 §, 131 §, 134 §, 135 §, 187 § ja 192 §.

#### Liitteet

Sijaintikartta  
Asemakaava  
Oikaisuvaatimus liitteineen  
Pääpiirustuksia  
Rakennuslupapäätös liitteineen  
Vastine liitteineen

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.01.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Juha Vehviläinen  
puh. 310 26225

#### Päätös

Merkittiin, että yliarkkitehti Helander oli esteellisenä poissa asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että asia HP4 käsiteltiin asian HP1 jälkeen ja ennen asiaa HP2.

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---

<b>Tunnus</b>	39-0001-15-SEL
Hakija	Tapanila-Seura ry
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0374-0003 Viertolantie 4
Pinta-ala	11927 m <sup>2</sup>
Kaava	9470
Lainvoimaisuus	1989

---

Muutoksenhaun kohde  
39-2593-14-P

Päätätjä  
Päätöspvm  
rakennuslautakunta  
09.12.2014 §/nro 418

---

Esittelijä  
LAUSUNNON ANTAMINEN HELSINGIN HALLINTO-  
OIKEUDELLE RAKENNUSTEN PURKAMISLUVASTA  
TEHDYSTÄ VALITUKSESTA

Rakennuslautakunta on 9.12.2014 tekemällään päätöksellä Veikko Laine Oy:n hakemuksesta myöntänyt luvan purkaa tontilta kaksi varasto- ja työtilarakennusta. Hakija on perustellut rakennusten purkamista rakennusten huonolla kunnolla.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (asemakaava Nro 9470/12.10.1989). Asemakaavan mukaan tontti on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta. Rakennuksia tai ympäristöä ei ole suojeltu asemakaavamääräyksin. Helsingin yleiskaava 2002:ssa tontti on merkitty työpaikka-alueeksi. Kiinteistössä on toiminut Sanduddin tapettitehdas, mutta nykyisin tilat ovat pienten yritysten tai kerhojen käytössä sekä taiteilijoiden työtiloina.

Ennen purkamislupapäätöksen tekemistä purkamishakemuksesta pyydettiin lausunnot kaupunkisuunnitteluvirastolta ja kaupunginmuseolta. Kaupunginmuseo ei nähnyt tarpeelliseksi antaa lausuntoa asiasta. Kaupunkisuunnitteluvirasto antoi lausunnon 2.10.2014.

Lausunnoissaan kaupunkisuunnitteluvirasto tuo esiin ympäristön paikallishistoriallisia arvoja sekä alueen maankäytöllisiä kehittämistavoitteita. Asemakaavan muutostyö on tarkoitus aloittaa vuonna 2015 yhteistyössä hakijan kanssa. Tontin

omistaja on hakenut asemakaavan muutosta asumiskäyttöä varten vastoin voimassa olevaa yleiskaavaa.

Kaupunginsuunnittelulautakunta ei puoltanut asemakaavan muuttamiseen tähtäävää hakemusta, mutta kaupunginhallitus päätti 24.6.2013 palauttaa asian valmisteluun siten, että toteutetaan asemakaavan muutos, joka mahdollistaisi hakijan tontille asuntorakentamisen. Samalla kartoitetaan tarve ja perusteet vastaavalle muutokselle ko. tontin vieressä olevalle kaupungin tontille. Tontilla ei ole rakennuskieltoa asemakaavan muuttamiseksi.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa lausunnossaan purkamisluvan myöntämistä ja toteaa, että rakennukset voidaan purkaa, koska kaupunginhallitus on edellyttänyt asemakaavan muuttamista asuinkäyttöä varten. Tontilla olevat rakennukset ovat myös pääosin erittäin huonossa kunnossa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo kuitenkin, että tulevan asuinympäristön monipuolisuutta ajatellen toivottavinta olisi säilyttää osa vanhasta rakennuskannasta muistumana alueen teollisuushistoriasta.

Purkamisluvanhakijalle varattiin tilaisuus antaa vastine edellä mainittuun lausuntoon. Hakija totesi vastineessaan, että erillisten pienten rakennusten osien säilyttäminen rata-alueeseen rajoittuen rajoittaisi merkittävästi tontin tulevaa käyttöä. Hakijan mukaan paremmin säilyneiden rakennusosien kantavat rakenteet ovat huonokuntoiset ja haurastuneet ja niiden säilyttäminen edellyttäisi huomattavia kustannuksia. Näistä syistä hakija ei näe tarpeellisenä eikä tarkoituksenmukaisena käyttää enempää resursseja kyseisten rakennusten tutkimiseen.

#### TAPANILA-SEURA RY:N VALITUS

Tapanila-Seura ry on valittanut myönnetystä purkamisluvasta ja vaatii purkamisluvan kumoamista. Seura perustelee vaatimustaan sillä, että rakennus on Tapanilalle tärkeä osa historiaa ja nykyisyyttä. Yli 100-vuotiasta rakennusta ei pitäisi purkaa, kun kaavoitustyö on vasta käynnistymässä. Hankkeessa on viitteitä tarkoituksellisesta keinottelusta. Rakennusten kunnosta ei ole puolueetonta selvitystä, ainoastaan hakijan lausuma. Kaavoitusmuutosten jälkeen olisi oikea hetki arvioida tehtaan tulevaisuus.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>



## HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDEN LAUSUNTOPYYNTÖ

Helsingin hallinto-oikeus pyytää rakennuslautakuntaa antamaan valituksesta lausunnon 30.1.2015 mennessä.

### **Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Helsingin kaupunginhallitus on 24.6.2013 päättänyt, että tontille laaditaan asemakaavan muutos, joka mahdollistaa tontin käyttämisen asuinrakentamiseen.

Kaupunginhallituksen päätös tarkoittaa faktisesti sitä, että kaikki tontilla olevat vanhat teollisuusrakennukset joudutaan purkamaan, jotta asuinrakentaminen olisi mahdollista.

Sillä seikalla, kuinka huonossa tai hyvin huonossa kunnossa rakennukset ovat, ei ole merkitystä. Täysin kunnossa oleviakin rakennuksia voidaan säännösten mukaan purkaa, jos on päätetty, että niiden suojelutoimenpiteisiin ei ryhdytä.

Nyt kaupunginhallitus on päättänyt, että tontille laaditaan asemakaava, jossa vanhoja teollisuusrakennuksia ei voida suojella. Tarkemmin kaavoitustilanne selviää kaupunkisuunnitteluviraston lausunnosta, jossa puollettiin purkamislupahakemuksen myöntämistä.

Rakennusten purkamislupajärjestelmää ei ole tarkoitettu rakennusten suojelemiseen, vaan kohtuullisen ajan varaamiseen mahdollisiin suojelutoimenpiteisiin ryhtymistä varten. Helsingin kaupunki on edellä kerrotulla tavalla päättänyt, että rakennusten suojelutoimiin ei ryhdytä. Tontti ei myöskään ole rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten, eikä voimassa olevassa asemakaavassa ole mitään suojelumääräyksiä.

Edellä selostetuista syistä purkamistoimenpide ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Näin ollen purkamislupahakemuksen hylkäämiseen ei ole ollut perusteita, joten lupa on tullut myöntää.

Rakennuslautakunta katsoo, että Tapanila-Seura ry:n valitus tulee hylätä ja lautakunnan myöntämä purkamislupa tulee pysyttää voimassa. Valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat on liitetty tämän lausunnon mukaan.

Rakennuslautakunnan lausunto ja valituskirjelmä tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

---

**Käsittelijä**

Pentti Ruuska  
puh. 310 26218

---

**Päätös**

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

## UHKASAKKOPÄÄTÖS

**Tunnus** 40-0040-14-US

**Rakennuspaikka** Suutarila, 091-040-0182-0018  
Uudisraivaajantie 4b

**Esittelijän perustelut** EHDOTUS UHKASAKON TUOMITSEMISEKSI  
MAKSETTAVAKSI PIENTALON RAKENNUSTÖIDEN  
LOPPUUNSAATTAMISTA KOSKEVASSA VELVOITEASIASSA

### RAKENNUSLAUTAKUNNAN VELVOITEPÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti 22.10.2013 velvoittaa XXXXX XXXXX XXXXXXn 1.6.2014 mennessä saattamaan rakennuksen julkisivut ja pihatyöt voimassa olevan rakennusluvan, tunnus 40-3082-05-A, ja vahvistettujen pääpiirustusten mukaisiksi siten, että rakennusluvasta voidaan toimittaa lopullinen loppukatselmus em. määräajassa, XXXXXX XXXXXXlle asetetun juoksevan sakon uhalla. Asetettu velvoite kohdistuu mm. pihavarastoihin, mutta ei paviljonkityyppiseen katokseen. Siltä osin kuin XXXXX XXXXXXn hakemuksesta on em. määräajassa myönnetty rakennuslupa luvattomasti toteutetuille rakennus- ja pihatöille, niin asetettu velvoite raukeaa.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljätuhatta euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu, on seitsemänsataa euroa.

Rakennuslautakunnan päätöksestä ei ole valitettu, joten se on lainvoimainen.

### PAIKALLAKÄYNTI

Rakennusteknisen osaston paikallakäynnillä 28.10.2014 on todettu, että rakennuslautakunnan asettamia velvoitteita ei ole miltään osin noudatettu.

### RAKENNUSTEKNISEN OSASTON TARKASTUSLAUSUNTO

Rakennustekninen osasto esittää 16.12.2014 päivätyssä tarkastuslausunnossa, että kun asetettuja velvoitteita ei ole noudatettu, niin XXXXXX XXXXXX tuomittaisiin maksamaan

rakennuslautakunnan velvoitepäätöksessä asetetun määräajan jälkeen erääntyneet uhkasakot.

#### TARKASTUSLAUSUNNON TIEDOKSIANTO

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi saantitodistuksella XXXXX XXXXXXlle 2.1.2015 vastineen antamista varten. Vastinetta ei ole annettu.

#### SOVELLETTAVAT OIKEUSSÄÄNNÖT

Maankäyttö- ja rakennuslaki 170 §  
Keskenikäinen rakennustyö tai hylätty rakennus

Jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisyyden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §  
Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkina- ja turvallisuusvalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Uhkasakkolaki 10 §  
Uhkasakon tuomitseminen

Uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Tuomitun uhkasakon täytäntöönpanosta ja muuntorangaistuksesta säädetään erikseen.

Uhkasakkolaki 11 §  
Uhkasakon tuomitseminen asetettua pienempänä

Uhkasakko voidaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 186 §  
Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

## ESITTELIJÄ

Kun lainvoimaista veloitetta ei ole miltään osin noudatettu ja kun sen noudattamatta jättämiselle ei ole esitetty pätevää syytä, niin nyt on tuomittava maksuun erääntynyt kiinteä peruserä 4000 euroa sekä lisäerät seitsemältä kuukaudelta a 700 euroa. Yhteensä erääntyneitä uhkasakkoja on siten 8900 euroa. Perusteltua syytä tuomittavan uhkasakon määrän alentamiseen ei ole esitetty. Mitään muutoslupaa ei myöskään ole haettu.

## Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää tehdä asiassa seuraavan päätöksen.

Rakennuslautakunta tuomitsee XXXXX XXXXX XXXXXXXXn maksamaan pientalon rakennustöiden loppuunsaattamiseksi asetetun veloitteen laiminlyönnin vuoksi 1.1.2015 mennessä erääntyneet uhkasakot: kiinteä peruserä 4 000 euroa ja seitsemän lisäerää a 700 euroa eli yhteensä 8900 euroa. Tuomitut uhkasakot maksetaan Suomen valtiolle.

Kaupunginhallituksen 10.11.2014 hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n b) kohdan mukainen maksu suoritetuista valvontatoimenpiteistä on kahdeksansataa (800) euroa. XXXXXX XXXXX XXXXXXXXn on maksettava tämä valvontamaksu Helsingin kaupungille. Päätöksen tältä osin kuntalain 89 §:n mukainen oikaisunhakuosoitus.

Rakennuslautakunta päättää ilmoittaa lautakunnan tekemästä uhkasakon tuomitsemispäätöksestä poliisille esitutkintaa varten.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on lautakunnan tästä päätöksestä ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti.

Pöytäkirjanote liitteineen ja tuomitun uhkasakon tilisiirtokortti saantitodistuksella XXXXXX XXXXXXXXlle.

Sakkoluettelonote ja pöytäkirjanote liitteineen oikeusrekisterikeskukselle.

Tiedoksi maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen Helsingin poliisilaitokselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 170 §, 182 § ja 186 §  
UHKASAKKOLAKI 10 §, 11 §, 18 §, 19 §, 22 §, 23 § ja 24 §

---

Liitteet	Sijaintikartta Kantakartta Lautakunnan velvoitepäätös 22.10.2013 liitteineen Tarkastuslausunnon tiedoksiantotodistus Tarkastuslausunto 16.12.2014
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Pentti Ruuska puh. 310 26218

---

<b>Päätös</b>	Rakennuslautakunta palautti asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että teksti on informatiivisempi juoksevan uhkasakon osalta.
---------------	--

§ 37  
RAKENNUSLAUTAKUNNAN TIEDUSTELUT

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta merkitsi tiedoksi seuraavan tiedustelun:

Virastopäällikkö Jääskeläinen tiedusteli rakennuslautakunnalta, pitäydytäänkö viimeisimmissä kokouksissa kokeillussa käsittelyjärjestyksessä, jossa yliarkkitehdin esittelyyn kuuluvat asiat käsitellään ennen hallintopäällikön esittelyyn kuuluvia asioita. Asiassa käydyn keskustelun jälkeen todettiin, että pitäydytään uudessa käsittelyjärjestyksessä.





27.1.2015

---

§ 38

TÄMÄN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta tarkasti tämän kokouksen pöytäkirjan niiltä osin kuin lautakunnan päätös vastaa esittelijän tekemää päätösehdotusta tai lautakunta on pannut asian pöydälle tai palauttanut sen tai asia on poistettu esityslistalta.

VP12

§ 39

TÄMÄN KOKOUKSEN YLEISHALLINNOLLISTEN PÄÄTÖSTEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti, että tämän kokouksen yleishallinnolliset päätökset saadaan panna täytäntöön mahdollisista valituksista huolimatta, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

---

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarekatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



27.1.2015

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan § 14–16, § 18–20, § 24, § 35–37

Päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan § 17, § 38–39

Päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 3

#### OIKAISUVAATIMUSOSOITUS: KUNTALAIN 89 §:N MUKAINEN OIKAISUVAATIMUS

Pöytäkirjan § 21, § 23

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Helsingin kaupungin rakennuslautakunnalle.

---

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarekatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmögatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



27.1.2015

---

## Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää tai nähtäville asettamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

## Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin rakennuslautakunnalle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta
- millä perustella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa
- jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta

Asiamiehen on liitettävä oikaisuvaatimukseen valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja.

## Oikaisuvaatimuksen muoto

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Kirjallinen oikaisuvaatimus on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

---

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarekatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmögatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



27.1.2015

---

Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

## Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa rakennuslautakunnalle osoitteella:

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto  
Siltasaarencatu 13  
00530 Helsinki  
(PL 2300, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI)  
Puhelinvaihteen numero: (09) 310 2611  
Faksinumero: (09) 310 26206  
Sähköpostiosoite: [rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)  
Virka-aika: ma–pe 8.15–16.00

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

## Pöytäkirjan liitteet

Pöytäkirjan liitteet on tilattavissa rakennusvalvontavirastosta, jonka yhteystiedot ja virka-aika on mainittu kohdassa Oikaisuvaatimuksen toimittaminen.

## Käsittelyn maksuttomuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

---

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD	* (09) 310 2611	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a>
Käyntiosoite Siltasaarencatu 13	Besöksadress Broholmögatan 13	Fax (09) 310 26206	E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>



27.1.2015

---

#### 4 MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan § 22

Päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

#### OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

##### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin rakennuslautakunta.

---

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarekatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmögatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



27.1.2015

---

## Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankinto-oikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankinto-oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

## Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa Helsingin kaupungin rakennuslautakunnalle osoitteella:

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto  
Siltasaarencatu 13  
00530 Helsinki  
(PL 2300, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI)  
Puhelinvaihteen numero: (09) 310 2611  
Faksinumero: (09) 310 26206  
Sähköpostiosoite: [rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)  
Virka-aika: ma-pe 8.15–16.00

## Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata rakennusvalvontavirastosta.

## VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

---

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>
<b>Käyntiosoite</b> Siltasaarencatu 13	<b>Besöksadress</b> Broholmmsgatan 13		



27.1.2015

---

## Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

## Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle. Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Sähköpostiosoite: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)  
Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 43300

## Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

---

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>
<b>Käyntiosoite</b> Siltasaarekatu 13	<b>Besöksadress</b> Broholmögatan 13		



27.1.2015

---

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia
- siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

## Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto

Siltasaarekatu 13

00530 Helsinki

(PL 2300, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI)

Puhelinvaihteen numero: (09) 310 2611

Faksinumero: (09) 310 26206

Sähköpostiosoite: [rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

Virka-aika: ma–pe 8.15–16.00

---

### Osoite

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarekatu 13

### Adress

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmögatan 13

### Puh/Tel

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

### Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)





27.1.2015

---

### **Odotusaika**

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 21 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 244 euroa.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata rakennusvalvontavirastosta.

## **5**

### **VALITUSOSOITUS: RAKENNUS- JA TOIMENPIDELUPA**

Pöytäkirjan § 25–29, § 32–34

### **Valitusoikeus**

Rakennus- ja toimenpidelupapäätökseen saa hakea muutosta kirjallisella valituksella. Valitusoikeus 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 sekä
- kunnalla
- Jos rakennuslupan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.
- Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimus päätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa

### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkisanon jälkeen annettu.

---

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmögatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



27.1.2015

---

Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, 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 valittajalle voidaan toimittaa
- jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on liitettävä valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja

### Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

---

<b>Osoite</b> Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarekatu 13	<b>Adress</b> Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmögatan 13	<b>Puh/Tel</b> * (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>
--	--	---	---



27.1.2015

Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Sähköposti: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)  
Virka-aika: ma–pe 8.00–16.15

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

## Valituksen käsittelyn maksullisuus

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty laissa tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista.

## 6 VALITUSOSOITUS: PURKAMIS- JA MAISEMATYÖLUPA

Pöytäkirjan § 30

### Valitusoikeus

Rakennuksen purkamislupaa ja maisematyölupaa koskevaan päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Valitusoikeus on

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenenä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarekatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmögatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



27.1.2015

---

## Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkijan jälkeen annettu.

Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

## Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, 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 valittajalle voidaan toimittaa
- jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on liitettävä valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja

## Valituskirjelmän toimittaminen

---

### Osoite

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarekatu 13

### Adress

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmögatan 13

### Puh/Tel

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

### Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



27.1.2015

---

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Sähköposti: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)  
Virka-aika: ma-pe 8.00–16.15

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

## Valituksen käsittelyn maksullisuus

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty laissa tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista.

## 7

### VALITUSOSOITUS: POIKKEAMISTA KOSKEVA ASIA

Pöytäkirjan § 31

#### Valitusoikeus

Rakennuslautakunnan tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen

---

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarekatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmögatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



27.1.2015

- tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

### Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, 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 valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, 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 valittajalle voidaan toimittaa
- jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarekatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmögatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



27.1.2015

---

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on liitettävä valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja

### Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Sähköposti: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)  
Virka-aika: ma-pe 8.00–16.15

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

### Valituksen käsittelyn maksullisuus

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty laissa tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista.