



4.4.2017

---

*Internetissä julkaistavasta esityslistasta on poistettu yksityisten asianosaisten tiedot.*

## RAKENNUSLAUTAKUNNAN ESITYSLISTA

**KOKOUSAIKA**                      **TIISTAI 4.4.2017 KLO 9.00**

**PAIKKA**                              Rakennuslautakunnan kokoushuone  
Siltasaarencatu 13, 1. kerros

**ESITTELIJÄT**                      Vs. virastopäällikkö Kai Miller (VP) p. 310 26328  
Hallintopäällikkö Mikko Salmela (HP) p. 310 26443  
Yliarkkitehti Henna Helander (YA) p. 310 26448  
Vs. yli-insinööri Risto Levanto (YI) p. 310 26343

**PÖYTÄKIRJANPITÄJÄ** Rakennuslakimies Ulpu Juvalainen p. 310 26467



**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@ateljeesaatio.fi](mailto:tuula@ateljeesaatio.fi)

**Jokelin Elisa**  
lääketieteen lisensiaatti  
[elisa.jokelin@gmail.com](mailto:elisa.jokelin@gmail.com)

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

**Nieminen Jarmo**  
toimitusjohtaja  
Reiherintie 8 A 2  
00840 Helsinki  
p. 045-656 7542, [nieminen.jarmo@gmail.com](mailto:nieminen.jarmo@gmail.com)

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

**Laak Noora**  
arkkitehtiopiskelija, TkK  
Läntinen Brahenkatu 4b A 6  
00510 Helsinki  
p. 050-520 3386, [noora.laak@gmail.com](mailto:noora.laak@gmail.com)

**Lindell Harri**  
päätöimittäjä  
Katajanokanranta 17 F 53  
00160 Helsinki  
p. 040-749 9362, [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**  
varatuomari  
Paturintie 1  
00640 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**  
database specialist  
Tyynenmerenkatu 3 C 56  
00220 Helsinki  
[koponenhannu@gmail.com](mailto:koponenhannu@gmail.com)

**PS**

**Jovanovic Zorana**

**RKP**

**Vainio Dan**  
lärare, ekon. mag.  
Suomenlinna C 54 D 25  
00190 Helsinki  
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**  
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)



**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**

**Miller Kai**

Vs. Virastopäällikkö (VP)  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26328, [kai.miller@hel.fi](mailto:kai.miller@hel.fi)

**Salmela Mikko**

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

**Helander Henna**

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

**Levanto Risto**

Vs. Yli-insinööri (YI)  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26343, [risto.levanto@hel.fi](mailto:risto.levanto@hel.fi)

**PÖYTÄKIRJANPITÄJÄT**

**Juvalainen Ulpu**

Rakennuslakimies  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26467 [ulpu.juvalainen@hel.fi](mailto:ulpu.juvalainen@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**

**Salmela Mikko**

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

**Ruuska Pentti**

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

**Uusitalo Marjatta**

Toimistopäällikkö  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26350, [marjatta.uusitalo@hel.fi](mailto:marjatta.uusitalo@hel.fi)

**Marjamäki Tomi**

Talotekniikkayksikön päällikkö  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26309, [tomi.marjamaki@hel.fi](mailto:tomi.marjamaki@hel.fi)

**Hongisto Kaisa**

Rakennuslakimies  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26404 [kaisa.hongisto@hel.fi](mailto:kaisa.hongisto@hel.fi)

**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)

4.4.2017

4

KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

VP2

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALITSEMINEN

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Rakennuslautakunta päättää valita jäsen Lindellin (varalla jäsen Jokelin) sekä jäsen Finne-Elosen (varalla jäsen Klemetti) tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan siltä osin kuin pöytäkirjaa ei tarkasteta kokouksessa.

ILMOITUKSET VIRASTOPÄÄLLIKÖN TEKEMISTÄ LOMAKE- JA  
PÖYTÄKIRJAPÄÄTÖKSISTÄ

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Rakennuslautakunta päättää, että se ei ota käsiteltäväkseen virastopäällikön henkilöstöasioissa tekemiä lomakepäätöksiä 20.3.2017 – 27.3.2017 § 12 - 14 ja pöytäkirjapäätöstä 26.3.2017 § 3.

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

./.

Jäljennös virastopäällikön henkilöstöasioissa tekemistä lomakepäätöksistä 20.3.2017 – 27.3.2017 § 12 - 14 ja pöytäkirjapäätöksestä 26.3.2017 § 3 on jaettu esityslistan mukana erillisinä liitteinä.

ILMOITUSASIOITA

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Rakennuslautakunta päättää merkitä asiat tiedoksi ja tarpeellisin osin noudatettavaksi.

Rakennusasiat

|

**Helsingin hallinto-oikeuden päätös 21.3.2017 numero 17/0161/5**

Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston yliarkkitehti on Asunto Oy Penttiläntie 6b:n hakemuksesta 22.12.2015 myöntänyt rakennusluvan paritalon autotallien muuttamiseksi asuintiloiksi ja kahden autopaikan sijoittamiseen pihamaalle. Naapuritontin (091-40-45-22, Penttiläntie 6a) omistajat hakivat myönnettyyn rakennuslupaan oikaisua autopaikkajärjestelyjen osalta.

Rakennuslautakunta 21.6.2016 tekemällään päätöksellä hyväksyi oikaisunhaun ja lisäsi myönnettyyn lupaan seuraavat lupamääräykset. Tilapäisten eli vierasautopaikkojen maapohja on vahvistettava ajokelpoiseksi ja autopaikkojen alla olevat oikaisunhakijan putkistot ja sähkölinjat on suojattava vaurioitumiselta. Oikaisunhakijoiden viemäreiden kaivo on muutettava voimassa olevat määräykset täyttäväksi tarkastuskaivoksi siten, ettei autojen pysäköinti aiheuta sille vahinkoa. Ennen töihin ryhtymistä on rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörille esitettävä erityissuunitelma maapohjan vahvistamisesta ja kaivon muuttamisesta.

Oikaisunhakijat valittivat rakennuslautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on 21.3.2017 antamallaan päätöksellä hylännyt valituksen katsoen, että rakennushanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset. Rakennuslautakunnan päätös on lainmukainen eikä sitä ole syytä kumota.

./. Helsingin hallinto-oikeuden päätös on esityslistan liitteenä.

II

**Helsingin hallinto-oikeuden päätös 15.3.2017 numero 17/0142/5**

Rakennuslautakunta on 20.9.2016 myöntänyt Helsingin kaupungille rakennusluvan tilapäisen merellisen tukikohdan rakentamiseen Kruununhaassa pääasiassa Hakaniemen sillan alle 9.9.2021 asti.

Asunto-osakeyhtiö Silta valitti myönnetystä rakennusluvasta Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on 15.3.2017 antamallaan päätöksellä hylännyt valituksen.

Perusteluja: Hallinto-oikeus toteaa, että hankkeesta saadun selvityksen perusteella kyse on maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:ssä tarkoitettusta tilapäisestä, enintään viiden vuoden ajaksi koskevasta rakennushankkeesta, jonka rakentamiseen rakennusvalvontaviranomainen voi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin rajoituksin ja edellytyksin myöntää rakennusluvan.

Hankealuetta ei ole voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakentamiseen. Kun otetaan huomioon hankkeen tilapäisyys ja toiminta-ajat, tukikohdan sijoittuminen pääosin sillan alle ja se, ettei hanke estä alueen kaavanmukaista käyttöä katu- ja vesialueena sekä asiassa esitetyt, haitallisia vaikutuksia lieventävät ja ympäristöön sopeutumista edistävät toimenpiteet, hakemuksen mukaisesta rakentamisesta ei aiheudu maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentissa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle, eikä se vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä aiheuta laissa tarkoitettuja merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Edellä todetuin perusteluin hakemuksen hyväksymiselle on ollut oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy. Rakennuslautakunnan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

./. Helsingin hallinto-oikeuden päätös on esityslistan liitteenä.

III

**Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös  
23.03.2017 § 20**

HEL 2011-005442

**Kaupunginvaltuuston päätös 1.2.2017 asemakaava-asiassa  
(piirustus nro 12280, Vuosaari, Punakiventie 1-11)**

Kaupunginvaltuusto on 1.2.2017 (57§) hyväksynyt 54.kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54079 tontin 1, korttelin 540282 tontin 3 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen numero 12280 (Punakiventie 1-11, kadun itäpuoliset tontit).

Vs. kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 17.3.2017, jolloin kaava on tullut voimaan.

IV

**Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös  
23.03.2017 § 21**

HEL 2014-010746

**Kaupunginvaltuuston päätös 1.2.2017 asemakaava-asiassa  
(piirustus nro 12396, Munkkiniemi, Lokkalantie 14)**

Kaupunginvaltuusto on 1.2.2017 (59§) hyväksynyt 30.kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30057 tontin 14 asemakaavan muutoksen numero 12396 (Lokkalantie 14, Solnantie 34).

Vs. kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 17.3.2017, jolloin kaava on tullut voimaan.

V

**Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös  
23.03.2017 § 22**

HEL 2013-001621

**Kaupunginvaltuuston päätös 1.2.2017 asemakaava-asiassa  
(piirustus nro 12279, Lokkisaarenpuisto)**

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>

Kaupunginvaltuusto on 1.2.2017 (56§) hyväksynyt 54.kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54074 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen numero 12279 (Lokkisaarenpuisto). Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 54154.

Vs. kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 17.3.2017, jolloin kaava on tullut voimaan.

VI

**Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös  
23.03.2017 § 23**

HEL 2011-00712

**Kaupunginvaltuuston päätös 1.2.2017 asemakaava-asiassa  
(piirustus nro 12283, Hermanni, tontit 21013/3 ja 4)**

Kaupunginvaltuusto on 1.2.2017 (53§) hyväksynyt 21.kaupunginosan (Hermanni) korttelin 21013 tonttien 3 ja 4 sekä katualueen asemakaavan muutoksen numero 12283 (Lautatarhankatu 2c ja 2d, Sörnäistenkatu 2).

Vs. kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 17.3.2017, jolloin kaava on tullut voimaan.

Muut asiat

VII

**Kaupunginhallituksen päätös 13.3.2017 § 269**

HEL 2015-001770 T 06 01 02

**Vastuullisen alkoholinkäytön toimenpideohjelman  
loppuraportti**

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi vastuullisen alkoholinkäytön toimenpideohjelman loppuraportin ja kehottaa kaupunginkansliaa valmistelemaan raportissa ehdotetut sosiaali- ja terveydenhuollon ja maakuntahallinnon uudistukseen sekä ehkäisevän päihdetyön järjestämiseen liittyvät toimenpiteet.

---

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>

VIII

**Kaupunginhallituksen päätös 13.3.2017 § 266**

HEL 2017-000512 T 01 01 00

**Rakennusvalvontaviraston virastopäällikön avoimen viran hoito**

Kaupunginhallitus päätti määrätä rakennusvalvontapäällikkö Kai Millerin hoitamaan rakennusvalvontaviraston virastopäällikön avointa virkaa 1.4. - 31.5.2017 väliseksi ajaksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

./.

Ilmoitusasioihin liittyviä asiakirjoja on nähtävänä kokoushuoneessa

**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)

ESITYS FACTA/LUPAPISTE MUKANA MOBIILIRATKAISUN KÄYTTÖÖNOTOSTA 2017

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Rakennuslautakunta päättää oikeuttaa rakennusvalvontaviraston virastopäällikön hankkimaan Facta/Lupapiste mukana mobiiliratkaisun palveluna CGI Suomi Oy:ltä. CGI Suomi Oy on Factan järjestelmätoimittaja sekä lupapistepalvelun sopimuskumppani.

Pöytäkirjanote CGI Suomi Oy:lle.

Lisätiedot:

Markku Leinonen, tietopalvelupäällikkö, puh. 09 310 26444

Hankinnan kokonaishinta neljälle vuodelle on 89 952 EUR, ALV 0%. Palvelu hankitaan suoraan hankintana tarjouksen T297232 mukaisesti Factan ylläpitosopimusta nro21711 noudattaen.

**LIITTEET** T297232\_Hki\_Tarjous\_Facta\_Mukana.pdf, T279232  
Facta\_Mukana\_esite\_2017-02-06.pdf

**Muutoksenhaku** Hankintaoikaisuvaatimus, valitus markkinaoikeudelle.  
(suoraan hankinta, tekninen syy)

**ESITTELIJÄ**

**Perustelut** Rakennusvalvontavirasto siirtyi 14.2.2017 vastaanottamaan kaikki lupahakemukset syntysisähköisesti lupapisteen kautta. Rakennustekninen osasto käyttöönottaa lupapisteen rakentamisen aikaiset toiminnot vuoden 2017 aikana tärkeimpinä toimintoinaan sähköinen erityissuunnitelmien vastaanotto ja katselmukset. Facta/Lupapiste mukana mobiiliratkaisu on tarkoitettu rakennusvalvonnan katselmuksiin.

Rakennusteknisen osaston projektiryhmä on testannut Facta mukana mobiiliratkaisun ja kannattaa palvelun hankintaa. Vantaan rakennusvalvonta käyttää Facta mukana mobiiliratkaisua työssään.

**Palvelun hinta**

Palvelun hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina. Facta mukana palvelun hinnoittelu löytyy tarjouksesta. Palvelun hinta muodostuu

käyttöoikeusmaksusta, käyttöönottoista, koulutuksesta ja kiinteästä palvelun kuukausimaksusta (1064 €/kk).

Alla olevassa hintalaskelmassa on laskettu palvelun hinta neljälle vuodelle. Palvelun vuosikustannusarvio investointineen on 51 568 EUR.

Neljän vuoden kustannusarvio on 89 952 EUR.

Tarjous T297232	Investointi	Palvelu 48 kk
Facta mukana käyttöoikeus	26 880	
Käyttöönototyöt ja koulutus	12 000	
Facta mukana palveluna		51 072
<b>Yhteensä</b>		<b>89 952</b>

Kuva 1: Hintalaskelma.

ESITYS LUPAPISTEEN SÄHKÖISEN SÄILYTTÄMISEN PALVELUN  
KÄYTTÖÖNOTOSTA 2017

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Rakennuslautakunta päättää oikeuttaa rakennusvalvontaviraston virastopäällikön hankkimaan lupapisteen sähköisen säilyttämisen palvelun puitesopimustoimittajalta Solita Oy:ltä (palveluun liittyvien dokumenttien hallinta ja arkistointi) kuntien Tiera Oy:n ja KL-kuntahankintojen solmiman puitesopimuksen mukaisesti.

Päätös tehdään ehdollisena: Rakennusvalvontaviraston virastopäällikkö käyttöönottaa palvelun vasta, kun Helsingin kaupungin kaupunginarkisto on hyväksynyt lupapisteeseen palvelua varten tehdyn TOS-määrittelyn (tiedonohjaussuunnitelma).

Pöytäkirjanote Solita Oy:lle.

Hankinnan kokonaishinta neljälle vuodelle on 337 702 EUR, ALV 0%. Hankinta tehdään puitesopimuksen perusteella nykyiseltä puitesopimustoimittajalta Solita Oy:ltä kuntien Tiera Oy:n ja KL-kuntahankinnat Oy:n puitesopimuksen mukaisesti.

Lisätiedot:

Markku Leinonen, tietopalvelupäällikkö, puh. 09 310 26444

**Muutoksenhaku** Muutoksenhakukielto, Laki julkisista hankinnoista.

**ESITTELIJÄ**

**Perustelut** Rakennusvalvontavirasto siirtyi 14.2.2017 vastaanottamaan kaikki lupahakemukset syntysähköisesti lupapisteen kautta. Rakennuslautakunta päätti 10.11.2015 lupapisteen rakennusvalvontaosan käyttöönotosta ilman arkistointipalvelua. Kaikki sähköisesti toimitetut luvat liitteineen on tulostettu tähän mennessä paperiarkistoon.

Lupapisteen sähköinen pysyväisarkistopalvelu sai 13.5.2016 arkistolaitoksen hyväksynnän. Arkistolaitos antoi 12.9.2016 päätöksen (AL/16465/07.01.01.03.02/2016) diaareihin ja niihin rinnastettaviin asia- ja päätöshakemistoihin sekä

---

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>

asiankäsittelyjärjestelmiin sisältyvien rekisteröintitietojen ja pysyvästi säilytettävien asiakirjojen säilyttämisestä sähköisessä muodossa.

Rakennusvalvonta on koekäyttänyt onnistuneesti lupapisteeseen sähköisen säilyttämisen palvelua (pysyväisarkistopalvelu) ja on valmis käyttöönottamaan palvelun, kun Helsingin kaupungin kaupunginarkisto on hyväksynyt lupapisteeseen tehdyn TOS-määrittelyn (tiedonohjaussuunnitelma). Lupapisteeseen sähköisen säilyttämisen palvelun käyttöönotto korvaa paperiarkiston kaikissa lupapisteiden kautta haetuissa lupahakemuksissa.

#### Palvelun hinta

Palveluiden hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina. Lupapistepalveluiden hinnoittelu on sovittu puitesopimuksessa. Palvelun hinta muodostuu asiakaskunnan asukasluvuun pohjautuvasta kiinteästä kuukausimaksusta sekä tapahtumamaksuista.

Alla olevassa hintataulukossa on laskettu lupatyypeittäin 100 % toteuma sähköiseen asiointiin. Arviossa on käytetty vuoden 2016 toimintakertomuksen toteutuneita lukuja haetuista luvista ja työnjohtajista.

Kuntahankintojen asiakkaiden kaikkien palvelumaksujen tulee sisältää kuntahankintojen komissio, joka on 10 % palvelumaksusta (alv 0 %).

Palvelun vuosikustannusarvio komissioineen on 84 426 EUR. Neljän vuoden kustannusarvio komissioineen on 337 702 EUR.

Hakemustyyppi/maksut	kpl (2016)	Hinta	12 kk	48 kk
Työnjohtajailmoitukset	3521	10,6	37322,6	149290
Uudisrakentamisen lupahakemukset	423	13,2	5583,6	22334,4
Muut lupahakemustyyppit	2049	10,6	21719,4	86877,6
Kunnan kuukausimaksu		1650	19800	79200
Yhteensä			84425,6	337702

Kuva 1: Hintataulukko.

04.04.2017

15

**Tunnus** 28-0006-17-SEL

Rakennuspaikka Oulunkylä, 091-028-0261-0008  
Leipurintie 6

Muutoksenhaun kohde

28-0013-14-HAL

**Päättäjä** rakennuslautakunta  
**Päätöspvm** 12.04.2016 §/nro 106

**Esittelijä**

RAKENNUSLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS VASTASELITYKSEN  
ANTAMISESTA KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUDELLE  
HALLINTOPAKKOASIASSA

**ASIAN AIKAISEMMAT VAIHEET**

Rakennuspaikka on Metsälässä osoitteessa Leipurintie 6 sijaitseva tontti 91-28-261-8. Tontin ja sillä olevan kahden asunnon asuinrakennuksen omistaa Asunto Oy Leipurinlinna.

XXXXXXX XXXXXX on 11.3.2014 toimittanut Helsingin rakennuslautakunnalle kirjelmän koskien rakennuksen varastotilan käyttämistä asemakaavan ja myönnetyn rakennusluvan vastaisesti asuntona. Kirjelmässä on vaadittu, että rakennuslautakunta velvoittaa tilan haltijan palauttamaan tilan voimassaolevan rakennusluvan mukaiseksi.

Rakennuslautakunta on päätöksellään 2.9.2014 § 276 päättänyt, ettei XXXXXXn kirjelmä anna aihetta enempiin toimenpiteisiin. Helsingin hallinto-oikeus on lainvoimaisella päätöksellään 15.5.2015 numero 15/0364/5 kumonnut rakennuslautakunnan päätöksen ja palauttanut asian rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 24.7.2015 taltionumero 2089 jättänyt Asunto Oy Leipurinlinnan valituksen myöhässä saapuneena tutkimatta.

Helsingin rakennuslautakunta on päätöksellään 12.4.2016 § 106 päättänyt jättää vaatimukset XXXXXX XXXXXXn tekeminä tutkimatta, koska XXXXXX XXXXXX ei ole asiassa hallintolain 11 §:ssä tarkoitettu asianosainen. Rakennuslautakunta on päättänyt ottaa asian viranomaisaloitteisesti tutkittavakseen ja päättänyt, että asiassa ei ryhdytä velvoitetoinenpiteisiin.

**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)

Helsingin hallinto-oikeus on tehnyt valituksen johdosta päätöksensä 23.12.2016 numero 16/1082/5. Hallinto-oikeuden ratkaisu on seuraava: Hallinto-oikeus ei tutki XXXXXXXX ja XXXX XXXXXXXXn vaatimusta velvoittaa rakennuslautakunta noudattamaan hallinto-oikeuden lainvoimaista päätöstä. Hallinto-oikeus hylkää rakennuslautakunnan ja Asunto Oy Leipurinlinnan vaatimukset valituksen tutkimatta jättämisestä valitusoikeuden puuttumisen vuoksi. Hallinto-oikeus kumoo rakennuslautakunnan päätöksen ja palauttaa asian rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Rakennuslautakunta on 24.1.2017 §:n 19 kohdalla tekemällään päätöksellä valittanut Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Rakennuslautakunnan päätös on tehty äänin 4-4 puheenjohtajan äänen ratkaistessa.

XXXX XXXXXXXX ja XXXXXXXX XXXXXXXX ovat antaneet korkeimmalle hallinto-oikeudelle 1.3.2017 päivätyn selityksensä rakennuslautakunnan valituksen johdosta.

#### KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUDEN VASTASELITYSPYYNTÖ

Korkein hallinto-oikeus varaa rakennuslautakunnalle tilaisuuden antaa vastaselitys XXXX ja XXXXXXXX XXXXXXXXn antaman selityksen johdosta. Vastaselitys tulee antaa 21.4.2017 mennessä.

---

#### Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle seuraavan vastaselityksen:

Korkein hallinto-oikeus on varannut Helsingin rakennuslautakunnalle tilaisuuden antaa vastaselitys XXXX ja XXXXXXXX XXXXXXXXn 1.3.2017 antaman selityksen johdosta. Vastaselityspyyntö on toimitettu rakennusvalvontavirastoon 6.3.2017 päivätyllä korkeimman hallinto-oikeuden kirjeellä. Asian korkeimman hallinto-oikeuden diaarinumero on 0465/1/17.

Vastaselityksenään rakennuslautakunta toteaa seuraavaa:

#### XXXX JA XXXXXXXX XXXXXXXXN SELITYS

Rakennuslautakunta on valituksessaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle katsonut, että XXXXXXXX XXXXXXXXlla ja XXXX

XXXXXXlla ei ollut rakennuslautakunnan 12.4.2016 (§ 106) tekemästä päätöksestä valitusoikeutta hallinto-oikeuteen hallintolainkäyttölain 6 §:n nojalla. Tämän vuoksi Helsingin hallinto-oikeuden olisi tullut jättää XXXXXXXX XXXXXXXXn ja XXXX XXXXXXXXn sille tekemä valitus tutkimatta.

Rakennuslautakunta toteaa, että XXXX ja XXXXXXXX XXXXXXXX eivät ole selityksessään esittäneet mitään uutta sen näkemyksensä tueksi, että heillä olisi tässä asiassa valitusoikeus.

XXXXXXt ovat selityksen kohdassa 7 virheellisesti lausuneet, että heillä on katsottu olevan valitusoikeus hallintopakkoasiassa rakennuslautakunnan päätöksessä 12.4.2016 § 106. Rakennuslautakunta toteaa, että se on tuolla päätöksellään päättänyt jättää vaatimukset XXXXXXXX XXXXXXXXn tekemänä tutkimatta, koska XXXXXXXX XXXXXXXX ei ole asiassa hallintolain 11 §:ssä tarkoitettu asianosainen. Rakennuslautakunta on päättänyt ottaa asian viranomaisaloitteisesti tutkittavakseen ja päättänyt, että asiassa ei ryhdytä velvoitetoimenpiteisiin.

#### OIKEUDENKÄYNTIKULUT

Hallintolainkäyttölain 74 §:n 2 momentin mukaan harkittaessa julkisen asianosaisen korvausvelvollisuutta on otettava erityisesti huomioon, onko oikeudenkäynti aiheutunut viranomaisen virheestä.

Rakennuslautakunta on valituksessaan katsonut, että Helsingin hallinto-oikeuden näkemys XXXXXXXX XXXXXXXXn asianosaisasemasta poikkeaa oleellisesti noudatetusta oikeuskäytännöstä. Noudatetun oikeuskäytännön mukaan vaikuttaa lisäksi siltä, että myöskään XXXX XXXXXXXXlla ei ole asiassa valitusoikeutta. Rakennuslautakunta on katsonut tarpeelliseksi selvittää hallinto-oikeuden näkemyksen oikeellisuuden valittamalla hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Oikeudenkäynti korkeimmassa hallinto-oikeudessa ei ole aiheutunut rakennusvalvontaviranomaisen virheestä. Helsingin kaupungille ei tule määrätä maksettavaksi XXXX ja XXXXXXXX XXXXXXXXn oikeudenkäyntikuluja.

---

#### Liitteet

Sijaintikartta  
Rakennuslautakunnan valitus KHO:lle

---

**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)

04.04.2017

18

Vastaselityspyyntö ja sen liiteasiakirjat

Käsittelijä

Juha Vehviläinen  
rakennuslakimies  
puh. 310 26225

---

**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)

04.04.2017

19

<b>Tunnus</b>	17-2850-16-A
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Pasilan Asemahotelli
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0103-0001 Fredikanterassi 1
<b>Pinta-ala</b>	29508 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12261
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	145500 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Keskustatoimintojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hassi Jaakko arkkitehti Arkkitehdit Soini & Horto Oy

### **Rakennustoimenpide Hotellin rakentaminen**

Rakennetaan hotelli, joka on osa Pasilan keskuskorttelia Triplaa.

Rakennuslupaa haetaan kaksivaiheisina maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:n 2 momentin mukaisesti. Lupapäätöksen jälkeen, ennen rakentamista toimitetaan toteutuspiirustukset ja tarvittavat lisäasiakirjat.

Aiemmin on Pasilan keskuskortteliin myönnetty rakennuslupa Triplan maanalaiselle pysäköintilaitokselle 17-2120-15-A/24.11.2015, Pasilan asemalle 17-3625-15-A/26.4.2016 sekä kauppakeskukselle 17-3624-15-A/10.5.2016.

#### **Yleistä**

Hotelli muodostaa osan Triplan keskimmäistä korttelia. Lupa-alue rajautuu alapuolelta kauppakeskukseen ja sen yhteydessä olevaan tapahtuma-alueeseen. Hotellissa on 14 pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosta ja niiden yläpuolella 15. tekninen kerros. Hotellihuoneita on noin 430 kpl.

Pysäköintipaikat sijaitsevat Triplan maanalaisessa pysäköintilaitoksessa. Hotellin saattoliikennettä sijoittuu viereiselle Pasilansillalle ja myös Pasilan aseman liikennealueelle. Hotellin huolto tapahtuu sen alapuolisen kauppakeskuksen K1-tason huoltopihalta. Polkupyöräilyyn liittyvät ratkaisut on esitetty

<b>Osoite</b>	<b>Adress</b>	<b>Puh/Tel</b>	<b>Internet</b>
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>

kauppakeskuksen ja aseman lupahakemuksien yhteydessä.

Pohjaratkaisu ja julkisivut

Hotellihuoneet sijoittuvat tasoille H3 - H14. Tasolla H2 sijaitsee kokouskeskus, jossa on muunneltavia pieniä ja keskikokoisia kokoushuoneita sekä yksi suurempi kokoustila. Pääosa hotellin ravintoloista sekä valmistuskeittiö sijoitetaan tasolle H3.

Keskikortteli on Triplan korkein. Julkisivuratkaisussa hotellin ja viereisen toimiston korkeat levymäiset rakennusmassat on nostettu jalankulkutasosta 10 metriä, ne sijoittuvat lasiseinäisen jalustan yläpuolelle. Hotellirakennuksen pääasialliset julkisivumateriaalit ovat keraaminen laatta sekä lasi. Keskikorttelin ulokeikkunatyyppejä on lähisukua asuntojen ja aseman ikkunoille, mutta mittasuhteita on varioitu. Pihajulkisivut ovat kauttaaltaan sileätä lasipintaa.

Korttelialuetta koskeneen päätöksenteon yhteydessä kaupunginvaltuusto on ponsissaan edellyttänyt rakennuslupia myönnettäessä varmistettavaksi, että rakennusten ja julkisten ulkotilojen suunnittelu vastaa alueen korkeita laatuvaatimuksia ja toteuttaa suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittaneen ehdotuksen kunnianhimoiset tilalliset ja toiminnalliset tavoitteet, ja ettei jatkosuunnittelun yhteydessä kilpailutyön arkkitehtuurisesta tasosta tingitä.

Lupahakemuksen kaksivaiheisuudesta johtuen julkisivuratkaisu on tässä vaiheessa esitetty alustavina ja ne tulevat täsmentymään suunnittelun edetessä.

Selvitykset

Triplan pääsuunnittelun osalta on toimitettu selvitys vastuujaosta. Hotellin pääsuunnittelija on arkkitehti Jaakko Hassi.

Liikkumisesteisille soveltuvia hotellihuoneita on yhteensä 12 kpl. Esteettömyydestä Tripla-hankkeessa on laadittu erillinen esteettömyyselvytys, jota täsmennetään suunnittelun edetessä kaupungin esteettömyysasiamiehen kanssa käytyjen ja käytävien neuvottelujen pohjalta. Hankkeesta järjestetään esteettömyyskartoitus.

---

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>

Rakenteellisen turvallisuuden laaja-alainen riskianalyysiprosessi on käynnistetty. Prosessi jatkuu rakentamisen ajan. Hanke on vaativimmassa riskitasoluokassa R3 (1-3) ja kuuluu laajasti erityismenettelyn piiriin.

Kohteesta on laadittu kattava toiminnallinen palosuunnitelma, jonka perusteella on mitoitettu savunpoistojärjestelmä, paloturvallisuusjärjestelmät, poistumisreitit ja palo-osastot. Pelastuslaitos on leimannut paloteknisen suunnitelman.

Energiaselvitykseen liitetyn energiaselvityksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Työmaan aikaisesta kosteudenhallinnasta on toimitettu alustava suunnitelma, jota täydennetään työmaavaiheessa.

Väestönsuojat ovat maanalaisessa pysäköintilaitoksessa.

#### Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt hanketta ja lausunnoissaan (ennakkotunnus 17-2111-15-E) puoltanut suunnitelmia esittäen tähän mennessä huomautuksia mm. julkisivuratkaisujen jatkosuunnitteluun ja mainossuunnitteluun liittyen. Lopulliset suunnitelmat laaditaan toteutuspiirustusvaiheessa.

Teknillinen neuvottelukunta on käsitellyt hanketta (ennakkotunnus 17-529-15-E ja 17-3015-15-E). Neuvottelukunta on alustavasti ottanut kantaa mm. paloturvallisuusratkaisuun ja väestönsuojasuunnitelmaan.

Kaupungin ja valtion kanssa solmitun toteutussopimuksen mukaisuutta valvovan projektiryhmän lausunnoissa todetaan suunnitelmat sopimuksen mukaisiksi. Toteutuspiirustukset tullaan aikanaan toimittamaan projektiryhmälle tarkistettavaksi ennen rakentamista.

#### Kuuleminen

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

---

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

Asemakaava edellyttää että keskikorttelin korkeiden rakennusmassojen runkosyvyydet ovat samat. Suunnitelmissa ne ovat toisistaan poikkeavat. Hotelli on runkosyvyydeltään noin 16 m ja pohjoissivun toimistorakennus noin 20 m.

Asemakaavan edellyttää ikkunoiden osalta ulokelaatikkoratkaisua. Hotellin pohjoispuoleisessa eli keskikorttelin sisäjulkisivussa ikkunapinta on samassa tasossa kuin muu julkisivupinta.

Asemakaavassa rakennuksen seinustalle edellytettyyn arkadiin sijoittuu yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Reitti on siirretty arkadista sen viereen.

Hakija perustelee poikkeamia kaupunkikuvallisilla, toiminnallisilla ja rakenteellisilla seikoilla. Selvitys poikkeamista ja perusteluista on esityslistan liitteenä.

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä, eikä niistä aiheudu haittaa naapureille, eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa. Kaavoituksen puoltava kanta on saatu projektiryhmän lausunnon myötä.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnoissaan todennut, että suunnitteluratkaisua on kehitetty neuvottelukunnan toivomalla tavalla. Poikkeamisiin ei tässä vaiheessa ole huomautettavaa; lopulliset julkisivusuunnitelmat laaditaan ja toimitetaan toteutuspiirustuksien yhteydessä.

Rakennusoikeus

28 000 m<sup>2</sup> asuinrakennusten kerrosalaa, 112 000 m<sup>2</sup> liike-, toimisto- ja hotellirakennusten kerrosalaa, josta liikerakennusten kerrosalaa enintään 80 000 m<sup>2</sup>, sekä 5 500 m<sup>2</sup> katetun yleisen jalankulun kerrosalaa

Lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja, hissikuiluja, ym. vastaavia tiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Raken netaan	Puretaa n	Yhteensä
lisäkerrosalaa		3800		3800
Hotellitilat		20307		20307
Ulkoseinän 250 mm ylit.		666		666

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	24774 m <sup>2</sup>
Tilavuus	94874 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakennus on varustettu kattavalla automaattisella sammutuslaitteistolla ja kattavalla automaattisella paloilmoittimella. Rakennuksessa on kattava paloilmoittimen ohjaama automaattinen hätäkuulutusjärjestelmä.

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja hyväksyy esitetyt pääpiirustukset seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Muu erityisalan työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- savunpoistosuunnitelma
- toteutuspiirustukset
- valaistussuunnitelma

**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)

04.04.2017

24

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Yleiset ja aloittamista koskevat lupamääräykset:

Ennen kuin rakennuksen tai sen osan rakentamiseen ryhdytään, rakennusvalvontaan tulee toimittaa sitä koskevat toteutussuunnitelmat ja tarvittavat selvitykset. Ennen niiden toimittamista rakennusvalvontaan, tulee toimittaa toteutussopimuksen mukaisuuden tarkistuksesta hankkeen projektiryhmän lausunto.

Rakennushanke on erityismenettelyn piirissä. Laaja-alainen riskianalyysiprosessi tulee olla jatkuvaa koko hankkeen ajan, suunnitelmien tarkentumisen ja toteutuksen etenemisen mukaan.

Ennen aloituskokouksen koollekutsumista tulee rakennusvalvonnan rakennusteknisen osaston kanssa pidettävässä erillisneuvottelussa esitellä riskianalyysin välitulokset. Esityksen tulee sisältää toimenpide-esitykset riskien minimoimiseksi toteutuksessa sekä siihen perustuva toteutuksen laadunvarmistusselvitys (sisältäen kosteudenhallinnan), jossa on esitetty myös toteutuksen ulkopuolinen tarkastus /asiantuntijatarkastus.

Aloituskokouksessa todetaan ja kirjataan ennalta sovittu toteutuksen asiantuntija- tai ulkopuolisen tarkastuksen laajuus sekä riskianalyysin ja laadunvarmistusselvityksen päivitysten taajuus ja raportointi.

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon rakennusvalvonnan rakennusteknisen osaston edustajien lisäksi on kutsuttava pelastuslaitoksen sekä kiinteistöviraston tonttiosaston edustaja.

Hankkeeseen on myös hyväksyttävä rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava erityisalan työnjohtaja.

Ennen aloituskokousta tulee työmaan paloturvallisuuteen liittyvistä järjestelyistä laatia työmaan paloturvallisuussuunnitelma, jossa tulee olla mukana myös suunnitelma työmaa-aikaisista palokatkoista ja vaiheistetut suunnitelmat liittyen mm. palo-osastointeihin ja poistumisratkaisuihin korttelikonaisuuden kussakin käyttöönottovaiheessa. Työmaan paloturvallisuussuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon pelastuslaitoksen ohjeistus rakennustyömaan paloturvallisuudesta.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää rakentamisen ympäristövaikutusten mittaus- ja seurantaohjelma vastuutuksineen. Siinä tulee esittää mm., miten varmistetaan, ettei toimenpiteistä aiheudu riskiä, vahinkoa tai tarpeetonta haittaa olemassa oleville rakennuksille tai rakenteille.

Kaupunkikuvallista ratkaisua koskevat lupamääräykset:

Ennen toteutussuunnitelmien toimittamista tulee toimittaa rakennusvalvontaan hyväksyttäväksi lopulliset julkisivupiirustukset ja muut tarkennetut kaupunkikuvalliset ratkaisut liittyen mm. materiaaleihin. Nyt lupahakemuspiirustuksissa esitetyt julkisivuratkaisut ovat alustavia, lopullisissa suunnitelmissa tulee kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnoissaan asettamat ehdot jatkosuunnittelulle ottaa huomioon. Julkisivuratkaisujen hyväksyntä tapahtuu toteutussuunnitelmien käsittelyn yhteydessä.

Julkisivuratkaisusta on tehtävä malli 1:1 riittävän laajana, jotta sen avulla voidaan tutkia sekä ratkaisun teknistä toimivuutta että kaupunkikuvallista ilmettä. Tekninen toimivuus tulee testata eri

vuodenaikoina, erilaisissa sääolosuhteissa. Julkisivumalli hyväksytään tarkastuksessa, johon tulee osallistua rakennusvalvonnan kaupunkikuvaosaston ja rakennusteknisen osaston edustajat sekä asiantuntijat, jotka antavat lausunnot testaukseen perustuen mm. teknisestä toimivuudesta kaikissa sääolosuhteissa.

Ennen rakennuksessa käytettyjen värien lopullista valintaa tulee rakennusvalvonnan kaupunkikuvaosaston edustajalle esittää tarkennettu kattava värityssuunnitelma. Mikäli tällöin katsotaan tarpeelliseksi, voidaan vielä määrätä paikalla pidettäväksi erillinen tarkastus värimalleista.

Hankkeelle tulee laatia yleissuunnitelmat opasteista ja valaistuksesta. Opastussuunnitelman tulee sisältää mm. yleisen opastussuunnitelman sekä liikkumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelman. Opastus- ja valaistussuunnitelmat toimitetaan rakennusvalvontaan, ja niistä pidetään tarkastus paikalla ennen lopullista asennustyötä. Opasteet on oltava asennettuina paikoilleen ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön.

Mainoslaitteiden yleissuunnitelmaa koskeva erillinen toimenpidelupa tulee olla myönnetty ennen kuin liikekeskuksen julkisivuratkaisuja ryhdytään toteuttamaan. Tähän hotellin rakennuslupaan ei sisälly hyväksyntää mainoslaiteratkaisuille.

Rakenneteknisiä suunnitelmia koskevat lupamääräykset:

Ennen kunkin osakokonaisuuden rakennesuunnitelmien toimittamista rakennusvalvonnan rakennustekniselle osastolle, ne tulee olla ulkopuolisen tarkastajan tarkastamat. Ulkopuolisten tarkastajien lausunnot tulee toimittaa viimeistään kyseisten rakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Taloteknisiä suunnitelmia koskevat lupamääräykset:

Ennen kunkin osakokonaisuuden taloteknisten suunnitelmien toimittamista rakennusvalvonnan rakennustekniselle osastolle, ne tulee olla ulkopuolisen tarkastajan tarkastamat. Ulkopuolisten tarkastajien lausunnot tulee toimittaa viimeistään kyseisten lvi-suunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

---

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>

Ilmanvaihtosuunnitelmien mukana tulee toimittaa selvitys raittiin ilman laadun säädöstenmukaisuudesta. Selvityksen tulee olla tulella olla ulkopuolisen tarkastajan tarkastama.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys sekä pätevyityneen laatijan laatima ja allekirjoittama päivitetty energiatodistus on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Muita teknisiä suunnitelmia koskevat lupamääräykset:

Lopullinen, toteutussuunnitelmiin perustuva palotekninen suunnitelma liitteineen ja tarvittavine lausuntoineen tulee toimittaa hyvissä ajoin ennen toteutusasiakirjojen toimittamista.

Toteutusasiakirjojen yhteydessä tulee osana paloteknisiä suunnitelmia toimittaa savunpoistoon, sammutuslaitteistoon, evakuointiin, paloilmottimeen, palokatkoihin, työmaaratkaisuihin liittyvät suunnitelmat ja muut paloteknisessä suunnitelmassa mainitut palotekniset erityissuunnitelmat. Rakennuksen savunpoistosuunnitelma ja muut sammutus- ja pelastustehtäviin liittyvät suunnitelmat sekä niihin liittyvät lausunnot tulee toimittaa pelastuslaitokselle.

Julkisivujen ikkunaboxien ja ulkoseinärakenteen rakennusfysikaalisen sekä paloteknisen toiminnan osalta tulee toimittaa ulkopuolisen tarkastajan lausunto erityissuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Työmaata koskevat lupamääräykset:

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

Paloteknisen suunnitelman mukaisten toteutusten tarkastamisesta vastaa palotekninen suunnittelija (asiantuntijatarkastus). Paloteknisten ja turvallisuuslaitteiden koekäyttö tulee testata ja dokumentoida riittävän ajoissa ennen rakennusten tai rakennusosien käyttöönottoa kootusti paloteknisen suunnittelijan toimesta.

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

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Rakennuksen monivaiheisen käyttöönoton kutakin vaihetta varten tulee suunnitella ja toteuttaa vaihekohtaiset ratkaisut siten, että taataan rakennusten käyttäjien turvallisuus, terveellisyys ja viihtyisyys sekä ratkaisujen toimivuus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet tai rasiteasioista on oltava tehtynä yhteisjärjestelypäätös rakennusvalvonnassa.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee laatia esitys eri toimintojen, yksityisten ja julkisten osien ja eri omistajien välille tarvittavasta hallintomallista, mahdollisesti tarvittavista muista järjestelyistä ja käyttöyhtiöstä kiinteistöviraston hyväksyttäväksi ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista tulee laatia käyttö- ja huolto-ohjeet. Käyttö- ja huolto-ohjeisiin tulee huolellisesti kirjata kiinteistön turvallisuutta palvelevien laitteiden ohjeistus.

Muut lupamääräykset:

Jatkosuunnittelun edetessä päivittyvät esteettömyyselvitykset ja -suunnitelmat tulee käydä läpi kaupungin esteettömyysasiamiehen kanssa. Esteettömyyden varmistamiseksi tulee tehdä esteettömyyskarttoitus, jonka tarkoituksenmukaisesta ajankohdasta tulee sopia esteettömyysasiamiehen kanssa.

Rakennuslupapäätöksen pöytäkirjanote toimitetaan kaupunkisuunnitteluvirastolle, kiinteistövirastolle, pelastuslaitokselle ja ympäristökeskukseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 134 §, 135 §, 171 § ja 175 §

Liitteet

Selvitys poikkeamisista  
Sijaintikartta

**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)

04.04.2017

29

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Hankeselostus

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen  
07.04.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

**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)

<b>Tunnus</b>	20-2747-16-S
Hakija	Sato-Asunnot Oy/perustettavan asunto oy:n lukuun
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0828-0008 Atlantinkatu
Pinta-ala	1888 m <sup>2</sup>
Kaava	12331
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	8750 m <sup>2</sup>
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lipasti Santeri arkkitehti Huttunen-Lipasti-Pakkanen arkkitehdit

**Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen; poikkeaminen asemakaavan määräyksistä**

Jätkäsaaren Atlantinkaaren asemakaava-alueen pohjoiskulmaukseen rakennetaan asemakaavan salliman 12-kerroksisen rakennuksen sijasta 14-kerroksinen rakennuksen osa. Yksikerroksinen rakennuksen osa jätetään rakentamatta.

Suunnitteluratkaisusta seuraa vähäisiksi todettavissa olevat poikkeamat kerrosalasta sekä pihasivustan rakennusalarajasta. Vähäiset poikkeamat käsitellään rakennusluvan yhteydessä.

Hanke muodostaa viereisen tontin 20828/7 hankkeen kanssa ehyen kokonaisuuden. Asemakaavan tontti 20828/1 on jaettu tontteihin 7 ja 8.

Hakijan perustelut  
Poikkeamisten perusteluna on asuntorakentamisen ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistäminen sekä alueen kokonaissuunnitelman toteutumisen edistäminen arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisesti tonteille 7 ja 8. Kilpailuehdotuksen merkittävä kaupunkikuvallinen aihe on torniosan ja kahdeksankerroksisen osan erottaminen toisistaan. Vehreä välitila on korttelipihan pääte ja kulkureitti. Ratkaisulla torniosan julkisivua avataan länteen ja asuntoihin saadaan valoisuutta. Välitilan kerrosala on käytetty korottamalla tontin 7 seitsemänkerroksisen ja tontin 8 kaksitoistakerroksisen

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>

rakennusten korkeutta. Torniosan korotus vahvistaa kaupunkikuvallista maamerkin roolia.

**Lausunnot**

Kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltaa 26.10.2016 antamassaan lausunnossa (20-2745-16-E) suunnitelmaa. Neuvottelukunta pitää hanketta onnistuneena ja suunnitelmaa kokonaisuutena arkkitehtonisesti hallittuna ja rauhallisena todeten erityisesti asuinhuoneistojen parvekkeiden kautta avautuvat suuret ikkunat hienoksi ratkaisuksi. Vertikaalipuutarhan viihtyisyyteen myös talviaikoina on syytä panostaa.

Länsisatamaprojektin alueryhmä puoltaa 3.10.2016 antamassaan kannanotossa suunnitelmaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lausunnossaan HEL 2016-012882 T 10 04 01 todennut, että 14-kerroksinen rakennus on kaupunkirakenteellisesti perusteltu ja kaavan tavoitteiden mukainen. Rakennusalan ja -oikeuden ylitykset ovat vähäiset edistään asuintilojen toimivuutta. Rakennuksen 8-kerroksisen osan erottaminen 14-kerroksisesta osasta mahdollistaa välitilaan rakennettavaksi puutarha-aiheen. Kaupunkisuunnitteluvirasto edellyttääkin, että esitetty aihe toiminnallisine ja asukkaita palvelevine etuuksineen toteutuu. Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hakemusta edellyttäen, että vertikaalipuutarha-aihetta jatkokehitetään siten, että se muodostaa toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen korttelia rikastuttavan aiheen. Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan toteutumisen edistäminen.

**Kuuleminen**

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

**Lausunnot**

**Lausunnon antaja**

Kaupunkisuunnitteluvirasto

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamispäätöksen.

**Päätösehdotuksen perustelut**

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä

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>

04.04.2017

32

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.

Poikkeamisenerityinen syy on asemakaavan toteutumisen edistäminen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §.  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 88 §.

Liitteet	Selvitys poikkeamisista Sijaintikartta Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.04.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Ulla Vahtera arkkitehti puh. 310 26324

<b>Tunnus</b>	20-2748-16-S
<b>Hakija</b>	Sato-Rakennuttajat Oy/perustettavan asunto oy:n lukuun
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0828-0007 Atlantinkatu
<b>Pinta-ala</b>	662 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12331
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lipasti Santeri arkkitehti Huttunen-Lipasti-Pakkanen arkkitehdit

### **Rakennustoimenpide Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta kerrosluvusta**

Jätkäsaaren Atlantinkaaren asemakaava-alueen pohjoisreunalle rakennetaan 8-kerroksinen asuinkerrostalo asemakaavan salliessa 7-kerroksisen rakennuksen.

Lisäksi poiketaan vähäisesti rakennusalueen rajoista pihan sisäpuolella ja kerrosalasta. Vähäiset poikkeamiset käsitellään rakennusluvan yhteydessä.

Hanke muodostaa viereisen tontin 20828/8 hankkeen kanssa ehyen kokonaisuuden. Asemakaavan tontti 20828/1 on jaettu tontteihin 7 ja 8.

**Hakijan perustelut**  
Asemakaavan mukaisen VII-kerrosluvun sijaan rakennus on suunniteltu VIII-kerroksiseksi. Rakennuksen kerrosluvusta poikkeamisen perusteluna on asuntorakentamisen ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistäminen sekä alueen kokonaissuunnitelman toteutumisen edistäminen arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisesti. Seitsemänkerroksisen osan korottaminen kahdeksankerroksiseksi toteuttaa edelleen kaavan ideaa korttelin katujulkisivun porrastumisesta.

**Lausunnot**  
Kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltaa 26.10.2016 antamassaan lausunnossa (20-2746-16-E) suunnitelmaa. Neuvottelukunta pitää

<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>
---	--	---	---

hanketta onnistuneena ja suunnitelmaa kokonaisuutena arkkitehtonisesti hallittuna ja rauhallisena. Kaavoituksen lähtökohtana on ollut tavoite muodostaa materiaaleiltaan yhtenäinen suurkortteli, jossa rakennusten korkeus polveilee. Vierekkäisten tonttien yhteneväiset tiilijulkisivut tukevat asemakaavan tavoitetta.

Länsisatamaprojektin alueryhmä puoltaa 3.10.2016 antamassaan kannanotossa suunnitelmaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa lausunnossaan HEL 2016-012891 poikkeamisia. Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että porrashuoneratkaisusta sekä asuntojen huonejärjestelyiden mitoituksesta johtuva rakennusalan ylitys on vähäinen. Rakennuksen kerrosluvun ylitys edistää hankkeen toteutumista arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisesti ja vastaa kaavan tavoitteita rakennusten kerroslukujen vaihtelusta. Julkisivun tiilivalintoihin ja laadukkaisiin detaljeihin erityisesti parvekkeita koskien tulee kiinnittää huomiota. Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan toteutumisen edistäminen.

Kuuleminen	Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut poikkeamislupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.
Rakennusoikeus	3050 kem2
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluvirasto

**Päätösehdotus** Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamispäätöksen.

**Päätösehdotuksen perustelut**

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.

<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>
---	--	---	---

04.04.2017

35

Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan toteutumisen edistäminen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §.  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 88 §.

---

Liitteet	Selvitys poikkeamisista Sijaintikartta Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto Asemakaavaote
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.04.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Ulla Vahtera arkkitehti puh. 310 26324

<b>Tunnus</b>	20-0553-17-A  LP-091-2017-00503
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Jätkäsaaren Lakeanpuisto Helsinki, c/o Lakea Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0828-0003 Kanariankuja
<b>Pinta-ala</b>	2912 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12331
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	5500 m <sup>2</sup> Kaavatontti 20828 ( 3 ), muodostuu rekisterialueesta 20W(9909)100 ja 20263 1,
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lassila Anssi arkkitehti OOPEAA Office for Peripheral Architecture

### Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon rakentaminen**

Rakennetaan 4-6 -kerroksinen betonirunkoinen asuinkerrostalo.

Suunnitelmat pohjautuvat vuonna 2016 järjestetyn suunnittelukilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Asunnot ovat vapaarahoitteista Hitas-tuotantoa.

Rakennukseen liittyy saumattomasti korttelin yhteinen paikoitushalli pihakansineen, jotka rakennetaan korttelin pohjoissivustan tontin 20828/8 asuinrakennushankkeen osana.

#### Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on kolme porrashuonetta. Rakennetaan yhteensä 70 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 64,3 m<sup>2</sup>. Pienin asunnoista on 1h+k 32 m<sup>2</sup> ja suurin 4 h+k 109 m<sup>2</sup>. Huoneistokohtaiset varastot sekä yhteiskäyttöiset tilat sijaitsevat kellarissa, maantasokerroksessa sekä pohjoisen pihasiiven kattoterassin yhteydessä. Jokaisen porrashuoneen yhteydessä on lastenvaunuvarasto. Rakennetaan S-1-luokan väestönsuoja.

#### Julkisivut

Rakennuksen julkisivumateriaali on paikallamuurattu tiili, joka

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>

sisäpihajulkisivuja lukuunottamatta on lasitettua ja väriltään tummaa. Sisäpihalle suuntautuvat pinnat ovat vaaleaa tiilipintaa. Kattokulmat vaihtelevat ja katemateriaali vinoilla pinnoilla on tumma lasitettu kattotiili. Parvekkeiden välisissä betonirakenteissa on verhoiluna lasitettua tummaa tiiltä, muutoin pinnat ovat puuverhoillut. Jokaisessa asunnossa on parveke tai kattoterassi. Maantasossa olevilla asunnoilla on muureilla rajatut asuntopihat.

#### Tontin käyttö

Piha-alueena on koko korttelin yhteiskäytössä oleva pihakansi, jossa tonttien rajat on häivytetty. Yhteiskäyttöön rakennetaan leikki-, oleskelu- ja viheralueet pihakantta koskevaan rakennuslupaan kirjattavan lupamääräyksen mukaista erityissuunnitelmaa noudattaen.

Rakennuksen käyttöön rakennetaan yhteensä 192 polkupyöräpaikkaa, joista 174 sijaitsee sisätiloissa ja 18 ulkoalueella. Korttelin yhteiskäyttöiseen pysäköintihalliin on kulkuyhteys kellarista. Rakennukselle osoitetaan yhteensä 37 autopaikkaa. Hallin esteettömien autopaikkojen mitoitusperuste on 1/30 autopaikkaa.

Tontin jätehuolto toteutetaan alueellisella imujärjestelmällä. Korttelin jätepiesti sijoittuu tontille 2 rakennettavan rakennuksen pihasivustalle korttelin keskelle. Yhteiskäytöstä on laadittu yhteisjärjestelysopimus.

#### Esteettömyys

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi ja esteettömyys selvitys on toimitettu osana hankeselostusta.

#### Selvitykset

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

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen muistio sekä pelastuskaavio on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä. Suunnitelmat on täsmennetty muistiossa esitetysti.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu selvitys rakennustyönäikaisestä kosteudenhallinnasta, rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet, perustamistapalausunto, alustava pihasuunnitelma, autohallisuunnitelma, puite- ja kohdesopimukset

---

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>

yhteiskäyttöautoista, ympäristömeluselvitys sekä ulkovaipan ääneneristyslausunto.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 26.10.2016 (20-2719-16-E) katsonut, että hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanketta on käsitelty ja puollettu alueryhmässä

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavapoikkeamat:

1. rakennusalueen pohjoisrajaa ylitetään enimmillään 1 metrin verran seinälinjauksesta ja asuntomitoituksesta seuraten,
2. pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa ylitetään 57 m<sup>2</sup> eli 1%. Ylitys johtuu kokonaisratkaisun kannalta olennaisten ullakkomaisten tilojen rakentamisesta asuntojen osiksi. Huonekorkeudeltaan ne suurelta osin ovat kerrosalaan laskettavia, yli 1600 mm korkeita tiloja.
3. laaditun sopimuksen mukaisesti hankittavien yhteiskäyttöisten autojen vuoksi sekä myös muilta osin kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymää pysäköintinormia noudattaen rakennetaan yhteensä 37 autopaikkaa asemakaavan edellyttämän 41 autopaikan sijasta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa poikkeamiin. Alueryhmä on todennut poikkeamat hyväksyttäväiksi. Kaupunkikuvaneuvottelukunnalla ei ole ollut huomautettavaa. Poikkeamat ovat tarkoituksenmukaiset, vähäiset ja hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus

5500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat.

04.04.2017

39

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Raken netaan	Puretaa n	Yhteensä
asuinkerrosalaa		5557		5557
lisäkerrosalaa 1		395		395
MRL 115 § 3 mom.		144		144

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
	S1	123.5	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6950 m <sup>2</sup>
Tilavuus	23523 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.  
Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 2.  
Irtaimistovaraston rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2.  
Autosuojat RakMK E4

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	21.02.2017
Lausunnon tulos	ei lausuntoa

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	21.02.2017
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	16.02.2017
Lausunnon tulos	lausunto

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja hyväksyy esitetyt pääpiirustukset seuraavin määräyksin:

**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)

04.04.2017

40

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:

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

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.

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

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä rakennusvalvontavirastolle työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma, jonka tulee sisältää tiedot mm. valvontahenkilöstönsä pätevyyksistä, voimavaroista, vastuista ja valtuuksista sekä henkilöstön toteutettaviksi tulevista laadunvarmistustoimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

Ennen töiden aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Tähän on kutsuttava rakennusvalvontaviraston, hankkeeseen ryhtyvän, pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan lisäksi Jätkäsaaren alueen logistiikkaoperaattori ja 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 on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tontin oltava rekisteröity.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on yhteisjärjestelysopimus saatettava ajan tasalle ja sen sekä muiden rasitteen kaltaisten sopimusten pysyvyys oltava varmistettuna 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 § ja 175 §.  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §.

## Liitteet

## Sijaintikartta

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>

04.04.2017

42

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Hankesuunnitelma  
Huoneistoluettelo

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen  
07.04.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

04.04.2017

43

<b>Tunnus</b>	28-0455-17-S
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXX Asunto Oy Kivalterintie 8 XXXXXXXX XXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0167-0006 Kivalterintie 8
<b>Pinta-ala</b>	1752 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 6160
<b>Lainvoimaisuus</b>	1969
<b>Sallittu kerrosala</b>	701 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	346 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuntorakennusten korttelialue (A1 /400 II)
	- tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla asunto kutakin täyttä 400 tonttinieliometriä kohti. - roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Otranen Patrik

**Rakennustoimenpide Poikkeaminen rakennusten lukumäärästä ja rakennusalaasta asuinpientalotontilla**

Oulunkylässä osoitteessa Kivalterintie 8 olevalle asuinpientalojen korttelialueelle haetaan poikkeamista rakennusten lukumäärästä ja kadun puoleisesta rakennusalan rajasta.

Vuonna 1969 vahvistetun asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa yhden kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jossa saa olla asunto kutakin täyttä 400 tonttinieliometriä kohti. Tontin pinta-ala on 1752 m<sup>2</sup> eli asuntoja saa olla yhteensä neljä.

Tontilla on vuonna 1969 valmistunut atriumhenkinen, yksikerroksinen paritalo. Suunnitelman mukaisen kaksikerroksisen erillispientalon toteuttaminen nostaisi asuntojen lukumäärän kolmeen. Tontin rakennusoikeutta tai asuntojen enimmäislukumäärää ei ylitetä.

Asemakaavan mukaan rakennusten etäisyyden naapuritontin ja puistoalueen rajasta pitää olla vähintään viisi metriä. Suunnitelmassa kaavan edellyttämä etäisyysvaatimus täyttyy

<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> Broholmmsgatan 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>
---	---	---	---

länsipuolella olevaan pientalotonttiin nähden, mutta katualueelle päin rakennusala ylittyy enimmillään 0,9 metriä (keskimäärin 0,5 m).

#### Lausunnot

Kaavoittaja toteaa kannanotossaan, että suunnitelma on kaupunkikuvan kannalta mahdollinen. Suunnitelmassa tontille esitetään olemassa olevan rakennuksen lisäksi uutta erillispientaloa. Asemakaavan mukainen asuntojen lukumäärä ei ylity.

Kaavoittaja toteaa lisäksi, että kadun puoleisen rakennusalueen rajasta poikkeaminen ei haittaa kaavan toteutumista, koska kadun varteen jää edelleen 4 m:n istutusalue, mikä on alueen kaupunkikuvan ja vehreän kadun varren kannalta riittävä.

Kaavoittaja kiinnittää huomiota myös siihen, että Oulunkylän pientalotonteilla autosuojaa ja varastoa ei saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Silloin kun kaavassa ei ole määräystä asiasta, 25 k-m<sup>2</sup>/asunto tulee kerrosalasta jättää autosuojaa ja varastoa varten, vaikka em. tiloja ei rakennettaisi.

#### Kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita poikkeamishakemuksen johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta.

Kuulemisen yhteydessä kadun toisella puolella sijaitsevan kiinteistön Etumetsäntie 16 haltija ei pitänyt poikkeamisia perusteltuina ja ehdotti uudisrakennuksen sijaan nykyisen paritalon korottamista. Tontin eteläpuolella sijaitsevan kiinteistön (Kivalterintie 6) haltija piti suunnitelman mukaista kaksikerroksista uudisrakennusta kaupunkikuvaan sopimattomana.

Kuulemisen yhteydessä tontin länsipuolella sijaitsevan naapurikiinteistön (Etumetsänpolku 5) haltijat edellyttivät kaavan mukaisen viiden metrin etäisyysvaatimuksen toteutumista. Suunniteltu rakennus ei heidän mukaansa sovellu ympäröivään rakennuskantaan korkeutensa vuoksi. Huolta aiheuttaa myös tontin hulevesien käsittely.

Naapurien kuuleminen tehtiin marraskuussa 2016. Kuulemisen jälkeen suunnitelmaa on muutettu siten, että kaavan mukainen viiden metrin etäisyys täyttyy naapuritontin (Etumetsänpolku 5) suhteen. Uudisrakennus on kerrosluvultaan ja korkeudeltaan (enintään 7 m) asemakaavan mukainen.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

**Rakennusten lukumäärä**  
Asemakaava sallii tontille yhden asuinrakennuksen, mutta suunnitelmassa rakennuksia on kaksi. Hakija perustelee poikkeamista kaupunkirakenteen tiivistämisellä, katunäkymän täydentymisellä ja jäljellä olevan rakennusoikeuden hyödyntämisellä.

**Rakennusalan ylitys**  
Suunniteltu uudisrakennus ylittää rakennusalueen rajan kadun puoleisella sivulla. Hakija perustelee ylitystä sillä, että uudisrakennus on viereisen kiinteistön (Etumetsäntie 11) kanssa samassa linjassa eli noin 4 metrin päässä kadusta.

Rakennusoikeus 701 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa

---

**Päätösehdotus** Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamispäätöksen.

#### Päätösehdotuksen perustelut

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.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin kaavan mukaisen rakennusoikeuden tarkoituksenmukainen käyttö.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §, 171 §, 173 § ja 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 88 §

---

**Liitteet** Sijaintikartta  
Kaavoittajan kannanotto  
Asemakaava  
Esittelymateriaali

---

**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)

04.04.2017

46

Selvitys ja perustelut poikkeamisesta

Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.04.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Pirjo Pekkarinen-Kanerva arkkitehti puh. 310 26421

<b>Tunnus</b>	32-0012-17-A
<b>Hakija</b>	Rakennus Lankinen Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Konala, 091-032-0025-0003 Aittatie 14
<b>Pinta-ala</b>	2422 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12262
<b>Lainvoimaisuus</b>	2016
<b>Sallittu kerrosala</b>	1250 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue ( AK ). Tonttien asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 m-m2.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kettunen Else arkkitehti KVA Arkkitehdit Oy

### **Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon ja huoltorakennuksen rakentaminen**

Konalaan rakennetaan täydennysrakentamiskohteena neljä (4) kerroksinen asuinkerrostalo ja siihen pergolalla liittyvä huoltorakennus. Naapuritonttien rakennukset on merkitty sr-2 merkinnällä.

#### **Tilaratkaisu ja julkisivut**

Rakennukseen toteutetaan 19 asuntoa. Suurin asunto on huoneistoalaltaan 85,5 m<sup>2</sup> (2h+ tk) ja pienin 28 m<sup>2</sup> (1 tk); niiden keskipinta-ala on 53,95 m<sup>2</sup>. Suuria asuntoja kohteessa toteutetaan 55,5 % huoneistoalasta ja niiden keskipinta-ala on 81,3 m<sup>2</sup>.

Julkisivut ovat pääosin vaalean keltaista ja harmaata eristerappausta, parvekkeet ovat lasitettuja ja teräspoimulevy kaidemateriaalina. Rakennuksessa on loiva peltinen, harmaa aumakatto. Uudisrakennuksella pyritään täydentämään alueen muodostamaa yhtenäistä kokonaisuutta käyttämällä julkisivuissa kaavassa määriteltyä julkisivukäsittelyä sekä vanhoihin rakennuksiin soveltuvaa väritystä.

<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>
---	--	---	---

Tontin käyttö ja yhteistilat  
Oleskelu- ja leikkipaikat sijaitsevat pihalla ja irtaimistovarastot sisääntulokerroksessa. Asuinrakennukseen liittyy erillinen huoltorakennus, jossa on pesutilat ja ulkoiluvälinevarasto. Autopaikat 15 kpl ( vähintään 1 ap/ 110 k-m2 tai 0,65 ap/as) sijoitetaan pihalle ja polkupyöräpaikat ( 1 pp/ 30 k-m2) 30 kpl sisälle ja 10 kpl ulos.

#### 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 palomuistio ja kosteudenhallintasuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 7.12.2016 ( 32-3064-16-E) puoltanut hanketta tietyin ehdoin. Suunnitelmaa on kehitetty neuvottelukunnan edellyttämällä tavalla.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeus ylittyy 1,5 m2 ollen 0,12 % sallitusta kerrosalasta. Muilta osin suunnitelma noudattaa asemakaavaa.

Poikkeaminen voidaan katsoa vähäiseksi ja hyväksyttäväksi.

#### Rakennusoikeus

-1250 k-m2 asuinkerrosalaa  
- t- alueelle saa sijoittaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita tai vastaavia yhteistiloja.

---

#### 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)

04.04.2017

49

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1251	n	1251
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		44		44
	Varasto- ja huoltotilaa		73		73
Autopaikat	Yhteensä	15			
	Rakennetaan	15			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm		
	S1	31			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1462 m <sup>2</sup>
Tilavuus	4560 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 hyväksyy esitetyt pääpiirustukset 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:

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

**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)

04.04.2017

50

- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

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.

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

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

Rakennuksesta ja uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

---

#### Liitteet

Sijaintikartta  
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Havainnekuva  
Hankeselvitys

---

#### 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)

04.04.2017

51

---

Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.04.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Helena Koski lupa-arkkitehti puh. 310 26401

04.04.2017

52

<b>Tunnus</b>	33-3248-16-A
<b>Hakija</b>	Pohjola Rakennus Oy Uusimaa
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0130-0006 Kantelettarentie 15
<b>Pinta-ala</b>	3524 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12381
<b>Lainvoimaisuus</b>	2016
<b>Alueen käyttö</b>	Asuin- ja liikerakennusten korttelialue ( AL ).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sucksdorff Niklas arkkitehti L Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide Kannelmäen liikerakennuksen sekä maanalaisen pysäköinti- ja lastaustilan rakentaminen**

Tontille 6 rakennetaan kaksitasoinen betonirunkoinen Kannelmäen liikekeskus ja maanalainen paikoitus- ja huoltokellari teknisine tiloineen sekä rakentamiseen liittyvä paikoitusalue. Tämän rakennuksen yhteyteen ja päälle rakennettavat K Oy Sävelkorttelin parkkihalli, As Oy Helsingin Nuotti ja As Oy Kantelettarentie 15 haetaan erillisillä rakennusluvilla.

Uudisrakentamisen valmisteleviin töihin on myönnetty maisematyölausunto 33-0402-17-MLA 3.3.2017.

Liikerakennuksen alempi taso on Kantelettarentien tasossa ja ylempi toritasossa. Paikoituskellari on osa korttelin vaiheittain rakennettavaa maanalaista paikoituskellaria ja liitetään tontille 5 / LPA alueelle rakennettavaan paikoituskellariin. Alemmaan tasoon sijoitetaan liiketilaa- ja paikoitustilaa sekä lastaustilat. Toritasoon sijoitetaan mm. päivittäistavarakauppa, liiketilaa sekä ravintola.

Liikerakennuksen kerrosten osalla pääasiallisena julkisivumateriaalina on hiottu valkobetoni, yläpuolelle tuleva rakennus rakennus on eristerapattu.

**Tontin käyttö**

Asemakaava edellyttää että liike- ja vastaavan tilan autopaikoista 30 % tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintihalliin. Muut autopaikat tulee sijoittaa maantasoon p-merkityille alueen osille.

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>

Tämän luvan edellyttämät ( 1ap/ 50 k-m<sup>2</sup> ) 32 autopaikkaa toteutetaan rakentamalla tontille 6, 27 ap, joista P-alueelle 13 ap ja kellariin 14 ap, loput 5 ap sijoitetaan LPA-tontille 5.

Liiketilojen vaatimat polkupyöräpaikat (1 pp/ 40 k-m<sup>2</sup>) 40 polkupyöräpaikkaa sijoitetaan LPA-alueelle tontille 5 vaiheen 1 valmistuttua.

Rakennus ulkotiloineen on esteetön.

#### Selvitykset

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

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

#### Lausunnot

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnassa tunnuksella 33-2845-16-E 23.11.2016 ja 14.12.2016. Hankkeelle on asetettu neuvottelukuntakäsittelyssä ehtoja ja suunnitelmaa on kehitetty neuvottelukunnan edellyttämällä tavalla.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuri As Oy Kantelettarentie 8 huomauttaa uudisrakennusten kerroslukumäärästä ja ajorampin paikasta sekä liikennemäärien lisääntymisestä autoilun ja kevyenliikenteen osalla. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Suunnittelu perustuu voimassa olevaan asemakaavaan 12381 ja hanke on asemakaavan mukainen. Liikennemäärien tarkastelu on tehty asemakaavoituksen yhteydessä.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava edellyttää että liike- ja vastaavan tilan autopaikoista 30 % tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintihalliin. Muut autopaikat tulee sijoittaa maantasoon p-merkityille alueen osille. Vaiheessa yksi, tämän luvan edellyttämät 32 autopaikkaa sijoitetaan väliaikaisesti P-alueille tontille 6 ( 9kpl ) ja tontille 5 (LPA ) ( 23 kpl) ennen vaiheen 2 maanalaisen pysäköinnin käyttöönottoa.

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 4750 k-m2  
- liiketilaa 1650 k-m2

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		50		50
	liiketilaa		1585		1585
	maalainen pysäköintilaitos		1638		1638
Autopaikat	Yhteensä	27			
	Rakennetaan	27			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 3223 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 19730 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.

Autosuoja RakMK E4

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja hyväksyy esitetyt pääpiirustukset seuraavin määräyksin:

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>

04.04.2017

55

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:

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

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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Väliaikaisista järjestelyistä pelastusteiden ym. yhteisjärjestelyjen osalta on toimitettava selvitys aloituskokouksessa.

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

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

Väliaikaiset autopaikkajärjestelyt on varmistettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tarvittavat yhteisjärjestelyt tai rasitteet on perustettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Noudatetaan mitä maisematyölausunnossa 33-0402-17-MLA edellytetään.

Mainoslaitteiden sekä opasteiden yleissuunnitelmaa koskeva erillinen toimenpidelupa on haettava ennen kuin kauppakeskuksen julkisivuratkaisuja ryhdytään toteuttamaan.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille: Asunto-osakeyhtiö Kantelettarentie 8.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

#### Liitteet

Sijaintikartta  
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Hankeselostus  
Havainnekuva

---

#### 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)

04.04.2017

57

---

Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.04.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Helena Koski lupa-arkkitehti puh. 310 26401

04.04.2017

58

<b>Tunnus</b>	33-3249-16-A
Hakija	Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 45
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0130-0005 Vanhaistentie 1d
Pinta-ala	3704 m <sup>2</sup>
Kaava	12381
Lainvoimaisuus	2016
Alueen käyttö	Autopaikkojen korttelialue ( LPA ).
Pääsuunnittelija	Sucksdorff Niklas arkkitehti L Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** **Maanalaisen pysäköintitilan, piha-alueen pysäköinnin sekä kävely- ja pelastustien rakentaminen**

Tontille 5 rakennetaan Kannelmäen liikekeskukseen liittyvä maanalainen pysäköintitila (17 ap) ja piha-alueen pysäköintialue rakennuksen pohjoispuolelle ( 27 ap) sekä kävely- ja pelastustiet. Autopaikat palvelevat tontin 6 asuntoja ja liiketiloja.

Uudisrakentamisen valmisteleviin töihin on myönnetty maisematyölausunto 33-0403-17-MLA 3.3.2017.

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

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnassa tunnuksella 33-2845-16-E 23.11.2016 ja 14.12.2016. Hankkeelle on asetettu neuvottelukuntakäsittelyssä ehtoja ja suunnitelmaa on kehitetty neuvottelukunnan edellyttämällä tavalla.

**Kuuleminen** Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

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>

Naapuri As Oy Kantelettarentie 8 huomauttaa uudisrakennusten kerroslukumäärästä ja ajorampin paikasta sekä liikennemäärien lisääntymisestä autoilun ja kevyenliikenteen osalla. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Suunnittelu perustuu voimassa olevaan asemakaavaan 12381 ja hanke on asemakaavan mukainen. Liikennemäärien tarkastelu on tehty asemakaavoituksen yhteydessä.

Rakennusoikeus - tontille on osoitettu ma- merkintä rakennusalalla, maanalainen pysäköintitila, jossa autopaikkoja saa rakentaa kahteen tasoon

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Raken netaan	Puretaa n	Yhteensä
	maanalainen pysäköintilaitos		912		912
Autopaikat	Yhteensä	44			
	Rakennetaan	44			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	912 m <sup>2</sup>
Tilavuus	5520 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.

Autosuoja RakMK E4

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja hyväksyy esitetyt pääpiirustukset seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

04.04.2017

60

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Väliaikaisista järjestelyistä pelastusteiden ym. yhteisjärjestelyjen osalta on toimitettava selvitys aloituskokouksessa.

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

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

04.04.2017

61

Väliaikaiset autopaikkajärjestelyt on varmistettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tarvittavat yhteisjärjestelyt tai rasitteet on perustettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Noudatetaan mitä maisematyölausunnossa 33-0403-17-MLA edellytetään.

Mainoslaitteiden sekä opasteiden yleissuunnitelmaa koskeva erillinen toimenpidelupa on haettava ennen kuin kauppakeskuksen julkisivuratkaisuja ryhdytään toteuttamaan.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille: Asunto-osakeyhtiö Kantelettarentie 8.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §

---

#### Liitteet

Sijaintikartta  
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Hankeselostus  
Havainnekuva

#### Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.04.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

#### Valitusosoitus

Rakennusasia

#### Käsittelijä

Helena Koski  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26401

---

#### 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)

<b>Tunnus</b>	33-0014-17-A
<b>Hakija</b>	TA-Rakennuttaja Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0386-0001 Taidemaalariinkatu 1
<b>Pinta-ala</b>	4313 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12150
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	5200 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinrakennusten korttelialue (A) Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa sekä viivytettävä hulevesiä sadepuutarhojen ja erilaisten viivytysrakenteiden avulla.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lehtinen Anne arkkitehti Sweco Architects Oy

### **Rakennustoimenpide Asuin kerrostalon, rivitalon ja maanalaisen autohallin rakentaminen**

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen alueelle luoteesta tulevan pääliikenneväylän, Kuninkaantammenkierron sisääntulonäkymän päätteessä. Hanke pohjautuu vuosina 2015-2016 järjestetyn kaksivaiheisen kutsukilpailun voittaneeseen ehdotukseen "Ziggy".

Taidemaalariinkadun ja Okrakuja kulmaan rakennetaan 3-5 -kerroksinen, neliportaittain asuinrakennus. Akvarellinkadun ja Umbrakujan kulmaan rakennetaan kaksikerroksinen rivitalo ja yksikerroksinen korttelitupa. Pihakannen alle rakennetaan autohalli.

#### **Pohjaratkaisu**

Taidemaalariinkadun ja Okrakujan kulmassa on liiketila. Talopesula ja talosauna on suunniteltu kerrostalon pihakerrokseen ja niistä on pääsy myös suoraan sisäpihalle. Jätehuone on Okrakujan puolella. Korttelitupa on sijoitettu rivitalon taitekohtaan. Ulkoiluvälinevarastoja on sekä autohallissa että pihatasossa.

<b>Osoite</b>	<b>Adress</b>	<b>Puh/Tel</b>	<b>Internet</b>
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmmsgatan 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>

Rakennetaan yhteensä 67 asumisoikeusasuntoa, joista suurikokoisin on 5 h+kt+s 106 m<sup>2</sup> ja pienin 43 m<sup>2</sup>:n kaksio. Kaikkien asuntojen keskipinta-ala on noin 66 m<sup>2</sup>. Perheasuntojen osuus on 67% ja keskipinta-ala 81,5 m<sup>2</sup>. Asuinkerrostalon kuuteen ylimmän kerroksen asuntoon liittyy parvi.

S1-luokan väestönsuoja 139 henkilölle rakennetaan kerrostalon kellarikerrokseen tontin koilliskulmaan.

#### Julkisivut

Rakennukset ovat betonirakenteisia. Julkisivuissa vaihtelevat eri sävyiset puhtaaksimuuratut tiili- ja rappauspinnat. Rappauspintojen keltaiset, punaiset, siniset ja harmaat pinnat vaihtuvat lamelleittain ja antavat värikyyttä puhtaaksi muuratuille julkisivuille. Puupintaa on rivitalossa, parvekkeiden taustaseinissä ja osassa lamelleista. Lupahakemuksen liitteenä on erillinen ulkoväriyessuunnitelma. Taitteiset katot ovat tumman harmaata konesaumattua peltiä. Matalamman korttelituvan katteena on viherkatto.

#### Tontin käyttö

Piha on suunniteltu asemakaavan hulevesimääräyksiä ja Helsingin kaupungin hulevesistrategiaa noudattaen. Hulevesien virtaamaa hidastetaan ja varastoidaan viivytysjärjestelyin. Pihalle toteutetaan sadepuutarha hulevesipainanteen yhteyteen. Pihalle varataan alue myös asukkaiden viljelypalstoja varten

Kaikki 40 autopaikkaa sijoitetaan maanalaisen autohalliin, jonne käynti on Okrakujalta. Autopaikoista kaksi on LE-paikkoja ja kaksi paikkaa varataan sähköautoille. Yhteensä 150 polkupyöräpaikasta 97 sijoitetaan ulkoiluvälinevarastoihin ja loput piha-alueelle.

#### Selvitykset

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

Selvitys kaavan ääneneristysvaatimusten toteutumisesta on toimitettu.

Palotarkastajan hyväksymä palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

---

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>

Lupahakemuksen yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvä on esittänyt kosteudenhallintaselvityksen riittävässä laajuudessa.

Asuinrakennukset on suunniteltu energiatehokkuusluokkaan C (kerrostalon E-luku 109). Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavassa oleva matalaenergiarakentamiseen liittyvä vaatimus. Uusiutuvan energian hyödyntämiseksi kerrostalon katolle asennetaan 80 aurinkopaneelia (128 m<sup>2</sup>).

#### Alueryhmä

Hanketta on käsitelty Kuninkaantammen alueryhmässä 2.12.2016. Alueryhmässä esille tuodut kommentit on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

##### 1. Rakennusalan ylitykset

- Taidemaalarinkadun ja Okrakujan suuntaan sekä katuaukion reunassa Umbrakujan ja Akvarellikadun risteyksessä rakennukset ylittävät rakennusalueen rajan noin 20-50 mm, sillä ulkoseinän paksuus vaihtelee.
- Akvarellinkadun ja Umbrakujan kulmaan suunniteltu yksikerroksinen kerhotila ylittää rakennusalueen rajan pihan puolella noin 800 mm.
- Taidemaalarinkadun varren rakennuksen kerrosluvun porrastus poikkeaa kaavan ohjeellisesta rajasta eli viisikerroksinen osuus on 3 metriä pidempi. Okrakujan puolella viisi- ja kolmikerroksisten massojen rajakohta on sovitettu kaupunkikuvallisesti pihan ja autohallin kulkuaukon kohdalle.
- maanalainen paikoitushalli ylittää rakennusalueen rajan noin 800 mm.

##### 2. Autopaikat

Asemakaava määrittelee autopaikkojen vähimmäismääräksi suuremman luvuista 1ap/120 k-m<sup>2</sup> (=43 ap) tai 0,6 ap/asunto (=40 ap). Suunnitelmassa on 40 autopaikkaa. Hakija perustelee poikkeamista maanalaisen tilan minimoimisella ja hulevesien käsittelyn vaatimalla tilalla.

---

#### 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)

### 3. Asuntojen parvet

Asemakaavan mukaan asuin- ja työtiloja sisältävän parven saa rakentaa Okrakujan asuntojen yhteyteen. Suunnitelmassa on näiden kolmen parven lisäksi sijoitettu kolme parvea myös Taidemaalarikadun varren ylimpien kerrosten asuntoihin. Parvien rakentaminen toteuttaa asemakaavallisia tavoitteita.

### 4. Pelastusajoneuvon reitti

Pelastusajoneuvon reitti pihalle on suunniteltu kevyen liikenteen reittinä toimivan Umbrakujan kautta. Perusteluna on palvelutason turvaaminen ja parantaminen.

Alueryhmä on käsittelyt poikkeamisia ja puoltanut niitä. Poikkeamiset ovat vähäisiä.

## Rakennusoikeus

5200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi asukkaiden käyttöön tulee rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat:

- 1 talosauna / tontti
- 1 talopesula / korttelialue
- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakennuksen kaikkiin kerroksiin.
2. pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja ja väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia.
3. kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrosalatasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.
4. rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike- ja työtiloja sekä julkisia palveluja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta.
5. kaavaan merkityn rakennusalan (par) ylimpään kerrokseen saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja.

04.04.2017

66

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Raken netaan	Puretaa n	Yhteensä
asuinkerrosalaa		5200		5200
lisäkerrosalaa		160		160
lisäkerrosalaa 1		650		650
lisäkerrosalaa 2		1036		1036
lisäkerrosalaa 3		459		459
lisäkerrosalaa 4		99		99
lisäkerrosalaa 5		131		131
MRL 115 § 3 mom.		475		475

Autopaikat	Rakennetut	40
	Yhteensä	40

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
	S1	120	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	7174 m <sup>2</sup>
Tilavuus	25570 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1 / P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

P1 / RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3, irtaimistovarastot sarake 2.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3, irtaimistovarastot sarake 2.

P2 / RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Autosuoja RakMK E4

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja hyväksyy esitetyt pääpiirustukset seuraavin määräyksin:

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

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>

04.04.2017

67

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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.

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

Hankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Ennen työn toteuttamista on pidettävä julkisivujen värimallien tarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat.

---

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>

04.04.2017

68

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen osittaistakaan rakennuksen käyttöönottoa on varmistettava autopaikkojen, pelastustien ja esteettömien reittien käytettävyys.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet	Asuinhuoneistot-lomake (RH2) Rakennushankeselvitys Sijaintikartta Alueryhmän kokousmuistio
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.04.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Pirjo Pekkarinen-Kanerva arkkitehti puh. 310 26421

<b>Tunnus</b>	36-2862-16-A
<b>Hakija</b>	Talokeskus Yhtiöt Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Viiikki, 091-036-0175-0002 Pihlajistonkuja 4
<b>Pinta-ala</b>	3613 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11243
<b>Lainvoimaisuus</b>	2004
<b>Sallittu kerrosala</b>	4796 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1954 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien tuotantorakennusten sekä opetus-, tutkimus- ja näihin rinnastettavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (KTYO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Levola Petra arkkitehti Arkkitehtiruutu Oy

### **Rakennustoimenpide Toimistorakennuksen purkaminen ja varastorakennuksen rakentaminen**

Haetaan lupaa tontilla olevan toimistorakennuksen purkamiselle ja nelikerroksisen varastorakennuksen rakentamiselle. Rakennuspaikka on kaupunkikuvallisesti keskeinen.

Varastorakennuksen rakentaminen poikkeaa voimassa olevana asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta, rakennusoikeutta ylitetään 19,9 % ja kerroslukua ylitetään yhdellä kerroksella. Kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö on 21.6.2016 hyväksynyt poikkeamishakemuksen em. poikkeamisesta.

#### **Purkaminen**

Uudisrakennusluvan rinnalla haetaan lupaa purkaa tontilla oleva, 1990-luvun alussa valmistunut kaksikerroksinen teollisuusrakennus, mikä on myöhemmin muutettu toimistorakennukseksi. Hakija on toimittanut kuntotutkimuksia ja selostuksen rakennuksen kunnosta.

Asemakaavan muuttamisen yhteydessä vuonna 2003 lähtökohtana on ollut tontin käytön tehostaminen. Toimistorakennukseksi muutetussa teollisuusrakennuksessa ei ole kaupunkikuvallisia tai suojeluun liittyviä arvoja. Tästä syystä ei ole katsottu tarpeelliseksi erikseen kuulla kaupunkisuunnitteluvirastoa ja kaupunginmuseota purkamisesta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi. Purkamistoimenpide ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

#### Uudisrakennus

Varastorakennus on nelikerroksinen varastorakennus, jossa on pääosin vuokrattavia puolilämpimiä pienvarastoja.

Julkisivut verhoillaan pääosin ruskeaksi pintakäsitellyllä kuvioperferoidulla teräslevyllä käyttäen levytyksen taustana valkoista verhoilua. Mainoslaitteet on tarkoitettu integroidaan osittain osaksi julkisivuverhoilua. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut julkisivusuunnitelmaa lausunnossaan.

Tontin ajoliittymä on Pihlajistonkujalta tontin pohjoiskärjestä. Lastauskatos pysäköintipaikkoineen on varastorakennuksen luoteispäädystä. Jätekatos sijaitsee Pihlajistonkujan läheisyydessä tontin luoteiskärjessä. Varastorakennuksen ympäri kiertävältä tontin sisäiseltä ajoväylältä on yhteys pohjakerroksen varastoihin. Lahdenväylän ja Pihlajamäentien suuntaan tontin rajoilla on istutettava vyöhyke. Tontin koillis-, kaakkois- ja lounaisrajoille rakennetaan 2 metrin korkuinen musta säleverkkoaita.

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

#### Selvitykset

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

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 19.10.2016 (ennakkotunnus 36-2246-16-E) puoltanut hanketta tietyin ehdoin. Suunnitelmaa on kehitetty neuvottelukunnan edellyttämällä tavalla.

Teknillinen neuvottelukunta on käsitellyt hanketta 23.2.2017 paloteknisten ratkaisujen osalta. Neuvottelukunnan kannanotot on otettu jatkosuunnittelussa huomioon ja suunnitelma täyttää tältä osin luvan myöntämisen edellytykset.

Energiaselvitys on toimitettu.

Lisäselvitys

Tontin Lahdenväylän viereisellä kaakkoisrajalla kulkee maanalaisten johtojen ja putkien rasitealue.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut, että tontilla on tiedote purkuhakemuksen viireille tulosta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeutta ylitetään vähäisesti 67,5 k-m2 eli 1,4 % myönnetystä poikkeamispäätöksestä. Hakija perustelee vähäistä poikkeamista osittain avoimen portaikon rakennusoikeuteen laskemiseen liittyvällä tulkinnallaan.

Tontin pohjoisosaan suunniteltu jätekatos sijaitsee asemakaavassa istutettavaksi osoitetulla alueella. Sijainnti on ympäristön kannalta otollinen ja naapuri on antanut suostumuksen sijainnille.

Lahdenväylän puoleisen julkisivun ääneneristävyysvaatimus liikennemelua vastaan alitetaan. Perusteluna on rakennuksen käyttötarkoitus varastona.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

04.04.2017

72

Rakennusoikeus 4000 k-m<sup>2</sup>  
Poikkeamispäätös rakennusoikeuden ylittämisestä / KSV  
21.6.2016/ 48 §

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Raken netaan	Puretaa n	Yhteensä
	varastorakennusten kerrosalaa		4862		4862
Autopaikat	Rakennetut	6			
	Yhteensä	6			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm		
	S1	24	1		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 5057 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 16607 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Teknillinen neuvottelukunta  
Lausunto pvm 23.02.2017

**Päätösehdotus** Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja hyväksyy esitetyt pääpiirustukset 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:

- hulevesisuunnitelma
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma

**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)

04.04.2017

73

- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

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

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytöstä.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee esittää aloituskokouksessa kosteudenhallintaprosessiin sidottava henkilöstö, henkilöstön veloitteet ja vastuu sekä kosteudenhallinnan dokumentoinnin perusteet.

---

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>

04.04.2017

74

Mainoslaitteiden yleissuunnitelmalle ja tontin opasteille tulee hakea erillinen toimenpidelupa.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - e §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 175 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §, 69 §

Liitteet

Sijaintikartta  
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Teknillisen neuvottelukunnan lausunto  
Hankeselostus

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.04.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Päivi Tuomola  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26402

**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)

04.04.2017

75

<b>Tunnus</b>	41-0543-17-P
	LP-091-2017-00486
<b>Hakija</b>	Cindyrella Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapanila, 091-429-0001-0444
<b>Pinta-ala</b>	116807 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11680
<b>Lainvoimaisuus</b>	2008
<b>Sallittu kerrosala</b>	29201 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1932 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas tilakokonaisuus, joka on varattu kotieläinten hoitoa, ratsastustoimintaa, virkistystä tai opetusta varten. Maisemakokonaisuutta on hoidettava siten, että maiseman ja kasvillisuuden olennaiset piirteet säilyvät (MA-1).

Ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa.

Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoasua koskevat muutos- ja korjaustyöt sekä lisärakentaminen ja tontin muu täydennysrakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin hyvin sopivalla tavalla. Jos rakennus pakottavasta syystä puretaan, sen tilalle tulee toteuttaa laajuudeltaan, korkeudeltaan ja kattokaltevuudeltaan samanlainen rakennus. Uusi rakennus on rakennettava pääosin vanhan rakennuksen paikalle (sr-3).

## Toimenpide **Asemakaavassa suojellun pientalon purkaminen**

Purettavaksi esitetty rakennus on noin 100 vuotta vanha, Puistolän vanhinta rakennuskantaa. Hankkeeseen ryhtyvä on ostanut rakennuksen Helsingin kaupungilta vuonna 2013. Rakennus sijaitsee kaupungilta vuokratulla määräalalla. Kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön päätöksellä 10.3.2017 määräalan vuokrasopimusta tullaan muuttamaan. Päätöksen mukaan vuokralaisella on oikeus purkaa rakennus. Purettavan rakennuksen tilalle on rakennettava asemakaavamääräysten ja vuokrasopimusehdotuksen mukainen rakennus kahden vuoden kuluttua purkuluvan myöntämisestä.

<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>
---	--	---	---

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle 13 vuotta vanha (nro 11680/2009). Kaavassa rakennus on merkitty ympäristön kannalta arvokkaaksi rakennukseksi (sr-3). Rakennusala sijaitsee maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla tilakokonaisuudella (MA-1), joka on varattu kotieläinten hoitoa, ratsastustallitoimintaa, virkistystä tai opetusta varten.

Lupahakemuksen liitteenä on kuntoarvio (12.12.2016) ja kustannusarvio korjaustöistä (6.11.2016). Lausunnon yhteenvedon mukaan kiinteistön kunto on erittäin heikko. Kuntoarvion perusteella korjaamista vaativat kaikki rakenneosat ja talotekniset järjestelmät. Kuntoarvion perusteella rakenteissa on laho- ja homevaurioita. Selvityksen mukaan, vanhan rakennuksen kunnostaminen tulisi merkittävästi kalliimmaksi kuin uuden rakentaminen.

Purkamisesta on pyydetty kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon kannanotto.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa (lausunto 3.2.2017), että asiasta saatujen tietojen ja paikalla tehdyn maastokäynnin perusteella kaupunkisuunnitteluvirasto ei vastusta rakennuksen korvaamista vastaavalla uudisrakennuksella.

Kaupunginmuseo korostaa (lausunto 6.2.2017), että rakennuksen omistajan velvollisuus on huolehtia rakennuksen ylläpidosta ja asianmukaisesta kunnostamisesta. Vanha Aurinkomäentie 3 osalla voidaan todeta, että rakennuksen kunnossapito on laiminlyöty mitä ilmeisimmin jo pitkän aikaa, mikä puolestaan on johtanut rakennuksen kunnan ratkaisevaan heikkenemiseen. Kaupunginmuseo pitää erittäin valitettavana, ettei myöskään rakennuksen suojelu ole kannustanut rakennuksen ylläpitoon ja kunnosta huolehtimiseen, vaan rakennuksen pitkäaikainen laiminlyönti on johtanut nyt esillä olevaan, rakennuksen säilyttämisen näkökulmasta vaikeaan tilanteeseen ja purkamislupahakemukseen.

Kaupunginmuseo korostaa, että mikäli Vanha Aurinkomäentie 3 asuinrakennus puretaan, tulee tämän Puistolän vanhinta rakennuskantaa edustavan tilakokonaisuuden vanhat rakennukset ja kokonaisuus dokumentoida asianmukaisesti. Mahdollisen uudisrakennuksen tulee noudattaa asemakaavan määräysten mukaisesti rakennuksen sijoittelussa, laajuudessa,

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>

04.04.2017

77

korkeudessa ja kattokaltevuudessa alkuperäisen asuinrakennuksen mitoitusta.

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

Purkehankkeeseen ryhtyvä on tiedottanut purkamisesta rakennuspaikalla 1.3.2017 alkaen.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Raken netaan	Puretaa n	Yhteensä
asuinkerrosalaa	130		130	0

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 06.02.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 03.02.2017  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan seuraavin määräyksin:

Purkamislupa esitetään myönnettäväksi pakottavasta syystä.

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- selvitys

**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)

04.04.2017

78

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Ennen purkutöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontaviraston ja kaupunginmuseosta.

Ennen rakennuksen purkamista on hankkeeseen ryhtyvän laadittava rakennuksesta mittapiirustukset ja rakennus on dokumentoitava valokuvaamalla kaupunginmuseon ohjeistuksen mukaan.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia myös rakennuspaikalla aiemmin sijainneiden rakennusten vanhojen alapohjarakenteiden dokumentoinnista.

Hyväksyttävä dokumentointiaineisto tulee toimittaa rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston edustajalle sekä kaupunginmuseon edustajalle aloituskokoukseen mennessä.

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

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

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi kaupunginmuseolle, kaupunkisuunnitteluvirastoon ja Uudenmaan ELY-keskukselle.

04.04.2017

79

Päätösehdotuksen perustelut

Esitettyjen selvitysten ja korjaustyön kustannusarvion nojalla on todettava, rakennuksen rakenteellisten vaurioiden olevan niin laajat, että niiden korjaaminen ei ole taloudellisesti perusteltua eikä järkevää. Rakennuksen huono kunto on pakottava syy purkamiselle.

Tontille on mahdollisuus suunnitella ja rakentaa ympäristöönsä sopeutuva uudisrakennus alueen arvoja kunnioittaen. Tältä osin on katsottava, että purkaminen ei haittaa kaavan toteutumista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 127 §, 133 §, 139 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §, 69 §

---

Liitteet	Sijaintikartta Kaavoittajan kannanotto Kaupunginmuseon lausunto Kuntoarvio Kuntokartoitus, kuvat
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.04.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Pirjo Malm-Kastinen lupa-arkkitehti puh. 310 26411

04.04.2017

80

<b>Tunnus</b>	44-0741-17-P  LP-091-2017-00115
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXX XXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tammisalo, 091-044-0001-0015 Vanhaväylä 11
<b>Pinta-ala</b>	1678 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6587
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Alueen käyttö</b>	Asuntokerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR II). Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 500 m2 kohti (1/500); lisäksi saa rakentaa yhden asunnon seuraavaa alkavaa 500 tontti-m2 kohti. Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan (e=0.25). Alueella ei ole rakennuskieltoa.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

## Toimenpide

### Asuinpientalon poispurkaminen

Tiiliruukintien ja Vanhaväylän risteysaukiota reunustavasta kiinteistöstä puretaan perustuksineen asuinrakennus (rkm Yrjö Pulsa 1956-59).

#### P u r k u k o h d e

Pohjoisesta Porolahden rantavyöhykkeeseen rajoittuvalla tontilla sijaitseva rakennus (ratu 26'575) on yksiasuntoinen, yksi-kerroksinen kellarillinen omakotitalo. Ulkoasua luonnehtivat toteutusajankohdalle ominaiset selkeät piirteet: avoräystäinen peltinen satulakatto, rapatut umpinurkkaiset julkisivut ja verantamainen sisäänkäyntikuisti. Huoneisto on tyyppiä 3h+k/78 h-m2; sisäyhteydessä ovat kellarisauna ja talouskellari, ulkoyhteydessä autotalli. Kellariosaan suunniteltiin lämmitysjärjestelmää koskien vähäisiä muutoksia 1970-luvulla; muista korjauksista tai kunnostuksista ei ole tietoa. - Kerrosalaa on kirjattu 95 k-m2, tilavuutta 475 m3. Kantavat rakenteet oletetaan pääosin tiilisiksi.

#### K a n n a n o t t

Kaupunkisuunnitteluvirastosta annetun lausunnon mukaan rakennuksen voi purkaa. Kaupunginmuseosta todetaan, että

<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>
---	--	---	---

asemakaavallisesta näkökulmasta tarkastellen asuinrakennuksen purkamiselle ja korvaamiselle uudisrakentamisella ei ole estettä; museo kuitenkin pitää tätä valitettavana. Museon taholta on pidetty toivottavana, että Tammisalossa säilyisi myös alueen varhaisempaan rakennusvaiheeseen kuuluvia pientaloja, mikäli ne ovat korjauskelpoisia.

Tammisaloon asemakaavan muutosperiaatteiden 2013 mukaan saaren rakennusten suojelutarve tullaan arvioimaan, kun laaditaan asemakaavan muutos tai tehdään poikkeamispäätöksiä.

#### Perustelut

Hakijan mukaan purkaminen tapahtuu kaavaillun uudisrakentamisen valmistelemiseksi. Toteutunut tonttitehokkuus on vajaa  $e=0,06$  ja käytetty rakennusoikeus runsas neljännes voimassa olevan kaavan sallimasta määrästä 420 k-m<sup>2</sup>. Hakemus on perusteltu ajatellen sekä tontinkäyttöä että kaupunginosan lisärakentamisen tarvetta. Vanhan talon asema keskellä hieman kiillamaista tonttia rajoittaa täydennysrakentamista.

#### Edellytykset

Purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Koska purkamisen ei myöskään voi katsoa johtavan kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumiseen, ei hakemuksesta ollut tarpeen tiedottaa kunnanhallitusta eikä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta.

**Kuuleminen** Naapureita (7) on ympäristö huomioiden tiedotettu purkamisesta ja purkutyön suorittamista koskevista lupamääräyksistä.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 30.01.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 16.01.2017  
Lausunnon tulos puollettu

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

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmmsgatan 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>

04.04.2017

82

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Aloitusermittuksen yhteydessä on mm. tehtävä selkoa siitä, miten työn aikaiset pöly-, ym. ympäristöhaitat vähimmäistetään.

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämismahdollisuudet.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä ja maisemoitava rakennusvalvontaviraston hyväksyttävissä olevaan asuun, mikäli uudisrakentamiseen ei välittömästi ryhdyttäisi.

Päätösote lähetetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 §, 139 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §, 67 §.

#### Liitteet

Sijaintikartta  
Valokuvia  
Kaupunginmuseon lausunto  
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

---

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> Broholmmsgatan 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>

04.04.2017

83

Päätöksen antaminen Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen  
07.04.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Hannu Pyykönen  
arkkitehti  
puh. 310 26316

04.04.2017

84

<b>Tunnus</b>	47-3258-16-A
<b>Hakija</b>	TA-Asumisoikeus Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0311-0002 Sinkilätie 8
<b>Pinta-ala</b>	5733 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12207
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	3750 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinrakennusten korttelialue (A); rakennusalat kahdelle kolme-neljäkerroksisille ja yhdelle kaksi- kolmekerroksiselle rakennukselle
<b>Pääsuunnittelija</b>	Leppänen Kari arkkitehti Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

#### **Rakennustoimenpide Kahden asuinkerrostalon ja yhden rivitalon rakentaminen**

Naulakallion uuden asemakaava-alueen ensimmäiselle vuokratontille rakennetaan kaksi kolme-neljäkerroksista asuinkerrostaloa ja kaksikerroksinen rivitalo.

Asumisoikeusasuntoja on yhteensä 48 kpl, joista kerrostaloissa 41 kpl (35,5 - 103 m<sup>2</sup>, keskipinta-ala 62 m<sup>2</sup>) ja rivitalossa 7 kpl (2 kpl 100 m<sup>2</sup> ja 5 kpl 101 m<sup>2</sup>).

Betonirunkoisten rakennusten julkisivut verhoillaan eristeen päälle toteutettavalla kolmikerrosrappauksella, joka kerrostaloissa on väriltään pääosin lämmin valkoinen ja rivitalossa lämmin punainen, keltainen ja okra vaihdellen asunnoittain. Kerrostalojen ylimmän kerroksen asuntojen kattoterassien ja rivitaloasuntojen parvekkeiden taustaseinät ovat puuverhoillut. Kaikki parvekkeet ja edellä mainitut kattoterassit lasitetaan pystypuitteettomin liukulasein. Harjakatot ovat grafiitinharmaata peltiä.

Kerrostalot ovat esteettömät. Ylimpien kerrosten asuntokohtaiset terassit eivät ole esteettömät, mutta kyseisten kerrosten kaikissa asunnoissa on erillinen esteetön parveke. Rivitaloasuntoihin on esteetön kulku pihaterassien kautta.

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> Broholmogatan 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>

Väestönsuoja 100 henkilölle on kerrostalon BC (RATU 65423) maantasokerroksessa (irtaimistovarastot). Kaikki yhteistilat (mm. kaksi kerhotilaa, talosaunaa ja kuivaushuonetta, säilytystilat ja tekniset tilat sekä yksi pesula) sijaitsevat kerrostalojen maantasokerroksessa.

Rakenteellisen turvallisuuden alustavan riskiarvion mukaan riskitasoluokka on alin R1 (1-3). Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten energiatehokkuusluokka on C (E-luku 108-120). Lupahakemuksen yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvä on esittänyt vain tavoitteellisen kosteudenhallintaselvityksen. Erillinen pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma on toimitettu.

Autopaikkoja on yhteensä 34, joista kaksi mitoitettu liikkumisrajoitteisille. Rivitalossa on asuntokohtaiset katospaikat. Polkupyöräpaikkoja on 68 kpl kerrostalojen sisätiloissa ja 40 kpl ulkona sekä rivitaloasuntojen yhteydessä asuntokohtaiset säilytyspaikat.

Hankkeen suunnitelmaa on kehitetty kaupunkikuvaneuvottelukunnan 2.11.2016 antaman ennakkolausunnon edellyttämällä tavalla erityisesti rivitalon julkisivuvarityksen ja pihasuunnittelun osalta.

**Kuuleminen**

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rivitalon rakennusala ylittyy päädyistä 14 cm ja pihan puolelta 29 cm. Poikkeaminen on vähäinen.

**Rakennusoikeus**

3750 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeudet:

Enintään 10 m<sup>2</sup>/asunto - Viherhuoneet, lasikuistit, lasitetut parvekkeet ja luhtikäytävät

Enintään 562 m<sup>2</sup> - Asumista palvelevat asunnon ulkopuoliset varastot ja saunat sekä talopesulat, kuivaus- ja jätehuoneet,

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmmsgatan 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>

tekniset tilat, väestönsuojat, harraste-, kokoontumis- tai vastaavat yhteistilat (15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta kerrosalan lisäksi)

Kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa

Lisäksi on rakennettava vähintään (asemaakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi):

- talosauna, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuntoa
- talopesula, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän
- kuivaushuone 10 m<sup>2</sup>, jos asuntoja on alle 30
- 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja (38 m<sup>2</sup>)

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Raken netaan	Puretaa n	Yhteensä
	porrashuone 20 m <sup>2</sup> :n ylitys		211		211
	Asuinkerrosala		3750		3750
	Asumista palvelevia tiloja		420		420
	Ulkoseinän 250 mm ylit.		153		153
Autopaikat	Yhteensä	34			
	Rakennetaan	34			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm
	S1	75	1

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4303 m <sup>2</sup>
Tilavuus	15250 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 yleisesti sarake 3,

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> Broholmmsgatan 13		

irtaimistovarastot sarake 2.  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 yleisesti sarake 3,  
irtaimistovarastot sarake 2.

---

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja hyväksyy esitetyt pääpiirustukset seuraavin määräyksin:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Tontin läpi kulkevan johtokujan (kokoojaviemäriputki) osalta on rakentamisessa noudatettava Naulakallion toteuttamisen koordinointimuistion (8.3.2017) kohdan 3. (katu- ja esirakentaminen) mainittuja määräyksiä esirakennus- ja rakennustoimenpiteiden suorittamisesta ja työnaikaisesta seurannasta sekä sopimisesta muistiossa mainittujen tahojen kanssa.

Rakennuksen terveellisyys ja rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksien saavuttamiseksi on rakennushankkeessa noudatettava erityismenettelyä (MRL 150 d §) kosteudenhallinnan osalta.

Tähän liittyen erityismenettelytoimenpiteinä on tehtävä: Riskianalyysi hankkeen kosteusriskien osalta sekä laadunvalvontaselvitys (MRL 121 a §) kosteudenhallinnan osalta ja esitettävä ne rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokouksen koolle kutsumista.

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

04.04.2017

88

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Sijaintikartta  
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Hankekuvaus

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen  
07.04.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

**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)

04.04.2017

89

Aiempi käsittely: 21.03.2017 § 88  
Tulos: Esittelijä poistanut asian esityslistalta.

**Tunnus** 17-0004-17-OIK

**Muutoksenhakija** As Oy Helsingin Transistori

**Rakennuspaikka** Pasila, 091-017-0053-0006  
Radiokuja 4

**Pinta-ala** 3079 m<sup>2</sup>  
**Kaava** Asemakaava 11444  
**Lainvoimaisuus** 2006

**Muutoksenhaun kohde**  
17-2592-16-A

**Päätätjä** Kantakaupunkiyksikön viranhaltijoiden päättämät rakennusluvut ja toimenpideluvat

**Päätöspvm** 02.02.2017 § 57

**Esittelijän perustelut** OIKAISUVAATIMUS PYSÄKÖINTIHALLIN RAKENTAMISTA  
KOSKEVASTA RAKENNUSLUPAPÄÄTÖKSESTÄ

**RAKENNUSLUPA**

Rakennusvalvontaviraston arkkitehti myönsi päätöksellään 2.2.2017 § 57 Jatke Uusimaa Oy:lle ja Apteekkien Eläkekassalle rakennusluvan tunnus 17-2592-16-A. Lupa koskee pihakannenalaisen pysäköintihallin rakentamista osoitteessa Radiokuja 4 sijaitsevalla kaavatontille 91-17-53-6. Kiinteistörekisterissä rakennuspaikka on vielä toistaiseksi saman korttelin tontin 2 määräala 91-17-53-2M505.

Pysäköintihallihankkeen kokonaisala on 1858 m<sup>2</sup>. Lupapäätöksen yhteydessä hyväksytyyn pääpiirustukseen on merkitty yhteensä 71 autopaikkaa. Näistä 61 autopaikkaa tulee tontin 6 käyttöön ja 10 autopaikka naapuritontin 8 käyttöön.

Osittain maan alle sijoittuva autohalli ja sen päälle rakennettava pihakansi ovat tontin ensimmäinen rakennusvaihe. Autohallille on haettu rakennuslupaa, jotta kaavatonttien 6 ja 8 purku- ja louhintatyöt saadaan suoritettua samanaikaisesti koko alueella.

**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)

Ajoyhteys autohalliin on rakennusluvassa hyväksytty järjestettäväksi naapuritontilla 4 jo olemassa olevan ajoluiskan kautta. Tämän järjestelyn pysyvyys on varmistettu 20.4.2007 päivätyssä kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksessa ja sen liitepiirustuksissa sekä rakennusvalvontaviraston toimistopäällikön 23.10.2007 tekemässä kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustamista koskevassa päätöksessä. Perustettu kiinteistöjen yhteisjärjestely on rekisteröity kiinteistörekisteriin 22.11.2007.

Rakennuspaikalle tullaan autohallin jälkeisessä rakentamisvaiheessa rakentamaan kaksi 8-kerroksista asuinrakennusta. Asuinrakennukset eivät sijoitu autohallin päälle. Rakennuslupaa näiden rakentamiseksi haetaan myöhemmin. Autohallia ei oteta käyttöön ennen kuin asuinrakennukset valmistuvat.

Rakennusvalvontaviraston arkkitehti antoi päätöksellään lisäksi aloittamisoikeuden rakennuspohjien louhinta- ja maatöille. Aloittamisoikeuden tarkoittamat työt on aloitettu ja ne ovat käynnissä. Aloituskokous on pidetty 15.2.2017.

#### OIKAISUVAATIMUS

Rakennuspaikan lounaispuolella osoitteessa Radiokatu 11 sijaitsevan rajanaapuritontin 91-17-53-7 haltija ja tontilla olevan asuinrakennuksen omistaja As Oy Helsingin Transistori on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen. Yhtiön rakennus on hyväksytty käyttöön vuonna 2012 ja lopullinen loppukatselmus on pidetty vuonna 2013.

Muutoksenhakija vaatii lupapäätöksen oikaistavaksi siten, että lupapäätöksessä rakennushankkeeseen ryhtyvää veloitetaan sopimaan naapuritonttien haltijoiden kanssa rakentamisenaikaisista järjestelyistä ja täydentämään lupahakemustaan todellisilla voimassa olevilla sopimuksilla. Lisäksi rakennushankkeeseen ryhtyvälle ei tule myöntää lupaa aloittaa valmisteleviakaan maankaivu- tai louhintatöitä, ennen kuin rakentamisenaikaisista järjestelyistä on esitetty olemassa olevat sopimukset, koska huomautusten kohteena ovat olleet juuri nämä järjestelyt liittyen valmisteleviin töihin.

Yhtiö toteaa, että toteutettuna 02.02.2017 lupapäätöksen mukaisena rakentamisenaikaiset järjestelyt vaarantavat

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>

oleellisesti As Oy Helsingin Transistorin asumisturvallisuutta ja aiheuttavat kohtuutonta haittaa, jonka kesto ei ole vähäinen.

Yhtiö katsoo, että rakennusvalvontavirasto on lupapäätöksen valmistelussa toiminut virheellisesti jättämällä varmistamatta ja selvittämättä kaikilta lupapäätöksessä mainittujen sopimusten osapuolilta, että kaikki sopimukset olisivat olemassa ja jättämällä vaatimatta, että ao. sopimukset olisi esitetty rakennusvalvontavirastolle rakennuslupahakemuksen asiakirjoina.

Oikaisuvaatimus ja sen liitteet ovat esityslistan liitteenä.

#### VASTINE

Luvan saaja on jättänyt vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Luvan saaja toteaa, että se on huomionnut työmaa-aikaisissa järjestelyissä ja suunnitelmissa As Oy Helsingin Transistorin naapurin kuulemisessa esittämät huomautukset. Luvan saaja katsoo, että As Oy Helsingin Transistori ei ole tuonut oikaisuvaatimuksen yhteydessä esille uusia yksilöityjä luvanvaraisia asioita, joista tulisi sopia erillisellä osapuolia velvoittavalla sopimuksella. Tästä syystä rakennusluvan oikaisuvaatimus on aiheeton.

Luvan saajan käsityksen mukaan oikaisuvaatimuksessa huomautuksena esille tuodut seikat ovat (vastineessa tarkemmin esitetyllä tavalla) järjestetty rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta siten, ettei perustetta oikaisuvaatimuksen hyväksymiselle ole.

Vastineessa on nimenomaisesti todettu, että naapuriyhtiöiden rakennustyömaan aikaiset pelastustiejärjestelyt on hyväksytty pelastuslaitoksella. Tässä on tarkoitettu rakennusvalvontavirastolle 6.10.2016 toimitettua, pelastuslaitoksen vanhemman palotarkastajan 4.10.2016 hyväksymää, 26.9.2016 päivättyä selvitystä, Selvitys työmaan järjestelystä. Tämä selvitys koskee korttelin 17053 tontteja 6 ja 8. Selvityksessä on yksityiskohtaisesti esitetty pelastustiejärjestelyt työmaan vaiheessa 1, vaiheessa 2 ja vaiheessa 3.

Vastine ja sen liitteet ovat esityslistan liitteenä. Myös selvitys 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)

## ALOITTAMISOIKEUSHAKEMUS

Rakennusvalvontaviraston arkkitehti on päätöksellään antanut, hakemuksesta ja hyväksyttävää vakuutta vastaan, aloittamisoikeuden rakennuspohjien louhinta- ja maatöille. Luvan saaja hakee nyt aloittamisoikeutta kaikille rakennusluvan mukaisille pysäköintihallin rakennustöille.

Luvan saaja perustelee aloittamisoikeushakemustaan seuraavasti:

"Jotta tontin 17053/8 (lupa 17-1995-16-A) rakennustyöt eivät keskeydy, tulee tontin 17053/6 puolella olevat naapuritonttien pelastusteiden maanpaineen tukirakenteet (autohallin maanpaineseinät ja jäykistävä kansirakenne) pystyä rakentamaan keväällä 2017.

Näin myös tonttien 17053/4, 5 ja 7 väliaikaisten pelastusteiden mahdollinen haitta saataisiin minimoitua ja naapuriyhtiöitä palvelevat väliaikaiset pelastustiet purettua.

Lisäksi rakennettava autohalli muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden erillisellä luvalla (17-1995-16-A) viereiselle tontille 17053/8 rakenteilla olevan kahden asuinkerrostalon sekä niiden pihakannen alapuolisen autosuojan kanssa. Tonteilla on mm. osin yhteinen piha ja autosuojat liittyvät toisiinsa yhteisten ajoteiden ja sisäänajon myötä. Tontin 17053/8 autopaikoista 10 sijaitsee tontilla 17053/6. Tulevalla pihakannella oleva yksi nostopaikka pelastusajoneuvolle tontille 17053/8 sijaitsee puoliksi tontilla 17053/6."

Arkkitehdin antaman aloittamisoikeuden tarkoittamille töille on asetettu vakuudeksi 200250 euron suuruinen pankkitalletus. Tämän uuden aloittamisoikeushakemuksen yhteydessä on lisävakuudeksi asetettu 100000 euron suuruinen pankkitalletus. Vakuutena on näin ollen kaksi pankkitalletusta yhteismäärältään 300250 euroa.

## PAIKALLAKÄYNTI 25.3.2017

Paikallakäynnillä on todettu, että mm. rakennuspaikan ja oikaisunhakijan tontin välinen raja on aidattu työmaa-aidalla: noin metrin korkuisia ja kolme-neljä metriä pitkiä, raskaita betonielementtejä, jonka päällä umpinaisia puukuitulevyjä.

04.04.2017

93

Putoamisriskiä ei näin ollen ole. Radiokujalta on mm. oikaisuhakijan tontille järjestetty asianmukainen pelastustie.

### Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää hylätä As Oy Helsingin Transistorin tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontaviraston arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 2.2.2017 § 57.

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä asetetun vakuuden ja antaa luvan saajalle oikeuden rakennusluvan tunnus 17-2592-16-A tarkoittamien rakennustöiden suorittamiseen kokonaan ennen kuin rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).

Rakennuslautakunta perustelee päätöksensä seuraavasti:

### OIKAISUVAATIMUS

Oikaisuvaatimus kohdistuu rakennustyön aikaisiin järjestelyihin ja niistä sopimiseen. Itse rakennushanketta ja sen suunnitelmia ei oikaisuvaatimuksessa vaadita kumottaviksi tai muutettaviksi.

Rakennuspaikalla voimassa olevan asemakaavan, numero 11444 vuodelta 2006, asemakaavamääräyksen mukaan autopaikat on sijoitettava kellarikerrokseen ja maan alle lukuun ottamatta tontin kahta inva-paikkaa, jotka saa sijoittaa pihalle. Suunniteltu ja rakennusluvassa myönnetty ratkaisu on asemakaavan mukainen. Ajoyhteys autohalliin on rakennusluvassa hyväksytty järjestettäväksi naapuritontilla 4 jo olemassa olevan ajoluiskan kautta. Tämä on asemakaavan mahdollistama ratkaisu. Asemakaavamääräyksen mukaan tonttien 17053/4, 5, 6, 7, 8 ja 9 pysäköintitilojen ajoluiskan ajotunneleineen saa sijoittaa tontille 17053/4.

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Saman lain 149 §:n mukaan rakennustyö on tehtävä siten, että se täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

Rakennuslupapäätöksessä on muun ohella seuraavat lupamääräykset:

**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)

Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että naapureita palvelevien, tontilla kokonaan tai osittain sekä tontin tai rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsevien tai niitä korvaavien väli aikaisten pelastus-, huolto- ja kulkureittien toimivuus, turvallisuus ja sujuvuus toteutuvat sekä tiedottaa pelastuslaitokselle ja naapureille työvaiheiden mukaan muuttuvista kulloisista reiteistä. Olevien sekä asemakaavan mukaisten pelastus-, huolto- ja kulkureittien tai niitä korvaavien tilapäisten reittien tulee olla käytössä koko rakennustyön ajan.

Louhinta- ja murskaustyössä on noudatettava ympäristöpäällikön tontin 8 osalta annetun päätöksen määräyksiä sekä ympäristökeskuksen ohjeita.

Louhinta-, murskaus- ja lujitustyöt sekä rakennustyöt eivät saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa asuutukselle, rakennuksille, kaduille, vesijohdoille ja viemäreille tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille tärinän, melun, pölyn, liikenteen tai muun häiriön muodossa.

Rakennuslautakunta toteaa, että rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston tehtäviin kuuluu osaltaan valvoa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä noudattaa säännöksiä ja määräyksiä. Räjätystöiden osalta valvontavastuu on poliisilla. Vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain (390/2005) 115 §:n 3 momentin mukaan poliisi valvoo tämän lain noudattamista, kun kyse on räjähteiden käytöstä.

Rakennuslautakunta katsoo, että muutoksenhakijan oikaisuvaatimuksessaan tarkoittamien sopimusten edellyttäminen ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä ei ole ollut tarpeellista. Rakennuslupahakemukseen liitettävistä asiakirjoista on säännelty maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:ssä ja tämän mukaiset asiakirjat on rakennusvalvontaviraston lupakäsittelyn aikana ennen lupapäätöksen tekoa myös edellytetty toimitettaviksi. Yksi tällainen asiakirja on rakennusvalvontavirastoon toimitettu 26.9.2016 päivätty tontteja 6 ja 8 koskeva selvitys, Selvitys työmaan järjestelystä. Selvitys on pelastuslaitoksen vanhemman palotarkastajan hyväksymä. Selvityksessä on yksityiskohtaisesti esitetty pelastustiejärjestelyt työmaan vaiheessa 1, vaiheessa 2 ja vaiheessa 3.

**Osoite**

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

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmogatan 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)

Lupapäätöksen kohdassa, Kuuleminen, on jossain määrin virheellisesti todettu, että naapuritonttien 91-17-53-5 ja 91-17-53-7 haltijat ovat esittäneet huomautuksia pysäköintihallin rakentamenaikaisiin järjestelyihin liittyen ja sopineet näistä hakijan kanssa erillisillä sopimuksilla. Ennen tätä Kuuleminen-kohtaa lupapäätöksessä on kuitenkin todettu, että rakennusluvan liitteenä on toimitettu alustavia sopimuksia ja selvityksiä rakennustyön suorittamisesta ja ympäristön huomioimisesta rakentamisessa.

Rakennuslautakunta katsoo, että lupapäätöksessä ei ole tältä osin sellaista virhettä, että lupapäätöstä tulisi tämän johdosta oikaista. As Oy Helsingin Transistorin tekemässä oikaisuvaatimuksessa ei ole muutoinkaan esitetty mitään sellaista, minkä johdosta arkkitehdin tekemä rakennuslupapäätös tulisi kumota tai sitä tulisi muuttaa.

Rakennuslautakunta toteaa kuitenkin, että on täysin ymmärrettävää, mikäli As Oy Helsingin Transistorin omistaman rakennuksen asukkaat, samalla yhtiön osakkeenomistajina, ovat huolissaan räjäytys-, louhinta- ja rakennustöiden suorittamisesta naapuritontilla, koska töitä tehdään lähimmillään vain joidenkin metrien päässä yhtiön omistamasta rakennuksesta. Rakennuslautakunta korostaakin, että rakennushankkeeseen ryhtyvällä on suuri vastuu siitä, että työt tehdään onnistuneesti ja aiheuttamatta vahinkoa As Oy Helsingin Transistorin rakennukselle tai kiinteistölle. Tällaisista töistä lähiympäristölle aina aiheutuvalta haitalta ei sen sijaan voida välttää.

#### ALOITTAMISOIKEUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n 1 momentin mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Saman pykälän 2 momentin mukaan hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

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>

Luvan saajalle on arkkitehdin lupapäätöksellä annettu, hyväksyttävää vakuutta vastaa, aloittamisoikeus rakennuspohjien louhinta- ja maatöille. Luvan saaja on nyt hakenut aloittamisoikeutta kaikkien rakennusluvan tunnus 17-2592-16-A tarkoittamien rakennustöiden suorittamiseen.

Hakija on esittänyt aloittamisoikeushakemukselleen perustellun syyn.

Hakija on asettanut aloittamisoikeuden lisävakuudeksi 100000 euron suuruisen pankkitalletuksen jo aiemmin vakuudeksi asettamansa 200250 euron suuruisen pankkitalletuksen lisäksi. Aloittamisoikeuden vakuuden yhteismäärä on 300250 euroa. Hakijan asettamaa vakuutta on pidettävä hyväksyttävänä.

Rakennuslautakunta toteaa, että oikaisuvaatimus kohdistuu rakennustyön aikaisiin järjestelyihin ja niistä sopimiseen, ei sen sijaan rakennushankkeen varsinaisiin suunnitelmiin. Rakennuslautakunta katsoo, että täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Arkkitehdin rakennuslupapäätöksen pysyttäminen ei estä rakennushankkeeseen ryhtyvää ja muutoksenhakijayhtiötä sopimasta rakennushankkeeseen liittyvistä järjestelyistä.

Rakennuslautakunta toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät perusteet aloittamisoikeuden myöntämiselle ovat olemassa. Haettu aloittamisoikeus rakennusluvan mukaisille töille voidaan myöntää.

#### PÖYTÄKIRJANOTE

Pöytäkirjanote liitteineen lähetetään postitse luvan saajalle ja oikaisuvaatimuksen tekijälle.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut sekä maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 117 §, 121 §, 124 §, 125 §, 134 §, 135 §, 141 §, 187 § ja 192 §.

#### Liitteet

Sijaintikartta  
Aloituskokouspöytäkirja  
Asemakaava  
Asemapiirros  
Aloittamisoikeushakemus liitteineen

**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)

04.04.2017

97

---

		Kiinteistöjen yhteisjärjestely Oikaisuvaatimus ja sen liitteet Rakennuslupapäätös ja sen liitteitä Selvitys työmaan järjestelyistä Valokuvia 25.3.2017 Vastine ja sen liitteet
Päätöksen antaminen		Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 07.04.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus		Rakennusasia
Käsittelijä		Juha Vehviläinen rakennuslakimies puh. 310 26225

**Tunnus** 45-0025-15-HAL

**Rakennuspaikka** Herttoniemi, 091-405-0004-0015  
Sissosentie 3

**Esittelijä** VELVOITTEEN ASETTAMINEN VAARALLISEN  
ASUINRAKENNUKSEN PURKAMISEKSI

**VALVONTAKOHDE JA ASIAN TAUSTA**

Paikalla käynneillä 8.8. ja 17.10.2008 todettiin, että kiinteistöllä 91-405-4-15 osoitteessa Sissosentie 3 on tulipalossa vaurioitunut omakotirakennus, joka korjaamattomana rumentaa kaupunkikuvaa ja häiritsee ympäristöä. Lisäksi rakennukseen oli asiattomillakin vapaa pääsy, koska sen ikkunat ja ovi olivat rikkoutuneet tai avoimet. Rakennus on 1950-luvulla rakennettu kaksikerroksinen, puurakenteinen pientalo jota ei ole suojeltu.

Kiinteistön omistajaa XXX XXXXX XXXXXXXa kehoitettiin 21.10.2008 päivätyllä kehotuskirjeellä viipymättä estämään asiattomien pääsy rakennukseen sekä korjaamaan 1.3.2009 mennessä rakennukseen tulipalossa syntyneet vauriot. Lisäksi kehotuksessa todettiin, että mikäli rakennuksen kunnostaminen on taloudellisen tai muun syyn takia kannattamatonta, kunnostusvelvoite voidaan täyttää purkamalla rakennus erikseen haettavan luvan nojalla.

Paikalla käynnillä 6.3.2009 todettiin, että rakennuksen kunnostamiseen tähtääviin toimenpiteisiin ei ollut ryhdytty eikä rikkonaisia tai avoimia ikkunoita ja ovea ollut suljettu. Asiasta laadittiin tarkastuslausunto, jonka mukaan rakennuslautakunnalle tulisi esittää, että kiinteistön omistaja velvoitettaisiin sakon uhalla viipymättä estämään asiattomien pääsy rakennukseen sekä korjaamaan rakennukseen tulipalossa syntyneet vauriot tai purkamaan rakennus erikseen haettavan luvan nojalla.

Kiinteistön omistaja ei noutanut saantitodistuksella lähetettyä tarkastuslausuntoa. Tarkastuslausunto annettiin lopulta tiedoksi sijaistiedoksiannon 6.5.2009 henkilölle, joka tuolloin oli kiinteistön omistajan asunnossa hoitamassa tämän koiria kiinteistön omistajan itsensä ollessa ulkomailla. Koska kyseinen henkilö ei kuitenkaan asunut XXXXXXXn kanssa samassa taloudessa, sijaistiedoksiannon ei katsottu täyttävän hallintolaissa asetettuja

tiedoksiannon edellytyksiä. Tarkastuslausuntoa ei muutoinkaan saatu annettua kiinteistön omistajalle tiedoksi, joten asiaa ei saatettu rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

Paikalla käynnillä 4.1.2013 todettiin, että kiinteistöllä sijaitsee edelleen tulipalossa vaurioitunut ja romahtamisvaarassa oleva asuinrakennus, joten asian käsittely aloitettiin uudelleen. Kiinteistön omistajalle annettiin 14.1.2013 kirjallinen kehoitus, jossa todettiin, että rakennuspaikalla sijaitsee useita vuosia sitten tulipalossa vaurioitunut asuinrakennus, jossa on suurehko aukko vesikatossa. Kehotuksen mukaan romahtamisvaarassa oleva asuinrakennus tuli purkaa ja rakennusjätteet toimittaa pois rakennuspaikalta tai rakennus tuli uudelleen kunnostaa 31.8.2013 mennessä.

Lisäksi kehotuksessa todettiin, että mikäli asuinrakennus päätetään purkaa, tulee toimenpiteen luvanvaraisuus varmistaa rakennusvalvontavirastosta ja että annetun määräyksen noudattaminen tarkastetaan määräajan jälkeen ja laiminlyönnit saatetaan rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

Paikalla käynnillä 17.10.2013 todettiin, ettei annettua kehotusta ole noudatettu. Asia siirrettiin 22.10.2013 tarkastuslausunnolla velvoiteasiaksi. Tarkastuslausuntoa ei kuitenkaan tällöinkään saatu annettua tiedoksi kiinteistön omistajalle saantotodistuksella tai käräjäoikeuden haastemiehen toimesta, joten asiaa ei voitu saattaa rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

#### TARKASTUSLAUSUNNON TIEDOKSIANTO

Paikalla käynnillä 18.11.2015 todettiin, että toimenpiteisiin vaarallisen ja ympäristöä rumentavan asuinrakennuksen purkamiseksi ei edelleenkään ollut ryhdytty. Asiasta valmisteltiin uusi, 9.12.2015 päivätty tarkastuslausunto, jonka mukaan rakennuslautakunnalle tulisi esittää, että kiinteistön omistaja veloitettaisiin sakon uhalla purkamaan kiinteistöltä vaarallinen ja ympäristöä rumentava asuinrakennus sekä poistamaan purkujätteet asianmukaiseen jätteenkeräyspaikkaan.

Tarkastuslausunto yritettiin antaa tiedoksi kiinteistön omistajalle haastemiestiedoksiantona. Rakennusvalvontavirastoon toimitettiin kuitenkin 3.3.2016 haastemiehen allekirjoittama estetodistus, jonka mukaan kiinteistön omistajaa ei tavoiteta hänen väestötietojärjestelmän mukaisesta kotiosoitteestaan ja että

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>

naapuri oli ilmoittanut haastemiehelle kiinteistön omistajan oleskelevan ilmeisesti paljon äitinsä luona Espanjassa. Haastemiehen mukaan postit palautuivat osoitteesta ja posti ilmoitti, ettei hän asu osoitteessa. Hänellä ei myöskään ollut puhelinnumeroa eikä sähköpostiosoitetta, joista häntä voisi tavoitella.

16.6.2016 päivitetty tarkastuslausunto yritettiin tämän jälkeen antaa kiinteistön omistajalle tiedoksi Helsingin käräjäoikeuden kautta Espanjaan hänen äitinsä osoitteeseen paikallisten viranomaisten avulla. Tarkastuslausuntoa ei saatu annettua tiedoksi myöskään Espanjassa ja asiakirjat palautuivat Espanjasta käräjäoikeuteen ja käräjäoikeudesta rakennusvalvontavirastoon 27.10.2016.

Koska tarkastuslausuntoa ei saatu muulla tavoin annettua tiedoksi kiinteistön omistajalle, tiedoksianto toimitettiin yleistiedoksiantona. Asia kuulutettiin Virallisessa lehdessä 24.2.2017. Ilmoitus julkaistiin myös Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston ilmoitustaululla 21.2.2017 ja pidettiin nähtävillä 20.3.2017 saakka. Ilmoituksessa kerrottiin, että tarkastuslausunto ja vastinepyyntö ovat nähtävillä rakennusvalvontavirastossa 20.3.2017 saakka.

Näin ollen XXXXXXn katsotaan hallintolain 62 §:n nojalla saaneen asian tiedoksi seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta virallisessa lehdessä. Yleistiedoksiannon lisäksi tarkastuslausunto ja vastinepyyntö yritettiin vielä lähettää hänen väestötietojärjestelmän mukaiseen osoitteeseensa postitse 21.2.2017, mutta kirjekuori palautui rakennusvalvontavirastoon 1.3.2017 merkinnällä "Tuntematon".

XXXXXX ei ole antanut tarkastuslausuntoon vastinetta.

Paikalla käynnillä 9.2.2017 todettiin, ettei kiinteistöllä ole tapahtunut rakennuksen purkamiseen, suojaamiseen tai kunnostamiseen liittyviä toimenpiteitä.

#### ASIAAN LIITTYVÄT LAINKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §  
Rakennuksen kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa,

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>

että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. (13.4.2007/488)

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Hallintolaki 55 §

Tiedoksiantotavat

Tiedoksianto toimitetaan tavallisena tai todisteellisena tiedoksiantona taikka, jos sitä ei voida edellä tarkoitettuin tavoin toimittaa, yleistiedoksiantona.

Hallintolaki 62 §  
Yleistiedoksianto

Yleistiedoksiannossa asiakirja pidetään määrätyn ajan vastaanottajan nähtävillä viranomaisessa.

Asiakirjan nähtävillä asettamisesta on ilmoitettava virallisessa lehdessä ja sen lisäksi viranomaisen ilmoitustaululla tai sellaisessa sanomalehdessä, josta vastaanottajan voidaan otaksua parhaiten saavan tiedon. Ilmoituksesta on käytävä ilmi, mitä asia koskee sekä maininta siitä, missä ja mihin ajankohtaan saakka asiakirja pidetään nähtävillä.

Ilmoituksessa on todettava, että tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta virallisessa lehdessä.

## Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää velvoittaa XXX XXXXX XXXXXn nyt asetettavan sakon uhalla purkamaan osoitteessa Sissosentie 3 sijaitsevalta kiinteistöltä 91-405-4-15 vaarallinen ja ympäristöä rumentava asuinrakennus 1.11.2017 mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on seitsemäntuhatta (7000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa

**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)

päävelvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1000) euroa.  
Rakennuksen purkamiseen ei tarvitse hakea purkamislupaa.

Rakennuslautakunta päättää lisäksi velvoittaa XXX XXXXX XXXXXXXXn nyt asetettavan sakon uhalla poistamaan purkujätteet kiinteistöltä 1.12.2017 mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmetuhatta (3000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on viisisataa (500) euroa.

Rakennuslautakunta päättää lisäksi kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n b kohdan nojalla määrätä XXX XXXXX XXXXXXXXn maksamaan viidentuhannen (5000) euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Päätöstä koskee tältä osin kuntalain 89 §:n mukainen oikaisuvaatimusosoitus.

Rakennuslautakunta päättää lisäksi kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n nojalla määrätä XXX XXXXX XXXXXXXXn maksamaan rakennusvalvontavirastolle käsittelyn kuuluttamisesta virallisessa lehdessä aiheutuneet kuuluttamiskustannukset (alv 0 %) kaksisataaneljäkymmentäkuusi euroa neljäkymmentäneljä senttiä (246,44 euroa) täysimääräisinä. Päätöstä koskee myös tältä osin kuntalain 89 §:n mukainen oikaisuvaatimusosoitus.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastolle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Koska rakennuksesta aiheutuu turvallisuusriski ja koska rakennuksen kunnossapitovastuu on laiminlyöty useita vuosia, rakennuslautakunta määrää hallintolainkäyttölain 31 §:n nojalla, että asetettua velvoitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi mahdollista valitusta käsitellessään kieltää lautakunnan päätöksen täytäntöönpanon.

Ottaen huomioon rakennuksesta aiheutuva turvallisuusriski ja rakennuksen kunnossapitovastuun laiminlyönnin pitkä kesto,

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>

laiminlyöntiä ei ole pidettävä vähäisenä. Näin ollen rakennuslautakunta päättää ilmoittaa asiasta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote liitteineen haastemiestiedoksiantona XXX XXXXX XXXXXXlle. Lisäksi päätöksestä kuulutetaan Virallisessa lehdessä.

Pöytäkirjanote tiedoksi maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

#### Päätösehdotuksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Paikalla käynneillä otettujen valokuvien perusteella on ilmeistä, että rakennus ei täytä turvallisuuden, terveellisyyden eikä käyttökelpoisuuden vaatimuksia. Rakennuslautakunta katsoo, että tässä tapauksessa osittain tuhoutuneesta rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, joten asiassa on perusteltua velvoittaa kiinteistön omistaja rakennuksen korjaamisen sijasta purkamaan rakennus.

Helsingin rakennusvalvontataksan 20 b §:n mukaan silloin, kun rakennuslautakunta tekee päätöksen, jolla on asetettu velvoite, valvontamaksu on enintään 5000 euroa päätökseltä riippuen valvonta-asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Nyt kyseessä olevaan asiaan kulunut rakennusvalvontaviranomaisen työmäärä on ollut poikkeuksellisen suuri johtuen muun muassa tiedoksiantoon liittyneistä vaikeuksista. Näin ollen rakennuslautakunta pitää perusteltuna velvoittaa kiinteistön omistaja maksamaan valvontamaksun enimmäismääräisenä.

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 166 §, 182 § ja 186 §

UHKasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 §

Hallintolaki 55 § ja 62 §

Liitteet

Sijaintikartta  
Kehotuskirje 14.1.2013  
Kehotuskirje 21.10.2008  
Lasku kuulutuksesta Virallisessa lehdessä  
Tarkastuslausunto 16.6.2016  
Tarkastuslausunto 22.10.2013 ja sen tiedoksiintoon  
liittyvät asiakirjat  
Tarkastuslausunto 9.12.2015 ja sen tiedoksiintoon  
liittyvät asiakirjat  
Tarkastuslausunto 9.3.2009 ja sen tiedoksiintoon  
liittyvät asiakirjat  
Tiedoksiintoyritykseen Espanjassa liittyvät asiakirjat  
Valokuvia 8.8.2008 ja 9.2.2017  
Yleistiedoksiintoon liittyvät asiakirjat

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Ulpu Juvalainen  
rakennuslakimies  
puh. 09 310 26467

RAKENNUSLAUTAKUNNAN TIEDUSTELUT

PÄÄTÖSEHDOTUS      Merkitään tiedoksi.

---

**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)



4.4.2017

---

## TÄMÄN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Rakennuslautakunta tarkastaa 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 esityslialta.

VP8

## TÄMÄN KOKOUKSEN YLEISHALLINNOLLISTEN PÄÄTÖSTEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

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