

15.6.2017

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 15.6.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 51-58

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 20.6.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

|                           |                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Tunnus</b>             | 28-1582-17-A<br><br>LP-091-2017-00949                            |
| <b>Hakija</b>             | MaxBuild Oy                                                      |
| <b>Rakennuspaikka</b>     | Oulunkylä, 091-028-0327-0001<br>Suopellonrinne 1                 |
| <b>Pinta-ala</b>          | 3618 m <sup>2</sup>                                              |
| <b>Kaava</b>              | Asemakaava 11570                                                 |
| <b>Lainvoimaisuus</b>     | 2007                                                             |
| <b>Sallittu kerrosala</b> | 1447 m <sup>2</sup>                                              |
| <b>Alueen käyttö</b>      | Asuinrakennusten korttelialue (A)                                |
| <b>Pääsuunnittelija</b>   | Tahvanainen Ari<br>arkkitehti<br>Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy |

### Rakennustoimenpide **Kahden rivitalon rakentaminen**

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksi kaksikerroksista rivitaloa, joissa on yhteensä kymmenen asuntoa. Kyseessä on hitas II-hanke.

Betonirakenteisten, harjakattoisten asuinrakennusten julkisivut on rapattu huoneistoittain eri sävyisiksi. B-talon päätyyn on suunniteltu 39 hengen väestönsuoja, jossa on asukkaiden varastotilaa.

Rakennuksen esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraukset, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Alustava hulevesisuunnitelma on toimitettu lupahakemuksen liitteenä.

Selvitys työmaan aikaisesta kosteudenhallinnasta on toimitettu.

#### Alueryhmä

Hanketta on käsitelty Raide-Jokerin alueryhmässä 21.12.2016. Alueryhmässä esille tuodut kommentit on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset.

Rakennuskohteen itäpuolella olevien tonttien 28-328-1 (Suopellonkaari 31) ja 28-328-2 (Suopellonkaari 29) haltijat ovat kuulemisen yhteydessä ilmaisseet huolensa hulevesien mahdollisesta valumisesta naapuritonttien puolelle.

Hulevesien hallintaa on suunnitelmassa kehitetty sekä hidastavilla painanteilla että liikennealueiden pintavesien ohjaamisella sadevesikaivoihin. Mahdollinen ylivuoto ohjataan painanteissa hulevesiviemäriin.

Suopellonkaari 29:n omistajat arvioivat uusien rakennusten kattojen olevan liian jyrkkiä suhteessa naapurirakennuksiin. Asemakaavan mukaan katon tulee olla loivempi kuin 1:2,5. Kattokaltevuus on suunniteltu ympäröiviä rakennuksia loivemmaksi (1:8) ja on kaavan mukainen.

Rakennuskohteen länsipuolella olevan tontin 28-318-11 (Suopellonrinne 4) haltija on kuulemisen yhteydessä ilmaissut huolensa rakennusten korkeudesta, syväkeräysastioiden korkeusasemasta ja sijainnista, väestönsuojan korkeudesta ja julkisivumateriaalista sekä tukimuurien materiaalista.

Hakijan vastineessa todetaan, että alueryhmä on kokouksessaan linjannut, että tällä tontilla rakennusten korkeuden laskennassa voidaan käyttää tulevaa maanpintaa. Rakennusten keskikorkeus on alle 7 metriä.

Syväkeräyssäiliöiden korkoa on tarkistettu pihasuunnitelmassa katukoron suhteen ja maanpintaa on laskettu VSS:n kohdalla. Maanpäällinen osuus verhoillaan puuaidalla ja pensasistutuksilla. Alueryhmä on puoltanut jätekeräyspisteen sijoitusta.

Rakennuksen VSS-osa on 0,5 metriä alempana kuin viereiset asunnot ja sen korkeus on sovitettu pihan sisääntuloalueen korkeuteen. Lautaverhoilua on käytetty VSS-osan lisäksi myös varastoissa ja terasseilla.

Pihasuunnitelmaa on tarkennettu esitystavan suhteen. Tukimuurit kivikoreina toteutettuna ovat luonnonkiveä. Ratkaisusta on sovittu rakennusvalvonnan ennakkoneuvotteluissa.

Tontin 28-317-2 (Suopellonkaari 20) omistajat ovat ilmaisseet huolensa työmaaliikenteestä mahdollisesti aiheutuvasta haitasta, tonttinsa läpi tapahtuvasta luvattomasta jalankulusta ja tonttien väliseen Suopellonmäen puistoon rakennettavan kevyen liikenteen väylän toteutusaikataulusta.

Rakentamisen aikainen työmaaliikenne ohjataan yleisten katualueiden kautta. Muut kommentit eivät koske lupakäsittelyssä olevaa tonttia.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

#### Rakennusoikeus

1447 k-m<sup>2</sup> Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (e=0,4)

Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan ja rakennusalan estämättä rakentaa enintään 5% rakennusoikeudesta kuistitilaa.

Tontille saa kerrosalan estämättä rakentaa asunnon ulkopuolisia autosuoja-, varasto-, tms. tiloja. Tilan vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 0,5 metriä ja enimmäiskoko 20 m<sup>2</sup>/asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus  | Käytetty | Rakennetaan | Puretaan | Yhteensä |
|------------------|----------|-------------|----------|----------|
| asuinkerrosalaa  |          | 1448        |          | 1448     |
| Varastoa         |          | 85          |          | 85       |
| MRL 115 § 3 mom. |          | 60          |          | 60       |

#### Autopaikat

|            |    |
|------------|----|
| Rakennetut | 20 |
| Yhteensä   | 20 |

#### Väestönsuojat

| Luokka | Suojatila m <sup>2</sup> | Suojat lkm |
|--------|--------------------------|------------|
| S1     | 33                       | 1          |

#### Hankkeen laajuus

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Kokonaisala | 1593 m <sup>2</sup> |
| Tilavuus    | 5179 m <sup>3</sup> |
| Paloluokka  | P3                  |

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Autosuojat RakMK E4

Lausunnot

|                  |                                              |
|------------------|----------------------------------------------|
| Lausunnon antaja | Pelastuslaitos                               |
| Lausunto pvm     | 02.06.2017                                   |
| Lausunnon tulos  | ehdollinen                                   |
| Lausunnon antaja | Sijaintilausunto                             |
| Lausunto pvm     | 21.02.2017                                   |
| Lausunnon tulos  | lausunto                                     |
| Lausunnon antaja | Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)            |
| Lausunto pvm     | 13.03.2017                                   |
| Lausunnon tulos  | ei huomautettavaa                            |
| Lausunnon antaja | Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)     |
| Lausunto pvm     | 02.03.2017                                   |
| Lausunnon tulos  | palautettu                                   |
| Lausunnon antaja | Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO |
| Lausunto pvm     | 17.02.2017                                   |
| Lausunnon tulos  | lausunto                                     |
| Lausunnon antaja | Lausunto Hitas-suunnitelmista                |
| Lausunto pvm     | 01.06.2017                                   |
| Lausunnon tulos  | lausunto                                     |

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

Tontin reunoilla sijaitsevien tukimuurien sijoitus omalle tontille on varmistettava paikalla tehtävällä sijaintikatselmuksella.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote toimitetaan huomautukset tehneille naapureille kiinteistöillä 28-328-1, 28-328-2, 28-318-11 ja 28-317-2.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.

---

Päätätjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva  
arkkitehti  
puh. 310 26421

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Hankekuvaus  
Lyhytaikainen vuokrasopimus  
Alueryhmän kokousmuistio  
Hitas-lausunto  
Vastine naapurinkuulemisiin

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.07.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

## LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

|                           |                                                                 |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Tunnus</b>             | 33-1584-17-AL<br><br>LP-091-2017-03227                          |
| <b>Hakija</b>             | Flipper Market Oy                                               |
| <b>Rakennuspaikka</b>     | Lauttasaari, 091-414-0001-0357<br>Vaskisalmenkuja 2             |
| <b>Pinta-ala</b>          | 16900 m <sup>2</sup>                                            |
| <b>Kaava</b>              | 12075                                                           |
| <b>Lainvoimaisuus</b>     | 2012                                                            |
| <b>Sallittu kerrosala</b> | 1805 m <sup>2</sup>                                             |
| <b>Alueen käyttö</b>      | Venesatama (LV).                                                |
| <b>Pääsuunnittelija</b>   | Klockars Mats Ola<br>arkkitehti<br>Arkkitehtitoimisto Laatio Oy |

---

### Toimenpide **Lupaehdon muutos rakennuslupaan 31-3983-11-A**

Kohteeseen on myönnetty rakennuslupa 31-3983-11-A, 14.2.2012: Määräaikaisen lisärakennuksen rakentaminen veneilyalan yritykselle toimisto- ja myynti-neuvottelukäyttöön. Nyt määräaikaa halutaan jatkaa viidellä vuodella.

Määräajan jatkamiselle on saatu asemakaavoittajan puoltava kannanotto.

Hakijan ilmoituksen mukaan rakennus puretaan määräajasta huolimatta silloin kun tonttivuokrasopimus Helsingin kaupungin kanssa irtisanotaan.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ei ole tulevan asemakaavan mukainen. Määräaikainen rakennus on rakennettu kaupungin vuokratontille. Vuokrasopimus Helsingin kaupungin kanssa (hakemuksen liite) irtisanotaan ja rakennus puretaan vuokrasopimusmääräyksen mukaan heti, mikäli kaavoituksen toteutuminen sitä vaatii jo ennen tämän luvan määräaikaa.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 128 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 435 m<sup>3</sup>

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 06.06.2017  
Lausunnon tulos ehdollinen

---

**Päätös** Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Muilta osin hanketta koskevat luvan alkuperäisen luvan 31-3983-11-A määräykset.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 15.6.2022.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 141 §

Päättäjä

Helena Koski  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26401

---

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.07.2017.

## RAKENNUSLUPA

|                         |                                                            |
|-------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Tunnus</b>           | 45-1403-17-D<br><br>LP-091-2017-02535                      |
| <b>Hakija</b>           | Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, tilakeskus          |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Vartiokylä, 091-045-0138-0003<br>Neulapadontie 6           |
| <b>Pinta-ala</b>        | 10657 m <sup>2</sup>                                       |
| <b>Kaava</b>            | 5205                                                       |
| <b>Lainvoimaisuus</b>   | 1962                                                       |
| <b>Alueen käyttö</b>    | Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Ollila Niko Sakari<br>arkkitehti<br>Linja Arkkitehdit Oy   |

### **Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos koulurakennuksessa ja koulurakennuksen osittainen purkaminen**

Haetaan lupaa muuttaa koulurakennus päiväkodin väistötilaksi. Koulurakennusta pienennetään purkamalla työmaa-alueen tarpeita varten toinen siipi (900 m<sup>2</sup>).

Koulurakennuksen sisätiloihin tehdään välttämättömät muutostyöt väliaikaiseen päiväkotikäyttöön soveltuvaksi mm. rakentamalla kuumennuskeittiö.

Lisäksi rakennetaan jätekatos ja rakennuksen sisäänkäyntien ympäristöt aidataan lasten turvallisen kulun varmistamiseksi.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Lupahakemuksen yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvä on esittänyt kosteudenhallintaselvityksen riittävässä laajuudessa. Hankkeeseen on nimetty kosteudenhallintakoordinaattori.

|                   |                                                                                                                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kuuleminen</b> | Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1080 m<sup>2</sup>

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonalta:

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

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

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.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 139 §

Päätäjä

Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Palotekninen suunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihe: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.07.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

|                           |                                                                                                                                |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tunnus</b>             | 45-1464-17-A<br><br>LP-091-2017-00456                                                                                          |
| <b>Hakija</b>             | Laki Housing Oy                                                                                                                |
| <b>Rakennuspaikka</b>     | Vartiokylä, 091-045-0484-0008<br>Linnavuorentie 17c                                                                            |
| <b>Pinta-ala</b>          | 8164 m <sup>2</sup>                                                                                                            |
| <b>Kaava</b>              | 11595                                                                                                                          |
| <b>Lainvoimaisuus</b>     | 2007                                                                                                                           |
| <b>Sallittu kerrosala</b> | 800 m <sup>2</sup>                                                                                                             |
| <b>Alueen käyttö</b>      | Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas asuinrakennusten korttelialue (A/s). Avoimena hoidettava alueen osa (sa). |
| <b>Pääsuunnittelija</b>   | Ettala Tiia Helena<br>arkkitehti<br>Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy                                                     |

### **Rakennustoimenpide Kahden pientalon, maalämpökaivojen rakentaminen ja aloittamisoikeuden hakeminen**

Hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontille alueelle B rakennetaan kaksi puolitoistakerroksista kellarillista paritaloa. Tontille kulku Linnavuorentieltä on rasiatietä pitkin.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.1.2016 tekemään poikkeamispäätökseen 45-677-15-S, millä on myönnetty rakennusoikeuden ylitys 400 k-m<sup>2</sup>:llä, kahden erillispientalon rakentamiselle. Päätös on lainvoimainen.

Rakennustyöt on aloitettu maisematyölausunnolla 45-1055-17-MLA.

Rakennusten ulkoseinän verhoilu on pystyrimalaudoitus ja katteena on tumma konesaumattu peltikatto.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot huomioon ottaen.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan neljä lämpökaivoa.

Pientalojen rakennustyölle haetaan aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Perusteluna on rakennustyön tiukka aikataulu, jota halutaan noudattaa rakennusaikaisen kosteudenhallinnan varmistamiseksi. Rakennuspaikka on puuton peltoaukio, joten sen ennallistaminen ei vaadi mittavia maastotöitä eikä puiden siirtoja.

#### Kuuleminen

Hakija on kuullut kolmea naapuria ja rakennusvalvontapalvelu on kuullut loput poikkeamisen johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin 45484/10 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen koskien uuden tontin tielinjausta, joka on esitetty kulkemaan heidän tontin koillis- ja pohjoisrajassa. He kirjoittavat, että tonttiliittymän tulee kulkea mahdollisimman etäällä heidän tontin rajasta tai ehdottomasti ainakin poikkeusluvassa osoitetussa paikassa sitä mitenkään muuttamatta. Lisäksi he muistuttavat, että tontin rajojen korkoa ei saa rakennettavalla tielinjauksella muuttaa.

Vastineessaan hakija esittää, että hanketta koskevassa poikkeusluvassa on määritelty viitesuunnitelman tasolla alustava tielinjaus, joka on perustunut 4 autopaikan rakentamiseen. Kaupunkisuunnitteluviraston kanssa käytyjen neuvotteluiden johdosta autopaikkoja rakennetaan vain kaksi, minkä lisäksi pihasuunnitelmassa korot tutkittiin tarkemmin. Tämän seurauksena tie oli mahdollista sijoittaa tontille järkevämmiin nykyisen linjauksen paikkaan. Tielinjaus ei merkittävästi eroa poikkeusluvassa esitetystä alustavasta linjauksesta. Tonttien rajalle tuleva korkeusero ei missään kohdin ylitä rakennusjärjestyksessä määrättyä 0,5 metriä. Lisäksi he toteavat, että hallinto-oikeus on vahvistanut, että kulkuyhteyden täsmällinen sijainti ratkaistaan rakennuslupamenetelyssä.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan poikkeuslupa- ja kirjatuista autopaikkamäärästä. Suunnitelmassa on esitetty neljä autopaikkaa ja kaksi vieraspaikkaa, mikä perustuu Helsingin uuteen ohjeistukseen autopaikoista. Kaavoittaja puoltaa esitystä. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 400 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus  | Käytetty | Ra-<br>kenne-<br>taan | Pure-<br>taan | Yhteensä |
|------------------|----------|-----------------------|---------------|----------|
| asuinkerrosalaa  |          | 400                   |               | 400      |
| MRL 115 § 3 mom. |          | 8                     |               | 8        |

Autopaikat Yhteensä 6  
Rakennetaan 6

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 636 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 1066 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 01.06.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 10.05.2017  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Pankkitalletus  
Vakuus 20000 euroa  
Vakuuden perusteet Rakennusten rakentaminen.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten maarakennus-, louhinta- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Maalämpökaivojen reikä on porattava paikkaan, jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittausosastolta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittausosastolle karttatietojen päivittämistä varten.

Tarkennettu hulevesi- ja pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontavirastoon hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille (kiinteistö 45484/10, Linnavuorentie 17 B 1, 00950 Helsinki).

**Päätöksen perustelut** Naapuri on huomauttanut tielinjauksesta ja siihen on saatu vastine.  
Rakennushanke on poikkeamispäätöksen mukainen ja noudattaa rakentamista koskevia määräyksiä ja täyttää luvan myöntämisen MRL 135 §:n edellytykset.  
Tielinjaus ei merkittävästi eroa poikkeamisluvassa esitetystä. Halinto-oikeus on todennut, että lopullinen kulkuyhteyden täsmällinen sijoittelu rakennuspaikalla ratkaistaan rakennusluvassa.  
Esitetty tielinjaus säilyttää parhaiten kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta aluetta.  
Tielinjakuksen ei voida katsoa aiheuttavan naapurille kohtuutonta haittaa.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §.

**Päätätjä**

Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

|                     |                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Liitteet            | Hakemus<br>Valtakirja<br>Naapurin kuuleminen<br>Poikkeamispäätös<br>Hallinnanjakosopimus<br>Rasitesopimus<br>Naapurin huomautuskirje<br>Maalämpökaivojen johtoselvitys<br>Päätös Helsingin hallinto-oikeus<br>Vastine naapurikuulemiseen |
| Päätöksen antaminen | Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.                                                                                                                                 |

## Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.07.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

## TOIMENPIDELUPA

|                         |                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Tunnus</b>           | 45-1599-17-C<br>LP-091-2017-03955              |
| <b>Hakija</b>           | XXXXXXXXXXXXX                                  |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Vartiokylä, 091-045-0273-0002<br>Lappeentie 44 |
| <b>Kaava</b>            | 10834                                          |
| <b>Lainvoimaisuus</b>   | 2000                                           |
| <b>Alueen käyttö</b>    | Erillispientalojen korttelialue (AO)           |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Maartola Isto Petteri<br>arkkitehti            |

### Toimenpide Vajan rakentaminen

Haetaan lupaa kylmän pihavajan sijoittamiseksi pientalotontille. Käyttötarkoitus on puutarhatyökalujen säilyttäminen.

Naapurin suostumuksella vaja sijoitetaan 1 m etäisyydelle naapurin rajasta.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

**Hankkeen laajuus**

**Kokonaisala** 9 m<sup>2</sup>

**Päätös** Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennusvalvontavirastolta.  
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontapalvelusta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Päätäjä

Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.07.2017.

## RAKENNUSLUPA

|                           |                                                                                                                    |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tunnus</b>             | 47-1577-17-A<br><br>LP-091-2017-01154                                                                              |
| <b>Hakija</b>             | XXXXXXXXXX                                                                                                         |
| <b>Rakennuspaikka</b>     | Mellunkylä, 091-047-0251-0003<br>Rukatunturinrinne 19                                                              |
| <b>Pinta-ala</b>          | 427 m <sup>2</sup>                                                                                                 |
| <b>Kaava</b>              | 11723                                                                                                              |
| <b>Lainvoimaisuus</b>     | 2009                                                                                                               |
| <b>Sallittu kerrosala</b> | 200 m <sup>2</sup>                                                                                                 |
| <b>Alueen käyttö</b>      | Erillispientalojen korttelialue (AO);<br>rakennusala asuinrakennukselle sekä erikseen talousrakennuk-<br>selle (a) |
| <b>Pääsuunnittelija</b>   | Koski-Lammi Pekka Antero<br>arkkitehti                                                                             |

### Rakennustoimenpide **Asuinpientalon ja siihen liittyvän talousrakennuksen raken- taminen**

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen pientalo sekä siihen liittyvä talousrakennusosa, jossa on autotalli ja varasto. Puurunkoisen rakennuksen julkisivuverhouksena on vaakapanelointi (vaalean harmaa) ja vesikatteena on teräspelti (tumman harmaa).

Pääsisäänkäynti on esteetön. Maantasokerroksen sisätilojen mitoitus on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C (E-luku 131).

Hulevesijärjestelyt on alustavasti esitetty pääpiirustuksissa. Osa johdetaan yleiseen hulevesiverkkoon tonttikaivon kautta, alapihan puolella viivytetään ja imeytetään.

Talousrakennusosan itäinen ulkoseinä ja katto toteutetaan palo-osastoituna EI30 molemmiin puoliin paloa vastaan. Menettely toteutetaan talousrakennuksen osalla kaikkien Rukatunturinrinteen vastaavien vuokratonttien rakennusten yhteydessä, jolloin lähtökohtaisesti muuta palo-osastointia ei asuinrakennukseen tarvita.

Kyseisen talousrakennusosan perusrakenteet ulottuvat kadun puolelle kaupungin sijoitusperiaatteiden mukaisesti, jolloin erillistä sijoituslupaa ei tarvita. Ohje mallikuvineen on lupapäätöksen liitteenä.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Parvekkeen pinta-ala on 8 m<sup>2</sup> asemakaavan salliessa enintään 4 m<sup>2</sup>:n suuruisen parvekkeen. Perusteluna on parvekkeen käyttökelpoisuuden parantaminen. Poikkeaminen on vähäinen ja menettely on ollut sallittua alueella yleisesti.

#### Rakennusoikeus

200 m<sup>2</sup> Tontin rakennusoikeus, joka käsittää kaikki maanpäälliset tai pääosin maanpäälliset tilat (myös yhden auton autosuoja ja vähintään 5 m<sup>2</sup>:n suuruisen pihavarasto, ellei niitä ole sijoitettu kellariin).

#### Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus         | Käytetty | Rakennetaan | Puretaan | Yhteensä |
|-------------------------|----------|-------------|----------|----------|
| Asuinkerrosala          |          | 199         |          | 199      |
| Ulkoseinän 250 mm ylit. |          | 11          |          | 11       |

#### Autopaikat

|             |   |
|-------------|---|
| Yhteensä    | 2 |
| Rakennetaan | 2 |

#### Hankkeen laajuus

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Kokonaisala | 210 m <sup>2</sup> |
| Tilavuus    | 665 m <sup>3</sup> |
| Paloluokka  | P3                 |

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Autosuojat RakMK E4

Yhteisesti sovitulla tavalla varsinaiset palo-osastoinnit tehdään kaikilla tonteilla talousrakennukseen, jotta asuinrakennukseen ei tarvitse sijoittaa osastoivia rakenteita kuin ainoastaan silloin, jos rakennusalan raja ylittyy ja eri tonteilla sijaitsevien rakennusten väliset etäisyydet edellyttäisivät osastointia.

#### Lausunnot

|                  |                                          |
|------------------|------------------------------------------|
| Lausunnon antaja | Sijaintilausunto                         |
| Lausunto pvm     | 01.06.2017                               |
| Lausunnon tulos  | lausunto                                 |
| Lausunnon antaja | Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)        |
| Lausunto pvm     | 30.05.2017                               |
| Lausunnon tulos  | ei huomautettavaa                        |
| Lausunnon antaja | Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus) |
| Lausunto pvm     | 03.05.2017                               |
| Lausunnon tulos  | ei huomautettavaa                        |

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

Pihan korkeusasemia ei saa muuttaa olemassa olevista korkeusasemista tontin rajoilla. Mahdollisista muutoksista on esitettävä tarkennettu suunnitelma rakennusvalvontaviraston hyväksyttäväksi.

Tarkennettu hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontavirastoon hyvissä ajoin ennen työvaihetta ja hyvissä ajoin ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto kaupunki naapurina  
Lausunto vuokrasopimuksenmukaisuudesta

Mallikuvat rakenteiden sijoittumisesta katualueelle  
Ohje rakenteiden sijoittumisesta katualueelle

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.07.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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

**RAKENNUSLUPA**

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tunnus</b>           | 50-1612-17-B<br><br>LP-091-2016-07700                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Hakija</b>           | XXXXXXXXXXXXX                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Laajasalo, 091-412-0001-0150<br>Pukkiluoto<br>Kyseessä on saaren kauttaaltaan käsittävä Bockholmen-niminen maarekisterikiinteistö (päivämäärästä 3.10.1916). Vesialuetta kiinteistöön ei kuulu. - Saaresta on kaavaehdotuksessa nro 12300 esitetty muodostettavaksi kaavakortteli 50 011. |
| <b>Alueen käyttö</b>    | Yleiskaavassa YK2002 alue on osoitettu virkistysalueeksi sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.                                                                                                                     |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Lummaa Matti<br>arkkitehti<br>Arkkitehtitoimisto Aune ja Matti Lummaa                                                                                                                                                                                                                     |

**Rakennustoimenpide Loma-asunnon laajennus sekä maalämpökaivon poraus**

Villingin lahtiin etelästä työntyvällä Pukkiluodolla laajennetaan lomarakennusta nojautuen 21.6.2016 myönnettyyn ehdolliseen poikkeamiseen Ksv 5049\_20 (HEL 2013-001076 T 10 04 01).

Kohteena on 1-kerroksinen vapaa-ajan asunto (ratu 36'009), joka edustaa aikakautensa puurakenteista kesämaja-arkkitehtuuria (prof. A.Pernaja 1951). Laajentaminen tapahtuu jatkamalla alkuperäistä rakennusta eteläpäädyn kulmauksesta ylärinteen puolella siten, että täydennysosa vetäytyy etäämmäs rannasta. Maastosta, puustosta sekä pohja-alan minimoinnista juontuen suunnitelmassa on päädytty kaksikerroksisuuteen.

Poikkeaminen on myönnetty edellyttäen rakennushankkeen yksityiskohtaisessa suunnittelussa otettavan huomioon laajennusosan sijoituksen, korkeuden, muiden mittasuhteiden ja julkisivujen sopivuus alkuperäisen arkkitehtuurin ominaispiirteisiin ja rakentamistapaan.

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lisäselvitys</b> | Poikkeamisen myöntäminen on tarvittu johtuen alueen rakentamisrajoituksesta; paikalla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, rakennuslupan myöntämisen perusteeksi käyvää yleiskaavaa tai sen osaa eikä asemakaavan laatimiseksi asetettua rakennuskiel- |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

toa. Kohde ei myöskään ole talousrakennus. Kyse on ranta-alueesta, joka kuuluu Helsingin suunnittelutarvealueisiin, maakunnallisesti arvokkaihin kulttuuriympäristöihin sekä valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Kiinteistö myös sijaitsee maisemallisesti merkittävällä kallioalueella ja on osa pääkaupunkiseudun tärkeintä lepakkovyöhykettä.

Poikkeamisperusteluiksi on esitetty asukkaiden makuu- ja pesuhuoneiden lisätarve sekä lomamajan puutteelliset askartelu- yms. työskentelytilat. Poikkeamista myönnettäessä erityiseksi syyksi todettiin alueen ja olevan rakennuksen tarkoituksen- mukainen käyttö sekä asuinolojen parantaminen.

Itäisen saariston nähtäville asetetussa asemakaavaehdotuksessa ja sen 28.2.2017 tarkistetussa laitoksessa nro 12'300 sanottu lomarakennus esitetään suojeltavaksi (sr-3). Poikkeamisen myöntö tapahtui huomioiden ehdotettu kaavamääräys: "Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus- ja muutostyöt on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla." Poikkeamisasiaa käsiteltäessä on katsottu, että suunnitelman mukaisessa ratkaisussa "suojeltava(ksi esitetty) huvila säilyy pääosin ennallaan".

Hakija on toimittanut alustavat iv- ja kvv-suunnitelmat sekä selvityksen jätevesijärjestelmästä. Muutos- ja korjaustyön energiaselvitystä ei ole edellytetty.

#### Kuuleminen

Selvitys lain tarkoittamien naapurien kuulemisesta on liitettyä 21.6.2016 tehtyyn poikkeamisen hyväksyntään. Muistutuksia ei naapureiden taholta esitetty. Laajempaa kuulemista pidettiin tarpeettomana. Hankkeesta on kesällä 2016 myös saatu lausunnot Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö- keskukselta sekä Helsingin kaupunginmuseolta. Näissä esitettiin rakennuksen korkeuden tarkistamista sekä vanhan osan ominaispiirteiden pidentämiselle menevää huomioonottamista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Kiinteistöä toistaiseksi koskee rakennuskielto tyyppiä 17500; rakennuspaikalla ei ole rekisteröityä tonttia. Sanotusta kiellosta poikkeamista on tässä pidettävä vähäisenä, perusteltuna ja hyväksyttävänä, kun rekisteröintiasia laitetaan vireille sen tultua käytännössä mahdolliseksi. Kieltoa ei tässä ts. pidetä tilojen käyttöönoton esteenä.

## Rakennusoikeus

Rakennusoikeutta koskevat tiedot ovat alustavia: Tarkistetun asemakaavaehdotuksen nro 12'300 mukaan tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan olisi  $e=0.03$ . - Kiinteistön maapinta-alaksi on kirjattu 29'070 m<sup>2</sup> ja laskennalliseksi pinta-alaksi 29'754 m<sup>2</sup>. Ensin mainitusta rakennusoikeutta kertyisi 872,0 k-m<sup>2</sup>. Tämä kuitenkin tullaan laskemaan vasta rekisteröidystä tontista.

Asemakaavaehdotuksen mukaan po. kaava-alueella on kortteli-alueelle laadittava erillinen tonttijako. Tämä on toteutettava mm. kunnioittaen saaren maisemakulttuurin arvoja. Kaava-ehdotuksessa loma-asuntojen korttelialue käsittää saaren keskiosan pois-lukien luonnonmukaisena säilytettävät saaren pohjois- ja eteläkärjet; nämä on esitetty kaavoitettavan metsätalousalueiksi tai metsätalousalueeseen liittyviksi avokallioalueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1).

Kaavaehdotuksen mukaan korttelialueen (RA/s) sauna- rakennukset sisältyvät rakennusoikeuteen. Lisärakennus- oikeudella tontille saa rakentaa avokuiesteja, katettuja terasseja ja katoksia asuinrakennusten ja saunojen yhteyteen enintään 30 m<sup>2</sup>.

## Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Ra-<br>kenne-<br>taan | Pure-<br>taan | Yhteensä |
|-----------------|----------|-----------------------|---------------|----------|
| Lomarakennus 1  | 62       | 104                   |               | 166      |
| Lomarakennus 2  | 56       |                       |               | 56       |
| Saunarakennus   | 20       |                       |               | 20       |

## Hankkeen laajuus

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Kokonaisala | 104 m <sup>2</sup> |
| Tilavuus    | 324 m <sup>3</sup> |
| Paloluokka  | P3                 |

## Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Kantavat rakenteet RakMK:n osan E1 taulukon 6.2.1 sarakkeen 5, osastoivat rakenteet taulukon 7.2.1 sarakkeen 6 ja pintarakenteet taulukon 8.2.2 sarakkeen P3 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 09.03.2017  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Erityissuunnitelmien kanssa samanaikaisesti tulee toimittaa yhteenveto siitä, kuinka poikkeamisehtojen edellyttämästi yksityiskohtaisessa suunnittelussa otettiin huomioon alkuperäisen arkkitehtuurin ominaispiirteet ja rakentamistapa.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja osaltaan valvovat työn poikkeamisehtojen ja suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mikäli viime mainittuja ratkaisuja koskien perustellusti haluttaisiin toimia toisin, on muutokselle saatava ennakoon suostumus rakennusvalvontapalvelusta.

Aloituskokouksessa on osoitettava, että työmaan ja sen tukialueiden järjestelyihin liittyen ympäristölle luonteenomaista puustoa tai maastoa ei muokata rakennuspaikan ulkopuolella. Aloituskokouksessa on myös tarvittavaksi katsotussa määrin tehtävä selkoa työmaavaiheen kosteudenhallinnasta mm. liittyen vanhojen rakenteiden avaamiseen.

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. - Tästä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja yhteenveto arkistoidaan lupaasiakirjojen yhteyteen.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne on liitettävä kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka.

Kaivon reikä on porattava paikkaan, jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen tms. karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittausosastolta on pyydettävä kaivon reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saatu tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään karttatiedostojen päivittämistä varten.

Mainittuihin riittäviin asiakirjoihin on liitettävä selonteko siitä, miten kaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tullaan käsittelemään niin, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle. Kiviaines tai liete ei saa johtua vesistöön. Työn aikana kiviaines tulee varastoida siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateessa.

Kaivossa pintavesien pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen rakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivon putkista asuintiloihin tulee estää.

Rakennuksesta on kiinteistön osana laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Tästä on mm. muistutettava sijainnista maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä, maisemallisesti merkittävällä

kallioalueella sekä tärkeällä lepakkovyöhykkeellä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d,i §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 137 §, 172 §, 175 §.

Päättäjä

Hannu Pyykönen  
arkkitehti  
puh. 310 26316

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Poikkeamishyväksyntä

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.07.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuk-

sesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

Käyttöönottoaminen

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



## RAKENNUSLUPA

|                         |                                                 |
|-------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Tunnus</b>           | 54-1586-17-D<br><br>LP-091-2017-03787           |
| <b>Hakija</b>           | Asunto Oy Helsingin Airoparintie 14a            |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Vuosaari, 091-054-0015-0038<br>Airoparintie 14b |
| <b>Pinta-ala</b>        | 500 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Kaava</b>            | 8925                                            |
| <b>Lainvoimaisuus</b>   | 1985                                            |
| <b>Alueen käyttö</b>    | AP; Asuinpientalojen korttelialue               |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Nousiainen Mauno Tapani<br>arkkitehti           |

### Rakennustoimenpide Julkisivujen muutos

Asuinpientalojen korttelialueella, vuonna 2007 valmistuneeseen pientaloon haetaan lupaa rakentaa kaksi lasiterassia. Talon eteläpuolelle ja asunnon sisään tulon yhteyteen laajennetaan ulkoterasseja, rakennetaan lasiterassit ja lasikate puitteettomilla, karkaistuilla, kirkkailla liukulaseilla. Alumiinirakenteet ja profiilit ovat harmaita. Uusi ovi tehdään ruokailutilan ulkoseinään ja sitä kautta muodostuu etelän puolelle uusi kulku lasiterassille.

Muutos ei vaikuta rakennuksen kerrosalalaskelmiin.

**Lisäselvitys** Rakennushankkeelle on myönnetty rakennuslupa vuonna 2013, tunnuksesta 54-1187-13-D. Aloituseroitus jäänyt hakijalta tekemättä. Seurausena uuden luvan hakeminen.

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu ja hakija ovat ilmoittaneet naapureille hake muksen vireille tulosta. Naapuritontin haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Naapurit ihmettelevät lisärakentamisen tarpeellisuutta ja olemassa olevaa rakennusoikeutta.

**Päätös** Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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



- Vastaava työnjohtaja
- Rakennesuunnittelija

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

#### Päätäjä

Eeva Nummisto  
rakennusarkkitehti  
puh. 310 26466

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

#### Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



## Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:



Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuitaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 04.07.2017.

## Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 05.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 05.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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



15.6.2017

§ 58

Käyttöönottoaminen

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