

14.12.2017

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 14.12.2017 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 487-503

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	1-3120-17-D LP-091-2017-07060
<b>Hakija</b>	Suomen Chabad Lubavitch ry.
<b>Rakennuspaikka</b>	Kruunuhaka, 091-001-0007-0001 Aleksanterinkatu 1
<b>Pinta-ala</b>	2654 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8980
<b>Lainvoimaisuus</b>	1988
<b>Alueen käyttö</b>	Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Alue, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaitteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. tällä alueella ei suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennuksen osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää niin, että kohteen tai sen ympäristön rakennustaitteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueella on ennen rakennuslupan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kaikilla korttelialueilla saadaan, korttelin pääkäyttötarkoituksesta poiketen, kellarikerroksessa sijaitsevat huoneet, jotka voidaan ainakin osittain, valaista päivänvalolla, ensimmäisen kerroksen tilat ja näihin liittyvät toisen kerroksen tilat varata myymälöiksi, ravintoloiksi, kahviloiksi, elokuvateattereiksi, näyttelytiloiksi, ympäristölle häiriötä tuottamattoman pienteollisuuden tai julkisen palvelutoiminnan tiloiksi edellyttäen, ettei toimenpide ole ristiriidassa rakennuksen säilyttämisen ja entistämistavoitteiden kanssa.

<b>Pääsuunnittelija</b>	Freese Simo Pekka Johannes arkkitehti Arkkitehtitoimisto Freese Oy
-------------------------	--

### **Rakennustoimenpide Arvorakennuksen perusparannus ja käyttötarkoituksen muutos**

Helsingin vanha tulli- ja pakkahuonerakennus (sitemmin mm. raatihuone-, huutokauppakamari-, poliisilaitoskäytössä) korjataan ja muutetaan uuteen käyttöön kulttuurikeskukseksi, päiväkodiksi ja vierailija-asunnoksi.

Talotekniikka uusitaan lämmitysjärjestelmää lukuun ottamatta. Ullakolle rakennetaan teknisiä tiloja. Perustukset vahvistetaan teräspaaluilla tai injektoimalla (menetelmä hyväksytetään erikseen). Julkisivut korjataan paikkausperiaatteella, ulko-ovet uusitaan, vesikatolle tehdään uusia talotekniikan piippuja.

Sisällä tehdään purkutöitä, jotka kohdistuvat lähinnä 1900-luvulla tehtyihin kevyisiin rakenteisiin. Toisessa kerroksessa olevaan huutokauppasaliin tehdyt väliseinä- ja välipohjarakenteet sekä ullakon porraskorjaus poistetaan. Pääporrasta jatketaan ullakolle kohtaan, jossa porraskorjaus alun perin on ollut. Mahdollisesti tulevaisuudessa asennettavalle hissikuilulle varataan paikka.

Rakennuksen ulkopuolelle Mariankadulta rakennuksen toiseen kerrokseen rakennetaan poistumisturvallisuuden varmistamiseksi silta, huutokauppakamarikäytön aikaista, samalla paikalla sijainnutta siltaa (1884-1936) soveltaen. Sisäänkäyntisillan alle sijoitetaan uutta teknistä tilaa.

Kadun varteen tehdään uusi teräspinna-aita. Piha-alueen korkoja muotoillaan maakerroksia poistamalla, jolloin sokkelin myöhemmin rakennettu manttelointi voidaan poistaa ja pintavedet ohjautuvat pois rakennuksesta.

Perustusvahvistus- ja salaojitustöiden yhteydessä kaadetaan lähellä taloa olevat puut ja niiden tilalle istutetaan uudet, mahdollisimman suurikokoiset taimet.

Pääsuunnittelija on toimittanut selvityksen rakennuksen historiallisista rakennusvaiheista pohjautuen rakennuksesta laadittuun historiikkiin (Maarit Mannila 2006).

Kaupunginmuseon lausunnossaan esittämät huomautukset on lisätty lupamääräyksiin.

Hankkeesta on toimitettu seuraavat selvitykset:

- haitta-aineselvitys
- kosteustekninen selvitys
- perustusselvitys
- kuntoarvio
- kosteus- ja mikrobitutkimus
- korjausrakentamisen energiaselvitys
- kosteudenhallintaselvitys

Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan merkittävästi.

Lisäselvitys

Mariankatu 3:ssa sijaitseva kaksikerroksinen kivirakennus on Helsingin kantakaupungin toiseksi vanhin säilynyt rakennus. Se valmistui vuonna 1765. Huomion arvoista on, että rakennus on ainoa toteutettu osa Augustin Ehrensvärdin kantakaupungin linnoitussuunnitelmaa muodostaen osan suunnitellusta bastionien välisestä kivitalomuurista. Tästä johtuu sen erilainen koordinaatio muuhun kaupunkirakenteeseen nähden.

Talo rakennettiin alun perin tullilaitoksen käyttöön tulli- ja pakka-huoneeksi. Tullilaitos ei kuitenkaan alussa saanut rakennukseen yksinoikeutta, sillä sitä käytettiin myös raatihuoneena, kunnes varsinainen raatihuonerakennus valmistui vuonna 1804. Tullilaitoksen käytössä rakennus oli vuoteen 1888, jolloin satamatoiminnot siirrettiin eteläsataman puolelle. Sitten rakennus oli pitkään huutokauppakamarin, poliisilaitoksen ja rakennusviraston pysäköintipalvelukeskuksen hallinnassa.

Vuonna 2005 rakennus peruskorjattiin Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran käyttöön 15 vuoden vuokrasopimuksella. SKS joutui kuitenkin sittemmin luopumaan rakennuksen käytöstä vakavien kosteusongelmien vuoksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavasta poiketen rakennetaan Mariankadulta rakennuksen toiseen kerrokseen silta poistumisturvallisuuden varmistamiseksi, koska sisätilassa toiselle uloskäytävälle ei ole luontevaa tilaa. Lisäksi silta parantaa rakennuksen esteettömyyttä. Vastavaanlainen silta (arkkitehti G. Nyström) oli samalla paikalla huutokauppakamarin aikana vuosina 1894-1936.

Poikkeamaa voidaan pitää perusteltuna ja vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue  
Paloluokka

822 m<sup>2</sup>  
palonkestävä

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 22.11.2017  
Lausunnon tulos ehdollinen

**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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- paalutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen mihinkään piha-alueen, kaivantojen, perustusten tai alapohjan rakennustyöhön ryhtymistä tulee toimittaa arkeologisesta työsuunnitelmasta Museoviraston vahvistama tutkimuslupa, sekä varmistaa luvan mukainen työtap.

Kohteen tilarakenteessa tapahtuu suuria muutoksia, mikä edellyttää lähtötilanteen valokuvadokumentointia.

Rakennuksen arvokkaita pintarakenteita tulee korjauksessa vaa-  
lia.

Suunnitteluaineistoon tulee liittää asiantuntijan laatima arvokkai-  
den pintojen ja fragmenttien konservointisuunnitelma.

Kaupunginmuseo seuraa jatkosuunnittelua ja osallistuu raken-  
nussuojelua koskeviin katselmuksiin.

Perustukset vahvistetaan teräspaaluilla tai injektoimalla, mene-  
telmä tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvonnassa erikseen, ennen  
perustusten kunnostustöihin ryhtymistä.

Ennen ko. rakennustöihin ryhtymistä tulee rakennusvalvontaan  
toimittaa hulevesisuunnitelma ja pihasuunnitelma, johon myös  
merkitään tarvittavat hulevesien ohjausrakenteet, sekä istutetta-  
vien puiden lajit ja taimikoot. Pihan pintamateriaalit tulee vielä tar-  
kistaa.

Hankkeeseen tulee nimetä kosteudenhallintakoordinaattori vii-  
meistään aloituskokouksessa.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§, 117 a-i §, 118 §, 125 §, 133 §,  
135 §, 175 §.

**Päätätjä**

Hannu Havas  
arkkitehti  
puh. 310 26348

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Kaupunginmuseon lausunto

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, jolloin sen  
katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- 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 02.01.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2023. 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>	3-3130-17-D LP-091-2017-07140
<b>Hakija</b>	Koy Kasarmikatu 44 c/o Realia Management Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaartinkaupunki, 091-003-0049-0002 Rikhardinkatu 1
<b>Pinta-ala</b>	1182 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8957
<b>Lainvoimaisuus</b>	1985
<b>Alueen käyttö</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
	Rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-2. Suojeltava rakennus. Rakennusala, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymistä kannalta arvokas rakennus.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lybeck Frans Gabriel arkkitehti ARRAK Arkkitehdit Oy

### Rakennustoimenpide Toimisto- ja liikerakennuksen muutostyöt

Vuonna 1899 rakennetussa, arkkitehtien Grahn, Hedman & Wastjerna suunnittelemissa rakennuksissa tehdään alapohjan ja pihakannen rakenteellisia korjauksia sekä ravintolan aputilojen muutostöitä.

Nykyinen alapohjarakenne, alemman pihakannen pintarakenteet ja eristeet sekä 2. kerroksen pihatasossa olevien tilojen välipohja uusitaan. Pohjakerroksen lattiapintaa lasketaan tarpeellisilta osilta.

Rakennetaan uusi ilmanvaihtokonehuone ja ravintolatilojen ilmanvaihto uusitaan.

Ravintolatilojen palo-osastointia, savunpoistoa ja poistumisjärjestelyjä parannetaan.

#### Julkisivumuutokset

Ravintolan ilmanvaihdon vaatimat uudet ilmanvaihtokanavat koteloidaan sisäpihan puolelle vanhan tiilipiipun kylkeen. Ylemmälle pihakannelle lisätään lauhdutin. Alemman pihakannen länsiseinustalle lisätään savunpoistokanavan kotelo. Uudet rakenteet maalataan julkisivun väriin.

Pihan lasikatos, jätekatos, astianpesutila sekä pihasiiven ravintolatilat palautetaan korjausta edeltävään tilaan.

Toimenpiteet eivät muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

1. Poistumisetäisyys ravintolan henkilökunnan tilojen perältä lähimpään uloskäytävään on 55 m. Peruste: Vanha rakennus, tiloissa liikkuu vain henkilökuntaa, etäisyys toiseen palo-osastoon 40 m.

2. Uloskäytävään johtavien kulkureittien leveydet ja korkeudet:

2a. Ravintolan asiakastiloista on kaksi 900 ja vain yksi 1200 mm leveä uloskäynti. Peruste: Suojeltu julkisivu, asiakaspaikkojen voidaan katsoa kuuluvan eri poistumisalueisiin (60 + 40 asiakaspaikka) jolloin kummaltakin poistumisalueelta on 1200 mm + 900 mm uloskäytäväleveydet

2b. Poistumisreitti A-portaan porraskorkeuden alta madaltuu hetkelisesti korkeuteen 2000 mm (toisen seinän vieressä vielä 1800 mm). Peruste: Vanhat rakenteet ja uloskäytävät

2c. Pihakannen alta kulkevan poistumisreitit huonekorkeus on kauttaaltaan 2000 mm. Peruste: Vanhat rakenteet ja alkuperäinen kappaholvi, tiloissa liikkuu vain henkilökuntaa

3. Ravintolan toimintoihin kuulumattomat pienet alle 35 m<sup>2</sup> varastotilat osastoidaan luokkaan EI60. Peruste: Pienten varastotilojen voidaan katsoa kuuluvan alemman palokuormaryhmän kanssa samaan palo- osastoon (YM39, 2003). EI60 osastoinneilla parannetaan vanhan rakennuksen poistumisturvallisuutta sekä helpotetaan mahdollisia sammutus- ja pelastustehtäviä.

4. Asiakastilojen ulko-ovien vapaa leveys on vain 800 mm mikä ei täytä esteettömyysmääräyksiä. Peruste: Suojeltu julkisivu

#### Hankkeen laajuus

Muutosalue 990 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontapalveluun toimitettava louhintasuunnitelma.

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

Ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvonnalle esitettävä äänimittauspöytäkirja ilmanvaihtolaitteiston ympäristöön aiheuttamasta äänitasosta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Heli Virkamäki  
arkkitehti  
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Rakennushankeselvitys  
Palotekninen suunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

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

## 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 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 02.01.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2023. 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.



## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	7-3132-17-BM LP-091-2017-08788
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Mullo
<b>Rakennuspaikka</b>	Ullanlinna, 091-007-0109-0002 Korkeavuorenkatu 2b
<b>Pinta-ala</b>	2158 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuntorakennusten korttelialue (AKe)

Ullakkorakentamista koskevassa vyöhykekartassa rakennus sijoittuu Helsingin niemen alueelle.

Helsingin niemen alue: (kaupunginosat 1-9)  
Helsingin niemen alue muodostaa kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan kokonaisuuden, joka edustaa Helsingin vanhinta, arkkitehtuuriltaan moni-ilmeistä rakennuskantaa. Alueella sijaitsevien ullakotilojen muuttaminen asuinkäyttöön ja uusien ikkunoiden avaaminen kattopintoihin tulee arvioida tapauskohtaisesti harkiten. Alueella on myös kohteita, joissa ullakkorakentamisen rajoittaminen on perusteltua. Kohteen soveltuminen ullakkorakentamiseen tulee arvioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja vasten. Myös kaupungin kattomaisema muodollaan rikkaana ja moni-ilmeisenä omaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa, joka tulee huomioida arvioissa.

<b>Pääsuunnittelija</b>	Takala Asko Olavi arkkitehti Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy
-------------------------	--

---

### Toimenpide **Ullakkohuoneistojen yhdistäminen**

Yliarkkitehti on päätöksellään 12.11.2015 myöntänyt rakennusluvan 7-2781-15-B, § 435, kymmenen ullakkoasunnon rakentamiselle.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan lupaa kahden ullakkoasunnon (B 93, 23 m<sup>2</sup> ja C 94, 178 m<sup>2</sup>) yhdistämiselle avaamalla yhteys huoneistoon portaikosta. Huoneistojen välinen osastointi poistuu.

Kylpyhuonejärjestelyihin tehdään muutoksia ja parvitilaan lisätään varapoistumistie.

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

Rakennusoikeus Asuinkerrosalaa 5170 k-m<sup>2</sup>

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Tässä luvassa noudatetaan alkuperäisen luvan 7-2781-15-B lupaehtoja ja -määräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen tekijä Heli Virkamäki  
arkkitehti  
puh. 310 26338

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- 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.

Oikaisuvaatimuskiijelmän on oltava perillä määräjän viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskiijelmän 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 02.01.2018.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	10-3104-17-D LP-091-2017-07103
<b>Hakija</b>	Leipätehdas Helsinki Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Sörnäinen, 091-010-0289-0015 Lintulahdenkuja 4a
<b>Pinta-ala</b>	6390 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11055
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Sallittu kerrosala</b>	18080 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	17190 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Toimistotilojen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantotilojen sekä opetus-, tutkimus-, harrastus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (KTYO)  Rakennus on lupa-alueen osalla suojeltu merkinnällä sr-1: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen, sen julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Solla Jaakob arkkitehti Arkkitehtitoimisto Konkret Oy

### Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos

Nk. entisessä Leipätehtaan rakennuksessa osa teatterikäytössä olleista tiloista toisessa kerroksessa muutetaan käyttötarkoitukseen kulttuurikeskukseksi aputiloihin. Lisäksi samaan kerrokseen rakennetaan uusi kahvila. Rakennuksessa tehdään myös paloteknisten ratkaisujen muutoksia.

Muutoksia tehdään toisessa, kolmannessa ja 3P-kerroksessa (parvikerros). Julkisivumuutoksia ei tehdä.

Kaupunginmuseo on 8.12.2017 antamassaan lausunnossa puoltanut hanketta.

Toimenpide ei koske merkittäväällä tavalla kyseistä historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Hankkeesta on toimitettu palotekninen selvitys.

**Kuuleminen**

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

**Hankkeen laajuus**

**Paloluokka**

P1

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

Paloilmoittimen toteutuspöytäkirja on laadittava ja hyväksyttävä pelastuslaitoksella.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätaja

Jyrki Kauhanen  
arkkitehti

Liitteet

Valtakirja  
Kaupunginmuseon lausunto  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- 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 02.01.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2023. 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.

**Käyttönottaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-3136-17-A LP-091-2017-03393
<b>Hakija</b>	Helsingin Asumisoikeus Oy / c/o Asuntotuotanto
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0314-0002 Kuusikkotie 7
<b>Pinta-ala</b>	4523 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12154
<b>Lainvoimaisuus</b>	2013
<b>Sallittu kerrosala</b>	2300 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Iso-Aho Jyrki Kalervo arkkitehti Arkkitehtitoimisto A-konsultit oy

### **Rakennustoimenpide Kahden rivitalon, pienkerrostalon, pyörävaraston ja autokatoksen rakentaminen**

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen rivitalo ja kolmikerroksinen pienkerrostalo. Rakennetaan yhteensä 30 asuntoa, joiden keskipinta-ala on noin 63,5 m<sup>2</sup>. Tontille rakennetaan lisäksi erillinen polkupyörävarasto ja autokatos.

Tonttia palvelevat S1-luokan väestönsuojatilat 52 henkilölle sekä osa yhteistiloista ja irtaimistovarastoista rakennetaan samaan yhtiöön kuuluvalla tontilla 28214/3 (Kuusikkotie 8). Alustava yhteisjärjestelysopimus on toimitettu luvan liitteenä.

Asuinrakennukset ovat betonirakenteisia. Julkisivut ovat puhtaaksimuurattua tiiltä. Taitekattojen katteena on tumma bitumikate. Asuntokohtaisten pihavarastojen ja pyörävaraston julkisivut ovat puuta. Autokatoksessa ja pyörävarastossa on viherkatto.

Pienkerrostalo on suunniteltu esteettömäksi. Rivitalojen sisäänkäyntien yhteyteen on suunniteltu luiskat tai luiskavaraukset, mikä katsotaan riittäväksi ratkaisuksi maastonmuodot huomioon ottaen.

**Tontin käyttö**  
Piha- sekä hulevesisuunnitelma on toimitettu lupahakemuksen liit-

teenä. Hulevesiä viivytetään istutusalueiden, viherkattojen ja viivytyskennostojen avulla.

Autopaikoista 11 on sijoitettu autokatokseen ja 10 pihan avopaikoille. Yksi autopaikoista on LE-mitoitettu. Asemakaavan mukaisista 77 polkupyöräpaikoista 60 (75%) on sijoitettu erilliseen piharakennukseen.

#### Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvion mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Palokonsultin laatima palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä. Hankkeessa käytetään Kuivaketju10-toimintamallia. Hankkeeseen on nimetty kosteudenhallintakoordinaattori.

Rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

#### Kuuleminen

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

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

1. Asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa rivitaloja ja kytkettyjä asuinrakennuksia (AR). Tontin kaakkoiskulmaan on sijoitettu kolmikerroksinen pienkerrostalo. Asemakaavassa ko. rakennusalan kerrosluku II u 1/3. Rakennuksen alimman kerroksen asunnoilla on oma sisäänkäynti kadulta.
2. Pohjoisimman rakennuksen päätyjä ei ole rakennettu kiinni rakennusalan rajaan. Eteläisin rakennus ylittää osittain rakennusalan rajan.
3. Rakennusten vesikattojen ylimpien kohtien korkeusasema ylittää asemakaavan salliman +36.
4. Tontin rakennusoikeus jakautuu rakennusalojen kesken eri suhteessa kuin asemakaavassa.

Hakija perustelee poikkeamisia sillä, että tontin pohjoispään koomeaa avokalliota on haluttu mahdollisimman paljon säästää. Lisäksi tontin topografia on haastava, korkeuseroa kadun ja pihan välillä on enimmillään 7 metriä. Poikkeamiset mahdollistavat toimivammat asunnot sekä paremmat sisäänkäynti-, piha- ja esteet-

tömyysjärjestelyt.

5. Asemakaavan mukaan julkisivujen tulee olla pääosin puuverhoiltuja. Suunnitelmassa rakennusten julkisivujen päämateriaali on puhtaaksimuurattu tiili. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tiili on Maunulan vanhan 50-luvun keskuksen ja viereisten 70-luvun rakennusten rinnalla luontevampi julkisivumateriaali kuin alueen rintamamiestaloihin rinnastuva puuverhous.

6. Asemakaavan mukaisista yhteis- ja varastotiloista osa rakennetaan yhteisjärjestelysopimuksen nojalla läheiselle tontille 28214/3. Kaavasta poiketen tonteilla on vain yksi yhteinen talopesula ja talosauna.

7. Asemakaavan mukaan tontille tulisi rakentaa 25 autopaikkaa. Suunnitelmassa autopaikkoja on yhteensä 21. Lukumäärä on määritetty kaupunkisuunnittelulautakunnan 2015 hyväksymien "Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden" mukaisesti. Perusteluna poikkeamiselle ovat hyvät julkiset liikenneyhteydet (alle 600 m pikaraitiotien pysäkille).

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus

2300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Asuintonteilla tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:

- 1 talopesula
- 1 talosauna/tontin 20 saunatonta asuntoa
- 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumistiloja tai vastaavia yhteistiloja

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja yhteensä enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2299		2299
lisäkerrosalaa		140		140
MRL 115 § 3 mom.		134		134

Autopaikat

Rakennetut	21
Yhteensä	21

---

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	92	2	Kyllä

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2681 m <sup>2</sup>
Tilavuus	9357 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1 / P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

##### RakMK E1/P1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3, irtaimistovarastot sarake 2.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3, irtaimistovarastot sarake 2.

##### RakMK E1/P3:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Autosuojat RakMK E4.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	22.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.10.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	22.08.2017
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	30.08.2017
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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

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.

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

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennusten osittaistakaan käyttöönottoa tulee perustaa rasitteet ja varmistaa tonttien 28214/3 ja 28314/2 yhteisjärjestely-

jen pysyvyys.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva  
arkkitehti  
puh. 310 26421

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Selvitys poikkeamisista  
Hankekuvaus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



## Muutoksenhaku

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

- 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 02.01.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2023. 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>	28-3137-17-A LP-091-2017-03381
<b>Hakija</b>	Helsingin Asumisoikeus Oy / c/o Asuntotuotanto
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0214-0003 Kuusikkotie 8
<b>Pinta-ala</b>	4531 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12154
<b>Lainvoimaisuus</b>	2013
<b>Sallittu kerrosala</b>	2600 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (A)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Iso-Aho Jyrki Kalervo arkkitehti Arkkitehtitoimisto A-konsultit oy

### **Rakennustoimenpide Kahden asuinkerrostalon, pyörävaraston ja autokatoksen rakentaminen**

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksi neljä ja puolikerrokista asuinkerrostaloa. Rakennetaan yhteensä 35 asuntoa, joiden keskipinta-ala on noin 62 m<sup>2</sup>. Tontille rakennetaan lisäksi erillinen autokatos, jonka yhteydessä on myös pyörävarasto.

Rakennetaan S1-luokan väestönsuojatilat yhteensä 116 henkilölle, joista 64 on oman tontin käyttöön ja 52 naapuritonttia 28314/2 varten. Myös kerhotila, talosauna ja pesula sekä osa irtaimistovaraistoista ovat yhteisiä naapuritontin 28314/2 kanssa (Kuusikkotie 7). Alustava yhteisjärjestelysopimus on toimitettu luvan liitteenä.

Asuinrakennukset ovat betonirakenteisia. Julkisivut ovat puhtaaksimuurattua tiiltä. Harjakaton katteena on tumma bitumikate. Autokatoksessa on viherkatto.

#### **Tontin käyttö**

Piha- sekä hulevesisuunnitelma on toimitettu lupahakemuksen liitteenä. Hulevesiä viivytetään istutusalueiden, viherkattojen ja viivytyskennostojen avulla.

Autopaikoista 15 on sijoitettu autokatokseen ja 6 pihan avopaikoille. Yksi autopaikoista on LE-mitoitettu. Asemakaavan mukaisista 78 polkupyöräpaikoista 58 (75%) on sijoitettu asuinrakennuksen

ja pihan pyörävarastoihin.

#### Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvion mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Palokonsultin laatima palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä. Hankkeessa käytetään Kuivaketju10-toimintamallia. Hankkeeseen on nimetty kosteudenhallintakoordinaattori.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C (E-luku 105 kWh/m<sup>2</sup>).

#### Kuuleminen

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

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

1. Asemakaavan mukaisen kolmen erillisen rakennuksen sijaan tontille on suunniteltu kaksi asuinkerrostaloa.

Hakija perustelee poikkeamisia sillä, että asemakaavan rakennusalat perustuvat tontille aiemmin vireillä olleen, mutta peruuntuneen koerakennushankkeen tilaohjelmaan. Nyt esitettyjen kahden rakennuksen massoittelulla ja julkisivumateriaaleilla on pyritty luomaan vaikutelma useammasta rakennuksesta.

2. Asemakaavan mukaan tontille tulisi rakentaa 24 autopaikkaa. Suunnitelmassa autopaikkoja on yhteensä 21. Lukumäärä on määritetty kaupunkisuunnittelulautakunnan 2015 hyväksymien "Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden" mukaisesti. Perusteluna poikkeamiselle ovat hyvät julkiset liikenneyhteydet (alle 600 m pikaraitiotien pysäkille).

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

#### Rakennusoikeus

2600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Asuintonteilla tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:

- 1 talopesula

- 1 talosauna/tontin 20 saunatonta asuntoa
- 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoon-  
tumistiloja tai vastaavia yhteistiloja

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja yhteensä enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.
2. Porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2596		2596
	lisäkerrosalaa 1		355		355
	lisäkerrosalaa 2		171		171
	MRL 115 § 3 mom.		260		260
Autopaikat	Rakennetut	21			
	Yhteensä	21			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	92	2	Ei

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3382 m <sup>2</sup>
Tilavuus	10665 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1/P1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3, irtaimistovarastot sarake 2.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3, irtaimistovarastot sarake 2.

Autosuojat RakMK E4.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 30.08.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 04.10.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 22.08.2017  
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 30.08.2017  
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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

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.

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

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennusten osittaistakaan käyttöönottoa tulee perustaa rasitteet ja varmistaa tonttien 28214/3 ja 28314/2 yhteisjärjestelyjen pysyvyys.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva  
arkkitehti  
puh. 310 26421

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Selvitys poikkeamisista  
Hankekuvaus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



## Muutoksenhaku

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

- 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 02.01.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2023. 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>	33-3144-17-C LP-091-2017-04599
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Kaarelan Helmi c/o Kastelli-talot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0351-0002 Haapaperhosentie 9
<b>Pinta-ala</b>	324 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 11870
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Alueen käyttö</b>	Autopaikkojen korttelialue (LPA) tonttien 33351/1 ja 33355/1 käyttöön
<b>Pääsuunnittelija</b>	Heikkilä Antti Valtteri arkkitehti

### Toimenpide

#### LPA-tontin autopaikkojen rakentaminen

Rakennuspaikka sijaitsee Honkasuon aluerakentamiskohteen itä-osan kortteleissa. Kaupungin vuokratontille rakennetaan 14 autopaikkaa, joista 10 ap on viereisen AP-tontin 33351/1 ja 4 ap AO-tontin 33356/1 käyttöön. Autopaikoista neljä sijaitsee osittain tontin 33351/1 puolella.

Osa autopaikoista varustetaan sähköauton latauspisteiksi ja 1 ap mitoitetaan LE-autopaikaksi.

Alustava piha- sekä hulevesisuunnitelma on toimitettu. Pysäköintialue päällystetään osittain nurmi- ja betonikiveyksellä. Hulevesiä viivytetään viivytysputken avulla ja ylivuoto ohjataan puistoon. Sijoituslupa on toimitettu luvan liitteenä.

#### Alueryhmä

Hanketta on käsitelty Honkasuon alueryhmässä 19.9.2016, 28.11.2016 ja 20.6.2017. Alueryhmässä esille tuodut kommentit on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelut on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut naapureita yhdessä LPA-tontin autopaikkoja käyttävien asuintonttien lupahankkeiden kanssa. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Autopaikat	Rakennetut	14
	Yhteensä	14

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	26.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	21.08.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	29.06.2017
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- kvv-suunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
  - kvv-katselmus
  - loppukatselmus

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

Asemakaavan edellyttämä ulkovalaistussuunnitelma on esitettävä pihasuunnitelman yhteydessä.

Rakennustyöstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Ennen pysäköintialueen käyttöönottoa tulee varmistaa autopaikkoja koskevien yhteisjärjestelyjen pysyvyys tonttien 33351/1 ja 33356/1 välillä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 138 §.

Päätätjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva  
arkkitehti  
puh. 310 26421

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, 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.

Oikaisuvaatimuskiijelmän on oltava perillä määräjän viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskiijelmän 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 02.01.2018.



## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	33-3145-17-C LP-091-2017-04598
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Kaarelan Helmi/ c/o Kastelli-talot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0350-0002 Haapaperhosentie 3
<b>Pinta-ala</b>	317 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 11870
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Alueen käyttö</b>	Autopaikkojen korttelialue (LPA) tonttien 33350/1 ja 33356/1 käyttöön
<b>Pääsuunnittelija</b>	Heikkilä Antti Valtteri arkkitehti

### Toimenpide

#### LPA-tontin autopaikkojen rakentaminen

Rakennuspaikka sijaitsee Honkasuon aluerakentamiskohteen itä-osan kortteleissa. Kaupungin vuokratontille rakennetaan 15 autopaikkaa läheisten asuinpientalotonttien 33350/1, 33351/1 ja 33356/1 käyttöön. Autopaikoista seitsemän sijaitsee osittain tontin 33350/1 puolella.

Osa autopaikoista varustetaan sähköauton latauspisteiksi ja 1 autopaikka mitoitetaan LE-autopaikaksi.

Tontilla sijaitsee Helen Oy:n muuntamo, jonka julkisivut maalataan pysäköintialueen rakentamisen yhteydessä.

Alustava piha- sekä hulevesisuunnitelma on toimitettu. Pysäköintialue päällystetään osittain nurmi- ja betonikiveyksellä. Hulevedet ohjataan viereisen asuinpientalotontin 33350/1 hulevesijärjestelmään.

#### Alueryhmä

Hanketta on käsitelty Honkasuon alueryhmässä 19.9.2016, 28.11.2016 ja 20.6.2017. Alueryhmässä esille tuodut kommentit on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelut on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut naapureita yhdessä LPA-tontin autopaikkoja käyttävien asuintonttien lupahankkeiden kanssa.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaavasta poiketen LPA-tontille on sijoitettu myös kolme AP-tontin 33351/1 autopaikkaa.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rivitalokokonaisuudelle varatut LPA-tontit ovat ahtaita ja tällä järjestelyllä kaikki uusien AP-tonttien 33350 ja 33351 autopaikat saadaan toteutetuiksi. Etäisyys autopaikoilta tontin 33351/1 asuntoihin on lyhyt.

Autopaikat	Rakennetut	15
	Yhteensä	15

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 26.09.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 22.08.2017  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 29.06.2017  
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- kvv-suunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- kvv-katselmus
- loppukatselmus

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

Asemakaavan edellyttämä ulkovalaistussuunnitelma on esitettävä pihasuunnitelman yhteydessä.

Rakennustyöstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Ennen pysäköintialueen käyttöönottoa tulee varmistaa hulevesiä koskeva yhteisjärjestely tontin 33350/1 kanssa sekä pysäköintiä koskevien yhteisjärjestelyjen pysyvyys LPA-alueen autopaikkoja käyttävien tonttien välillä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 138 §.

Päätätjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva  
arkkitehti  
puh. 310 26421

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- 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 02.01.2018.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	33-3146-17-A LP-091-2017-04595
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Kaarelan Helmi
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0352-0001 Haapaperhosentie 13
<b>Pinta-ala</b>	1624 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 11870
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Sallittu kerrosala</b>	680 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue (AP) Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Heikkilä Antti Valtteri arkkitehti

### Rakennustoimenpide Rivitalon ja pihavaraston rakentaminen

Rakennuspaikka sijaitsee Honkasuon aluerakentamiskohteen itäosan kortteleissa. Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen hitas II-menettelyyn kuuluva rivitalo ja erillinen polkupyörävarasto. Rivitalossa on 8 kpl 74 m<sup>2</sup>:n suuruista asuntoa.

Rivitalo on puurakenteinen ja harjakattoinen. Pihavarastossa on viherkatto. Asuntojen pääoven eteen on suunniteltu luiskavaraus esteettömän sisäänkäynnin järjestämiseksi, mikä katsotaan riittäväksi järjestelyksi esteettömän sisäänkäynnin järjestämiseksi maastonmuodot huomioon ottaen.

Alustava piha- sekä hulevesisuunnitelma on toimitettu. Hulevesiä viivytetään istutusalueiden ja imeytyskentän avulla ja ylivuoto ohjataan puistoon. Sijoituslupa on toimitettu lupahakemuksen liitteenä.

Kaavan edellyttämistä 8 autopaikasta yksi on mitoitettu LE-autopaikaksi. Yhteensä 28 polkupyöräpaikasta 12 on ulkoiluvälinevarastossa ja 8 lukittavassa pihavarastossa.

#### Selvitykset

Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavan energiavaatimukset. Rivitalon katolle on suunniteltu kaksi 15 m<sup>2</sup>:n suuruista

aurinkopaneelikenttää. Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

#### Alueryhmä

Hanketta on käsitelty Honkasuon alueryhmässä 19.9.2016, 28.11.2016 ja 20.6.2017. Alueryhmässä esille tuodut kommentit on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelut on kuullut naapureita vähäisen poikkeamisen johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen pohjoispää ylittää rakennusalueen rajan noin 1,2 metrillä. Perusteluna on suorakulmaisen koordinaatiston säilyttäminen myös rakennuksen päädyssä. Pääosin ylitys on katosta.

Alueryhmä on käsittelyt poikkeamista ja puoltanut sitä. Poikkeaminen on vähäinen.

#### Rakennusoikeus

680 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		676		676
lisäkerrosalaa		83		83
MRL 115 § 3 mom.		30		30

#### Autopaikat

Rakennetut	8
Yhteensä	8

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	789 m <sup>2</sup>
Tilavuus	2520 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  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto  
24.08.2017  
ei lausuntoa

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto  
21.09.2017  
lausunto

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
22.08.2017  
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
29.06.2017  
lausunto

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Lausunto Hitas-suunnitelmista  
22.08.2017  
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
- palokatkosuunnitelma
- 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.

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

Tarkennetun pihasuunnitelman yhteydessä on esitettävä asema-kaavan edellyttämä ulkovalaistussuunnitelma.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja al-lekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

---

Päätätjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva  
arkkitehti  
puh. 310 26421

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Hankekuvaus  
Alueryhmän kokousmuistio  
Hitas-lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- 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 02.01.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2023. 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>	33-3147-17-A LP-091-2017-04584
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Kaarelan Helmi
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0351-0001 Haapaperhosentie 7
<b>Pinta-ala</b>	2068 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11870
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Sallittu kerrosala</b>	1050 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue (AP) Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Heikkilä Antti Valtteri arkkitehti

### Rakennustoimenpide Rivitalon ja pihavaraston rakentaminen

Rakennuspaikka sijaitsee Honkasuon aluerakentamiskohteen itäosan kortteleissa. Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen hitas II-menettelyyn kuuluva rivitalo ja erillinen polkupyörävarasto. Rivitalossa on kolmetoista 72 m<sup>2</sup>:n suuruista asuntoa.

Rivitalo on puurakenteinen ja harjakattoinen. Pihavarastossa on viherkatto. Asuntojen pääoven eteen on suunniteltu luiskavaraus esteettömän sisäänkäynnin järjestämiseksi, mikä katsotaan riittäväksi järjestelyksi esteettömän sisäänkäynnin järjestämiseksi maastonmuodot huomioon ottaen.

Alustava piha- sekä hulevesisuunnitelma on toimitettu. Hulevesiä viivytetään istutusalueiden ja imeytyskentän avulla ja ylivuoto ohjataan puistoon. Sijoituslupa on toimitettu lupahakemuksen liitteenä.

Kaavan edellyttämistä 13 autopaikasta 5 ap rakennetaan osin omalle tontille, 5 ap LPA-tontille 33351/2 ja 3 ap LPA-tontille 33350/2. Yksi autopaikoista mitoitetaan LE-paikaksi. Yhteensä 54 polkupyöräpaikasta 16 on ulkoiluvälinevarastossa ja 12 lukittavassa pihavarastossa.

**Selvitykset**

Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavan energiavaati-  
mukset. Rivitalon katolle on suunniteltu kaksi 15 m<sup>2</sup>:n suuruista  
aurinkopaneelikenttää. Rakennuksen suunniteltu energiatehok-  
kuusluokka on C.

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettu lupahakemuksen yhtey-  
dessä.

**Alueryhmä**

Hanketta on käsitelty Honkasuon alueryhmässä 19.9.2016,  
28.11.2016 ja 20.6.2017. Alueryhmässä esille tuodut kommentit  
on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

**Kuuleminen**

Rakennusvalvontapalvelut on kuullut naapureita vähäisen poik-  
keamisen johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta.  
Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Pihavarasto ylittää rakennusalueen rajan puiston puolella noin 1,9  
metrillä. Perusteluna on kaavan edellyttämien autopaikkojen si-  
joittaminen ja kulkuyhteyden järjestäminen asuntokohtaisille pi-  
hoille.

Alueryhmä on käsitellyt poikkeamista ja puoltanut sitä. Poikkeaa-  
minen on vähäinen.

**Rakennusoikeus**

1050 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteen-  
sä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-,  
lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		1050		1050
lisäkerrosalaa		115		115
MRL 115 § 3 mom.		39		39

**Autopaikat**

Rakennetut	13
Kiinteistön ulkopuoliset	8
Yhteensä	13

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1204 m <sup>2</sup>
Tilavuus	3880 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 24.08.2017  
Lausunnon tulos ei lausuntoa

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 22.09.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 21.08.2017  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 29.06.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Lausunto Hitas-suunnitelmista  
Lausunto pvm 22.08.2017  
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:



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

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

Tarkennetun pihasuunnitelman yhteydessä on esitettävä asema-kaavan edellyttämä ulkovalaistussuunnitelma.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja al-lekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennusten osittaistakaan käyttöönottoa on erikseen haettavan luvan nojalla rakennettava tarvittavat autopaikat LPA-tonteille 33350/2 ja 33351/2. Autopaikkojen käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva  
arkkitehti  
puh. 310 26421

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Hankekuvaus  
Alueryhmän kokousmuistio  
Hitas-lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- 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 02.01.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2023. 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>	33-3148-17-A LP-091-2017-04522
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Kaarelan Helmi
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0350-0001 Haapaperhosentie 1
<b>Pinta-ala</b>	1455 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 11870
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Sallittu kerrosala</b>	710 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue (AP) Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Heikkilä Antti Valtteri arkkitehti

### Rakennustoimenpide Rivitalon ja pihavaraston rakentaminen

Rakennuspaikka sijaitsee Honkasuon aluerakentamiskohteen itäosan kortteleissa. Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen hitas II-menettelyyn kuuluva rivitalo ja erillinen pihavarasto. Rivitalossa on yhdeksän 69 m<sup>2</sup>:n suuruista asuntoa.

Rivitalo on puurakenteinen ja harjakattoinen. Pihavarastossa on viherkatto. Asuntojen pääoven eteen on suunniteltu luiskavaraus esteettömän sisäänkäynnin järjestämiseksi, mikä katsotaan riittäväksi järjestelyksi esteettömän sisäänkäynnin järjestämiseksi maastonmuodot huomioon ottaen.

Alustava piha- sekä hulevesisuunnitelma on toimitettu. Hulevesiä viivytetään istutusalueiden ja imeytyskentän avulla ja ylivuoto ohjataan puistoon. Sijoituslupa on toimitettu lupahakemuksen liitteenä.

Kaavan edellyttämistä 9 autopaikasta 7 ap rakennetaan osin omalle tontille ja 2 ap viereiselle LPA-tontille 33350/2. Yksi autopaikoista mitoitetaan LE-paikaksi. Yhteensä 38 polkupyöräpaikasta 12 on ulkoiluvälinevarastossa ja 8 lukittavassa pihavarastossa.

#### Selvitykset

Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavan energiavaati-

mukset. Rivitalon katolle on suunniteltu kaksi 15 m<sup>2</sup>:n suuruista aurinkopaneelikenttää. Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

**Alueryhmä**

Hanketta on käsitelty Honkasuon alueryhmässä 19.9.2016, 28.11.2016 ja 20.6.2017. Alueryhmässä esille tuodut kommentit on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

**Kuuleminen**

Rakennusvalvontapalvelut on kuullut naapureita vähäisen poikkeamisen johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Pihavarasto ylittää rakennusalueen rajan kadun puolella noin metrillä. Perusteluna on rakennuksen sijoittaminen viereisellä LPA-tontilla sijaitsevan muuntamorakennuksen kanssa samaan linjaan.

Alueryhmä on käsittelyt poikkeamista ja puoltanut sitä. Poikkeaminen on vähäinen.

**Rakennusoikeus**

710 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		708		708
lisäkerrosalaa		87		87
MRL 115 § 3 mom.		22		22

**Autopaikat**

Rakennetut	9
Kiinteistön ulkopuoliset	2
Yhteensä	9

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 817 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 2630 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 24.08.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 22.08.2017  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 29.06.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Lausunto Hitas-suunnitelmista  
Lausunto pvm 22.08.2017  
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
- palokatkosuunnitelma



- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

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.

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

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

Tarkennetun pihasuunnitelman yhteydessä on esitettävä asema-kaavan edellyttämä ulkovalaistussuunnitelma.

Lämpöhäviöiden taseauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennusten osittaistakaan käyttöönottoa on erikseen haettavan luvan nojalla rakennettava tarvittavat autopaikat viereiselle LPA-tontille 33350/2. Autopaikkojen käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

---

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Pirjo Pekkarinen-Kanerva  
arkkitehti  
puh. 310 26421

---

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Hankekuvaus  
Alueryhmän kokousmuistio  
Hitas-lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- 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 02.01.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2023. 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>	34-3181-17-A LP-091-2017-07924
<b>Hakija</b>	Duokodit Oy perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0001-0001 Perhekuja 4
<b>Pinta-ala</b>	1177 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8537
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Sallittu kerrosala</b>	294 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ratinen Satu Sinikka Zeitel arkkitehti Arkkitehtitoimisto Skammi Oy

### Rakennustoimenpide Rivitalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Tontille rakennetaan yksikerroksinen puurakenteinen ja puuverhoiltu harjakattoinen rivitalo ja talousrakennus.

Rakennuksessa on kolme asuinhuoneistoa.

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin harmaata lautaa ja katemateriaalina on harmaa pelti.

Sisäänkäynnit ja pääkerros ovat esteettömät.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Talousrakennus sijaitsee vähäisessä määrin asemakaavassa isotutettavaksi määrätyllä tontin osalla. Asemakaavamääräyksen mukaan rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin ja puiston rajasta on viisi metriä. Asuinrakennuksen kaakkoisnurkka on neljän metrin etäisyydellä puiston puoleisesta tonttirajasta ja sisäänkäyntikatoksien etäisyys naapurin puoleisesta tonttirajasta on neljä metriä. Etäisyyspoikkeamisille on saatu sen naapurin suostu-

mus, jonka etuun poikkeama vaikuttaa.  
Tontille sallittu rakennusoikeus ylittyy yhteensä 15m<sup>2</sup>. Ylitystä perustellaan asuntojen soveltavuudella liikuntaesteisille.

Esitettyä poikkeamista voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 294m<sup>2</sup>  
- autosuoja 20m<sup>2</sup> / asunto  
- varastotila 5m<sup>2</sup> / asunto

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		309		309
varasto		15		15
MRL 115 § 3 mom.		5		5

Autopaikat Yhteensä 4  
Rakennetaan 4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 329 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 1152 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 28.11.2017  
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:

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

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

Lämpöhäviöiden taseaseläskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a- 117 i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.



Päätäjä Sami Nurme  
lupa-insinööri

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Lausunto  
Sijoitussuostumus ohjata hulevesiä puistoalueelle

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- 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 02.01.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2023. 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>	35-3172-17-A LP-091-2017-08497
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tuomarinkylä, 091-035-0185-0017 Kärjäkirjurintie 20b
<b>Pinta-ala</b>	976 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11625
<b>Lainvoimaisuus</b>	2008
<b>Sallittu kerrosala</b>	244 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Helenius Ransu Aapeli arkkitehti

### Rakennustoimenpide **Pientalon, talousrakennuksen ja maalämpökaivon rakentaminen**

Tontille rakennetaan puolitoistakerroksinen pientalo, talousrakennus ja maalämpökaivo.

Rakennusten julkisivut ovat vaalean siniharmaata lautaa ja katteena musta teräs.

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

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Tontille porataan maalämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johdotoselvitys JS1704201, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen sisäänkäyntikuisti ylittää rakennusalan yhdellä metrillä. Kuisti sijaitsee rakennuksen eteläpuolella, pihan suuntaan. Perusteluna ylitykselle on se, että saadaan käytännöllinen eteistila ja pääsisäänkäynti asuinrakennukselle. Kuistin koko ja malli mahdollistavat tarvittaessa myös riittävän tilan esteettömälle sisäänkäynnille.

Esitettyä poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 244m<sup>2</sup>  
- talous- ja autosuojatiloja 35m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinke- rosalaa		159		159
talousrakennuskerros- alaa		35		35
MRL 115 § 3 mom.		7		7

Autopaikat Yhteensä 2  
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 201 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 740 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 16.11.2017  
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), 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 porareiän pituudesta

ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittausosastolle karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kiinteistöviraston kaupunkimittausosastolla.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 3,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

Päätätaja

Sami Nurme  
lupa-insinööri

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



## Muutoksenhaku

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

- 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 02.01.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2023. 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>	39-3165-17-D LP-091-2017-01590
<b>Hakija</b>	Matin rengas ja auto Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0375-0012 Malmin kauppatie 42
<b>Pinta-ala</b>	3687 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10574
<b>Lainvoimaisuus</b>	1999
<b>Sallittu kerrosala</b>	2765 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1524 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TY-1)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Luoma Kari rakennusinsinööri Hissilinja Oy

## Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos

	Vuonna 1986 rakennettu linja-autokatos muutetaan kylmäksi varastoksi.	
<b>Lisäselvitys</b>	Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu rakennesuunnittelijan lausunto kohteen teräsrakenteiden kunnosta.	
<b>Kuuleminen</b>	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.	
<b>Rakennusoikeus</b>	2765m <sup>2</sup>	
<b>Autopaikat</b>	Yhteensä	7
	Rakennetaan	7
<b>Hankkeen laajuus</b>		
<b>Muutosalue</b>	667 m <sup>2</sup>	
<b>Paloluokka</b>	P3	

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Lausunnot

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 15.11.2017  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 08.08.2017  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 14.08.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 18.10.2017  
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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- 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.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjät

Sami Nurme  
lupa-insinööri

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- 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 02.01.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2023. 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>	46-2999-17-B LP-091-2017-08130
<b>Hakija</b>	ABB Oy, Kiinteistöt
<b>Rakennuspaikka</b>	Pitäjänmäki, 091-046-0018-0023 Hiomotie 13
<b>Kaava</b>	10987
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Sallittu kerrosala</b>	32500 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	33162 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue ( KTY)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Vihtkari Timo Juhani rakennusarkkitehti

---

### **Rakennustoimenpide Tehdasrakennuksen laajennus 109 m2. Julkisivumuutos.**

Tehdasrakennuksen toimistosiiiven pääporrashuoneen sisäänkäynnin viereen maantasoon v.1999 rakennettuun iv-konehuoneeseen liittyvän katoksen alle rakennetaan laboratoriotiloja n. 100 m<sup>2</sup>. Laajennusosan julkisivumateriaalit ja värit viereisen iv-konehuonerakennuksen tyyliä mukailen.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

**Lisäselvitys** Laajennusosan yläpohja toteutetaan 260 mm eristepaksuudella U-arvo on tällöin 0,14 W/m<sup>2</sup>K.  
Laajennusosan energiaselvitys on toimitettu.

**Kuuleminen** Hakija on saanut naapurikiinteistön suostumuksen laajennusosan lähelle tontin rajaa toteuttamisesta, tämän päätöksen liitteenä.

#### **Poikkeamiset perusteluineen**

Haetaan poikkeamista laajennusosan yläpohjan lämmöneristysvaatimuksen osalta. Tilojen käyttökelpoisuus vaatii 3000 mm vapaan korkeuden mikä taas edellyttää 3150-3200 mm huonekorkeutta. Tilaa rajaavat alapuolella väestönsuoja ja putkitunneli sekä yläpuolella katosrakenne, minkä vuoksi käytettävä tila korkeussuunnassa on erittäin rajallinen. U-arvovaatimuksen 0,09

W/m<sup>2</sup>K mukainen kattorakenne vaatii 400 mm eristekerroksen, kun se rakenneteknisesti olisi mahdollista toteuttaa 260 mm korkeana, jolloin huonekorkeudeksi saataisiin 3200 mm. 260 mm eristepaksuudella U-arvo olisi 0,14 W/m<sup>2</sup>K, mikä kuitenkin on parempi kuin missään kiinteistön nykyisestä yli 19000 m<sup>2</sup> yläpohjien pinta-alasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
teollisuusrak. krs. alaa	31443	109		31552

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	109 m <sup>2</sup>
Tilavuus	414 m <sup>3</sup>
Muutosalue	109 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P1

**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:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

Liitteet

Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, 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 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 02.01.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2023. 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>	47-2886-17-A LP-091-2017-02175
<b>Hakija</b>	Anfastrading Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0090-0006 Karpalokuja 3
<b>Pinta-ala</b>	1189 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10695
<b>Lainvoimaisuus</b>	1999
<b>Sallittu kerrosala</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuntokerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AKR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Silén Pär Åke arkkitehti Apsis Arkkitehtitoimisto

### Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon ja autokatoksen rakentaminen**

Tasamaatontille rakennetaan kaksikerroksinen luhtikäytävätyyppinen pienkerrostalo. Asuntoja on 10 kpl.

Maantasokerroksen asuntojen sisäänkäynnit (luiska) ja tilamittaus ovat esteettömät.

Julkisivuilla on pääosin valkoinen rappaus, vesikaton katteena musta konesaumattu pelti.

Autokatoksessa on kuusi autopaikkaa ja pihalla on lisäksi neljä avopaikkaa. Jätepiste on autokatoksen yhteydessä.

Rakentamisessa noudatetaan kosteudenhallinnan osalta Kuiva-  
ketju 10 -toimintamallia. Kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on nimetty.

Energiatohokkuusluokka on C.

Hulevedet johdetaan pääosin yleiseen hulevesiverkkoon vähäisiltä osin myös imeyttäen ja viivyttäen tontin koillisosan nurmialueella. Hulevesijärjestelyjen periaatteet on esitetty pääpiirustuksiin liitettyssä pihapiirustuksessa.



Kuuleminen

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

Katualueiden hallinnasta vastaava tonttiosasto on muistuttanut, että rakennusalan ylittävät parvekerakenteet eivät saa ulottua tontin rajojen ulkopuolelle ja kattovedet on käsiteltävä tontilla. Suunnitelmaa on vähäisesti korjattu parvekkeiden ja niihin liittyvien rakenteiden osalta. Lisäksi hulevedet käsitellään tontilla.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuntojen varasto- ja huoltotilojen pinta-ala ylittää kaavan sallimaa määrää 21 m<sup>2</sup>. Vapaa-ajan tilojen lisäkerrosalaa jää kuitenkin käyttämättä 7 m<sup>2</sup>. Lisärakennusoikeuden kokonaisylitys on tällöin 14 m<sup>2</sup>. Asuinkerrosala ylittyy 2 m<sup>2</sup>:llä sallitusta enimmäiskerrosalasta. Kokonaiskerrosalan ylitys on 2,7 %.

Autokatoksen katto on kaavasta poiketen ratkaistu pulpettikattona, jotta kaikki sadevedet saadaan johdettua oman tontin puolelle.

Hankekokonaisuuteen nähden kaikki poikkeamiset katsotaan vähäiseksi.

Rakennusoikeus

500 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeudet:

- 50 m<sup>2</sup> (enintään 10 %) palvelu-, vapaa-ajan- ja saunatilat
- 50 m<sup>2</sup> (enintään 10 %) varasto- ja huoltotilat
- Asuntokohtaiset kylmät porrashuoneet ja käytävät - myös rakennusalan ulkopuolelle
- Rakennusala, jolle saa rakentaa harjakattoisen katoksen (kt)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Varasto- ja huoltotilaa		71		71
Asuinkerrosala		502		502
Asumista palvelevaa kerrosalaa		43		43
Lisäkerrosala; porrash.		40		40
Ulkoseinän 250 mm ylit.		18		18

	Autokatos		87	87
Autopaikat	Yhteensä	10		
	Rakennetaan	10		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	759 m <sup>2</sup>
Tilavuus	2450 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.

Luhtikäytävän ovet EI15 ja ikkunat alle 1,4 m:n korkeudelta EI15 (aukko alle 7 m<sup>2</sup>).

Autosuojat RakMK E4:

Tontin rajaan rajoittuvan seinän tulee olla osastoitu EI60.

Jatkosuunnittelua ja toteutusta ohjaava palotarkastajan hyväksymä muistio on lupapäätöksen liitteenä.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 29.08.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 02.10.2017  
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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

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.

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

Rakennuksen maantasokerroksen lattian korkeusasema on oltava merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Aloituskokouksessa on esitettävä kosteudenhallinnan toimintaperiaatteet.

Tontin maanpinnan korkeusasemaa ei saa muuttaa tontin rajoilla.

Rakennesuunnitelmiin liitettävä tarkennettu hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

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

teuttamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto  
Kosteudenhallintaselvitys  
Muistio paloturvallisuusratkaisuista

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

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

- 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 02.01.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2023. 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.

**Käyttönottaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	54-2975-17-A  LP-091-2017-02053
<b>Hakija</b>	Tomitalo Oy Durofix Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0043-0013 Melakuja 4
<b>Pinta-ala</b>	995 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8937
<b>Lainvoimaisuus</b>	1985
<b>Sallittu kerrosala</b>	249 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Näsälä Niina Maria rakennusarkkitehti J-Kos Oy

### Rakennustoimenpide **Paritalon rakentaminen - vanhan pientalon purkaminen**

Tasamaatontilta purettavan 1960-luvulla valmistuneen rakennuksen tilalle rakennetaan kytketty paritalo, jossa on autosuojat ja niihin liittyvät varastot asuinosaan välissä.

Kaupunkisuunnittelulla ja kaupunginmuseolla ei ole ollut huomautettavaa rakennuksen purkamisesta. Purkaminen ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta eikä ympäristöä. Tiedottaminen kaupunginhallitukselle ja ELY-keskukselle ei ole tarpeen.

Uudisrakennuksen pääsisäänkäynnit ja asuntojen maantasokeroksen tilamitoitus ovat esteettömät.

Energiaselvitykseen liittyvän energiatodistuksen mukaan energiatehokkuusluokka on C.

Katospaikkojen lisäksi pihalla on kaksi autopaikkaa. Tontti rajataan pensasaidalla, mikä myös estää auton valojen mahdollisen häikäisyn erityisesti naapuritontin 12 suuntaan. Hulevedet johdetaan tontin sadevesikaivojen kautta yleiseen hulevesiverkkoon lukuun ottamatta vähäistä imeytystä.



Kuuleminen

Hakija ja osin rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritontin 12 omistaja huomauttaa, että kahden asunnon rakentaminen ei täytä asemakaavan ehtoa. Lisäksi kyseinen naapuri ei pidä poikkeamismenettelyä oikeana tapana ohjata alueen rakentamista.

Alueen asemakaavat ovat enimmäkseen 1970-luvulta ja kyseessä oleva neljä tonttia käsittävä kaava on vuodelta 1985. Kaava-alueelle on sittemmin myönnetty poikkeamispäätöksiä tonttikoon ja asuntojen lukumäärän osalta sekä tehty tonttijakoja niin, että pienimmät yhden asunnon tontit ovat alle 500 m<sup>2</sup>.

Kaupunkisuunnittelu on puoltanut tämän hankkeen osalta kahden asunnon rakentamista vähäisenä poikkeamisena.

Saman naapurin mainitsema toive tonttien välisen rakennusjärjestyksen mukaisen raja-aidan rakentamiseksi suunnitellun penssaidan lisäksi ei ole lupa-asia, vaan naapurit voivat sopia asiasta keskenään.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuntojen lukumäärä poikkeaa asemakaavassa sallitusta enimmäismäärästä (merkintä 1/1000: tontille saa rakentaa yhden asunnon tonttimaan jokaista täyttä 1000 m<sup>2</sup>:ä kohti). Koko alueella on yleisesti hyväksytty kaavoittajan puoltamana käytäntö, että asemakaavassa määrättyä kokoa pienemmillekin tonteille voi rakentaa kaksi asuntoa.

Asuinkerrosala ylittää kerrosalan sallitun enimmäismäärän 7 m<sup>2</sup>:llä (2,8 %). Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom). Kerrosala 250 mm:n seinävahvuudella ei ylitä sallittua kerrosalan enimmäismäärää (sallittu 249 m<sup>2</sup>, rakennetaan 246 m<sup>2</sup>).

Asemakaava sallii asuntoa kohden toteutettavaksi 30 m<sup>2</sup> autosuojia. Kun nyt poiketaan asuntojen lukumäärästä, on sallittu tehtäväksi autosuojat ja varastot kummallekin asunnolle, mutta niin, että toteutus on sallittu vain 25 m<sup>2</sup>/asunto, jolloin rakentamisen volyyymi ei liiksi kasva.

Kadun puoleinen rakennusalan raja ylittyy vähäisesti rakennuksen yhden nurkan osalta.

Poikkeamiset katsotaan kaupunkisuunnittelun puoltamina vähäisiksi ja perustelluiksi.

Rakennusoikeus 249 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala;  
Autosuojan lisärakennusoikeus enintään 30 m<sup>2</sup> / asunto

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Asuinkerrosala	158	246	158	246
Lisäkerrosala		50		50
Ulkoseinän 250 mm ylit.		10		10

Autopaikat Yhteensä 4  
Rakennetaan 4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 306 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 920 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 Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 08.11.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 13.11.2017  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 10.11.2017  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

---

Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	06.11.2017
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:

- 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.

Uudisrakennuksen maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla nurkkapisteiden kohdalla merkittynä rakennuspaikalla aloituskokouksen yhteydessä.

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

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

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan alueelliselle ELY-keskukselle sekä huomautuksen tehneelle naapurille: 54043/12, Melatie 8.

**Päätöksen perustelut** Hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Suunniteltu paritalo soveltuu ympäristöönsä.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §  
Rakennusjärjestys 21 §

**Päätätjä** Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

**Liitteet** Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Hallinnanjakosopimus  
Kaupunginmuseon lausunto  
Kaupunkisuunnittelun kannanotto  
Naapurin huomautus  
Valokuva purettavasta rakennuksesta

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2017, 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 02.01.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2023. 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.