

3.8.2017

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 3.8.2017 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 7-10

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 8.8.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	47-1742-17-A LP-091-2017-02129
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Varjakka / Basso Building Systems Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0363-0002 Tankomäenkatu 10
<b>Pinta-ala</b>	3832 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12321
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	3197 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A Asuinrakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Matomäki Mari Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

### Rakennustoimenpide Helsinki-kerrostalojen rakentaminen

Tankovainion alueella sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennetaan 4- ja 2- kerroksiset asuinrakennukset. Asunnot ovat hintakontrolloitua, nk. puolihitas-omistusasuntotuotantoa.

Rakennushanketta koskien on kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö tehnyt poikkeamispäätöksen HEL 2016-013488 T 10 04 01, Rakvv 47-3071-16-S, Ksv:n hankenumero 5050\_35 koskien kerrosalan ylitystä, autokatosta ja -paikkoja sekä pysäköimispaikan rajoja ehdoilla, jotka koskevat ympäristö- ja asunto-suunnittelua.

Rakennushanke kuuluu Helsinki-kerrostalon kehittämisprojektiin, mikä on kirjattu myös tontinluovutusehtoihin.

#### Pohjaratkaisu

4-kerroksisessa rakennuksessa on kaksi porrashuonetta ja 60 asuntoa. 2-kerroksisessa rakennuksessa on kaksi porrasyhteyttä ja 8 asuntoa. Rakennetaan S-1-luokan väestönsuoja.

#### Julkisivut

Pääasiallisena julkisivumateriaalina on rappaus. Osa parvekkeista on nk. ranskalaisten parvekkeiden kaltaisia ja osa ulokeparvekkeita.

#### Tontin käyttö

Maantasokerroksen asuinhuoneistoihin rakennetaan asutokoh-  
taiset ulkoalueet. Yhteiskäyttöisille ulkoalueille rakennetaan leikki-  
ja oleskelualueet, istutukset, pelustusreitti, jäteaitaus ja varasto.  
Autopaikat maisemoidaan maaston muotoilulla, pergolarakenteilla  
sekä tukimuurilla liitteenä olevaa suunnitelmaa noudattaen. Hule-  
vesiä viivytetään ja imeytetään osin tontilla ja osin johtamalla niitä  
asemakaavan ja sen pohjalta tehtävien sopimusten mahdollista-  
malla tavalla yleiselle puistoalueelle.

Rakennetaan 30 autopaikkaa, joista 1 on mitoitettu liikuntaestei-  
seen käyttöön. Lisäksi rakennetaan 4 vieraspaikkaa.

Rakennuspaikka sijoittuu Vartiokylän pohjavesialueelle. Raken-  
tamisessa noudatetaan Helsingin kaupungin rakennusvalvontavi-  
raston rakentamistapaohjetta tärkeälle pohjavesialueelle raken-  
tamisesta.

#### Esteettömyys

Rakennus ulkoalueineen on suunniteltu esteettömäksi.

#### Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu.

Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3)  
luokkaan kuuluvaksi.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu selvitys työmaa-aikaisesta kos-  
teudenhallinnasta, perustamistapalausunto sisältäen pohjaveden  
hallintaselvityksen, pohjaveden hallintasuunnitelma sekä alusta-  
vat piha-, istutus- ja pihavarastosuunnitelmat.

#### Lausunnot

Hanketta on käsitelty Helsinki-kerrostaloprojektia varten peruste-  
tussa Helsingin kaupungin eri hallintokuntien edustajien muodos-  
tamassa projektiryhmässä. Ryhmän sopimalla tavalla hanke saa-  
nut ryhmän hyväksynnän ja asiasta on laadittu pöytäkirja.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita ja ilmoittanut lu-  
pahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautet-  
tavaa hankkeesta.

#### Rakennusoikeus

2700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi:

1. on rakennettava autokatos
2. ulkoseinien eteen saa rakentaa viherhuoneita, lasikuisteja, lasi-  
tettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä
3. saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varas-  
toja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita. teknisiä tilo-

ja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja maanpäällisinä enintään 15 %.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		3197		3197
	Lisäkerrosala 3		571		571
Autopaikat	Rakennetut	34			
	Yhteensä	34			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm		
	S1	64	1		

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 3893 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 13918 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1 / P3

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)  
Lausunto pvm 16.06.2017  
Lausunnon tulos palautettu

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 14.06.2017  
Lausunnon tulos lausunto

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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.

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

Mikäli lupamääräyksenä olevasta hulevesisuunnitelmasta ilmenee, että hulevesiä ohjataan puistoalueelle, tulee saadun lausunnon edellyttämästi suunnitelmat hyväksyttävä ja selvittää tarve sijoitusluvalle Alueidenkäytön- ja valvonnan yksiköstä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja myös Helsingin kaupungin geoteknisistä palveluista.

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

minimoidaan.

Ennen työn toteuttamista on pidettävä toteutettavan julkisivuväri-tyksen arviointitilaisuus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi hakijan edustajana ainakin pääsuunnittelija. Tilaisuudessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 172 §.

Käsittelijä Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Hankesuunnitelma  
Pinta-alalaskelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.08.2017, 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 22.08.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.08.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.08.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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



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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	47-1861-17-B LP-091-2017-01825
<b>Hakija</b>	Kiinteistövirasto, tilakeskus
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0025-0003 Sakara 5
<b>Pinta-ala</b>	20231 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	5753
<b>Lainvoimaisuus</b>	1966
<b>Sallittu kerrosala</b>	10116 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	6830 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Saijonmaa Ulla arkkitehti Siren Arkkitehdit Oy

### **Rakennustoimenpide Koulurakennuksen laajennus ja muutostyö sekä aikaisemmin rakennettujen väistötilojen purkaminen**

Koulurakennuksen laajennus: sisältää perusopetustiloja, musiikki-luokan, liikuntasalin, väestösuojan sekä vesikatton IV-konehuoneen.

Nykyisen koulurakennuksen muutostyöt: ruokalan keittiön laajennus viereiseen opetustilaan, vesikatolle uusi keittiötä palveleva IV-konehuone, opetustilan muutos palo-osastoiduksi käsityöluokaksi ja muita vähäisiä sisätilamuutoksia.

Tontilta puretaan vanha teknisen työn erillsrakennus.

Autopaikkoja sijoitetaan viereiselle kaupungin tontille 47025/2 erillissopimuksella (lupapäätöksen liitteenä).

Tontilta poistetaan nykyiset väistötilaparakit, kun rakennustyöt valmistuneet. Väistötilojen paikalla pysyttämisen määräajaksi on rakennusluvassa 47-0714-13-A määrätty kauintaan 1.8.2018 saakka.

Selvitykset:

- Liikkumis- ja esteettömyysselvitys
- Piha- ja istutussuunnitelmat (vaiheittain toteutettavat)

- Energiaselvitys ja -todistus
- Kosteudenhallintaselvitys
- Paloturvallisuussuunnitelma
- Kuntotutkimus
- Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio (R1)
- Väestönsuojailmoitus

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut yhdelle naapurille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapuri ei ole esittänyt huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta. Laajempi kuuleminen ei ole ollut tarpeen, koska naapurina on Helsingin kaupunki.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Laajennus ylittää asemakaavan määrittelemän rakennusalueen rajan. Neuvotteluissa kaupunkisuunnitteluvirasto on puoltanut poikkeamista (muistio liitteenä). Poikkeaminen on kokonaisuuteen nähden vähäinen ja perusteltu tontin tarkoituksenmukaisella käytöllä.

**Rakennusoikeus** 10116 m<sup>2</sup>

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Tilapäinen koulu A	690		690	0
Koulu	6140	3435	253	9322

**Autopaikat**

Rakennetut	27
Yhteensä	27

**Väestönsuojat**

Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm
S1	74	1

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	3728 m <sup>2</sup>
Tilavuus	18845 m <sup>3</sup>
Muutosalue	500 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P1

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

RakMK E1

**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:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen aloituskokouksen koolle kutsumista on hankkeeseen nimettävä rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori.

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.8, 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 §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Ennakkoneuvottelumuistio KSV  
Ennakkoneuvottelumuistio RAKVV  
Liikkumis- ja esteettömyysselvitys  
Tonttiosaston lausunto pysäköinnin järjestelystä

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.08.2017, 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.

Oikaisuvaatimuskiirjelmän on oltava perillä määräjän viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskiirjelmän 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 22.08.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.08.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.08.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-2992-16-A
<b>Hakija</b>	As. Oy Helsingin Henrik Borgstömintie 2
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0057-0005 Henrik Borgströmin tie 2
<b>Pinta-ala</b>	3313 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12000
<b>Lainvoimaisuus</b>	2011
<b>Sallittu kerrosala</b>	3700 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
<b>Pääsuunnittelija</b>	Humalisto Vesa arkkitehti Serum arkkitehdit Oy

### Rakennustoimenpide **Rakennetaan asuinkerrostalo**

Rakennetaan 4-5-kerroksinen asuinkerrostalo. Asunnot ovat VVO Kodit Oy:n omistamia vuokra-asuntoja. Rakennuksen koillispuoleen maantasossa sijoittuu liiketila.

#### Pohjaratkaisut ja julkisivut

Asuntoja on 62 kpl. Huoneistojen keskipinta-ala on 42,5 m<sup>2</sup>. Asunnot ovat kooltaan 28 - 76,5 m<sup>2</sup>. Yhteistilat ovat pääasiassa maantasokerroksessa. Kerhotila ja sauna sijaitsevat 4. kerroksessa ja irtaimistovarastot ja osa ulkoiluvälinevarastoista kellarissa.

Pääjulkisivumateriaaliltaan rakennus on poltettua savitiiltä. Piha-julkisivu on yhtenäistä vaakasuuntaista metallinväristä profiililevy-julkisivua. Parveketaustaseinät sekä parvekelaatat ovat valkobetonia. Parvekkeet lasitetaan.

#### Tontin käyttö

Rakennus jakaa tontin kahteen osaan. Kallioisen puiston reunaan sijoittuvat rauhallisemman oleskelun paikat ja asuntoterassit. Katualueen puolelle jää luonteeltaan julkisempi ja rakennetumpi aukiotila.

Asukaspysäköinti ja asiakaspysäköinti on sijoitettu maantasoon tontin pohjoisosaan, kaupan huollon vaatiman tilan yhteyteen.

Hankkeessa sovelletaan Helsingin vuoden 2016 autopaikkanormia.

Rakennusoikeuden mukaan autopaikkojen määrä:

Asuinkerrosala 3455/ 130= 26,6 autopaikkaa

Vähennykset yhteensä 15%: 0,85 x 26,6= 22,6 eli 23 autopaikkaa asunnoille.

Liiketilän autopaikat kaavan mukaan: 1 ap/ 50 kem<sup>2</sup>. 400/ 50= 8 autopaikkaa.

Autopaikat yhteensä 31 kpl. Paikat sijoitetaan tontille. Autopaikat ovat maantasopaikkoja. Yksi autopaikka soveltuu ja merkitään liikuntaesteisen käyttöön.

Asemakaavan polkupyöräpaikkavaatimus on 1pp/ 30 kem<sup>2</sup> (2922 kem<sup>2</sup>/ 30 = 98 pp) joista 75% (74 pp) pitää sijaita sisätiloissa. Lisäksi laadukkaampaa pysäköintiratkaisua varten edellytetään 10 pp lisäpyöräpaikkoja. Yhteensä tarve on 108 pp. Suunnitelmassa polkupyöräpaikkoja on 123 pp. Polkupyöräpaikkamäärä on kaavan mukainen.

Alueelle ollaan toteuttamassa jätteen imukeräysjärjestelmää. Pihalle on suunniteltu keräyspiste.

#### Selvitykset

Toimitetut selvitykset

- Alustavat hulevesi- ja pihasuunnitelmat
- Esteettömyys selvitys
- Ympäristöselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskitasoluokka on alin luokka R1)
- Muistio palaverista Pelastuslaitoksen kanssa
- Selvitys työmaa-aikaisesta kosteudenhallinnasta
- Selvitys ulkovaipan ääneneristävydestä

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

#### Lisäselvitys

Hanke on käsitelty alueryhmässä ja kaupunkikuvaneuvottelukunnassa.

#### Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Läpikulun sijainti ja korkeus:

Rakennukseen jätettävä vähintään 4 metriä leveä ja 4 metriä korkea kulkuaukko -määräys ei toteudu. Läpikulkua on siirretty ja sen korkeus on 3,2 metriä.

Hakija perustelee poikkeamista kokoissuunnitelman toiminnallisuudella.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävänä.

Muut poikkeamiset myös vähäisten poikkeamisten arvioinnin osalta on esitettyä myönnetyssä poikkeamispäätöksessä., joka on tämän päätöksen liitteenä.

Rakennusoikeus 3700 m<sup>2</sup>

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

- lisäkerrosala 1: porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan edellyttäen, että ylitys lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua, ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa

- lisäkerrosala 2: asumista palvelevat huolto-, varasto- ja yhteistilat sekä tekniset tilat

- lisäkerrosala 3: ulkoseinien 250 mm ylittävät osuudet

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		3612		3612
lisäkerrosalaa 1		239		239
lisäkerrosalaa 2		638		638
lisäkerrosalaa 3		209		209

Autopaikat Rakennetut 31  
 Yhteensä 31

Väestönsuojat Luokka Suojatila m<sup>2</sup> Suojat lkm  
 S1 81 1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4889 m <sup>2</sup>
Tilavuus	17530 m <sup>3</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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- 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 työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen tulee kirjata myös kiinteistöhuollon toimet, joilla varmistetaan että pelastuslaitoksen vetotikasreitit ovat ympärivuotisesti käyttökunnossa.

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

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

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

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

Tähän liittyen erityismenettelytoimenpiteinä on tehtävä:

Riskianalyysi hankkeen kosteusriskien osalta sekä laadunvalvontaselvitys (MRL 121 a §) kosteudenhallinnan osalta ja esitettävä ne rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokouksen koolle kutsumista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Päätöksen perustelut Hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä Jyrki Kauhanen  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Selvitys suunnittelijoista  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Ilmoitus väestönsuojasta  
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Hankeselostus  
Alueryhmän lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.08.2017, 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 22.08.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.08.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.08.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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



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

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

**Käyttöönottoaminen**

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



22.6.2017

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-1664-17-A  LP-091-2017-02479
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Margareta
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0040-0001 Föglönkuja 11
<b>Kaava</b>	12000
<b>Lainvoimaisuus</b>	2011
<b>Sallittu kerrosala</b>	5530 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
<b>Pääsuunnittelija</b>	Selonen Kari arkkitehti Optiplan Oy

### **Rakennustoimenpide Rakennetaan neljä asuinkerrostaloa ja pysäköintihalli**

Rakennetaan neljä 3-6-kerroksista asuinkerrostaloa. Asunnot ovat omistusasuntoja. Rakennusten väliin rakennetaan pysäköintihalli, jonka päälle sijoittuu asuntojen pihatoiminnot.

Pohjaratkaisut ja julkisivut

Asuntoja on 74 kpl. Huoneistojen keskipinta-ala on 65,0 m<sup>2</sup>. Asunnot ovat kooltaan 30.0 - 189 m<sup>2</sup>. Yhteistilat ovat pääosin ensimmäisessä kerroksessa. Yhteistiloja on myös pihakannen päällä toisessa kerroksessa. Ylimmässä kerroksessa (talo A) sijaitsevat kohteen talosauna ja sitä palveleva kerhotila.

Rakennuksen julkisivumateriaalina korttelin ulkokehällä on valkoinen monikerrosrappaus, ja sisäpihan puoleisilla julkisivuilla puhtaaksimurattu tumma tiili, sekä parvekkeiden kaiteiden kohdalla vastaavasta tummasta tiilestä sahattuna laattapintaisena betonielementtinä. Kohteen kulmiin sijoittuvat värilliset erkkeriparvekkeet ovat levytettyjä. Parvekkeet ovat lasitettuja.

Tontin käyttö

Asemakaavan vaatimus on yhteensä 55 autopaikkaa. Näistä 36 autopaikkaa on sijoitettu tontille pihakannen alapuoliseen pysäköintihalliin, ja loput 19 autopaikkaa on sijoitettu viereiselle LPA-alueelle rakennettuun pysäköintitaloon.



22.6.2017

Pysäköintipaikat ovat asemakaavan mukaiset (asuinkerrostalo, omistusasuntoja  
-> autopaikkavaatimus 1 ap/ 100 kem2 -> 5 530 kem2 / 100 = 55 ap).  
Autopaikoista 2 kpl on liikuntaesteisille varattuja le-autopaikkoja. Ajoyhteys  
autohalliin sijaitsee tontin lounaiskulmassa.

Asemakaavan polkupyöräpaikkavaatimus on 1pp/ 30 kem2 (5 530 kem2/ 30 = 185 pp) joista 75% pitää sijaita sisätiloissa.

Polkupyöräpaikkamäärä on kaavan mukainen. Luvan hakija esittää osittain kaksikerrostelineen käyttämistä polkupyörän säilyttämisessä. Ratkaisusta on toimitettu liiteselvitys.

Alueelle ollaan toteuttamassa jätteen imukeräysjärjestelmää. Syöttöpiste on pysäköintihallin päällä sijaitsevan pihakannen yhteydessä.

#### Selvitykset

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

Hakija on toimittanut kosteudenhallintaselvityksen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kaikki asunnot ja yhteistilat on suunniteltu RakMk G1:n ja F1:n mukaan esteettömiksi.

#### Lausunnot

Kruunuvuorenrannan alueryhmä puoltaa hanketta.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapurina kaupunki on huomauttanut, että rakennusalan ylitysten osalta oltava tarkkana, jotta rakenteet tulevat oikeaan paikkaan.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalan rajan ylittäminen:

Rakennukset B, C ja D ylittävät rakennusalueen rajan. Ylitys on suurimmillaan 4,4 metriä. Ylitykset ovat puiston suuntaan.

Rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun ylittäminen:



22.6.2017

Rakennuksen ylimpien kerrosten sisäänvedetyt, kerrosluvultaan matalammat rakennuksen nurkkaosat ylittävät suurimman sallitun rakennusosan kerrosluvun.

Hakija perustelee poikkeamia rakentamisen sovittamisella tontin vaikeamuotoiseen maastoon ja rakennusmassoittelun monimuotoistamisella.

Esitetyille poikkeamille on saatu puoltava lausunto Borgtströminmäen aluetyöryhmältä 30.3.2017

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja hyväksyttäviä.

Rakennusoikeus 5530 m<sup>2</sup>

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuin kerrosalaa		5530		5530
lisäkerrosalaa 1		156		156
lisäkerrosalaa 2		702		702
lisäkerrosalaa 3		265		265

Autopaikat Rakennetut 55  
Kiinteistön ulkopuoliset 19  
Yhteensä 55

Väestönsuojat Luokka Suojatila m<sup>2</sup> Suojat lkm  
S1 124 1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 7924 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 24380 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1



22.6.2017

---

## Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	06.06.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	19.05.2017
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
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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



22.6.2017

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen tulee kirjata myös kiinteistöhuollon toimet, joilla varmistetaan että pelastuslaitoksen vetotikasreitit ovat ympärivuotisesti käyttökunnossa.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.2 - 2.6, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Aloituskokouksessa hakijan tulee esittää luonnonmukaisena säilytettävän alueen työmaa-aikaiset suojausjärjestelyt. Aloituskokouksessa on esitettävä myös suunnitelma suoja-aidoista ja niiden asemoinneista siten että estetään putoaminen pihan viereisiltä kallioilta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa pysäköintipaikoista, alueelliseen yhteiskerhorakennukseen sijoittuvista kerhotiloista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

#### Käsittelijä

Jyrki Kauhanen  
arkkitehti



22.6.2017

---

Liitteet

Naapurin kuuleminen  
Polkupyöräpaikkaselvitys  
Hankeselostus  
Tonttiosaston lausunto  
Alueryhmän lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.08.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontavirasto  
Siltasaarencatu 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)



22.6.2017

## Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontavirasto  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi





22.6.2017

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuitaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.08.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.08.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.08.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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



22.6.2017

---

Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontavirasto  
Siltasaarekatu 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)