

24.8.2017

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 24.8.2017 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 13-20

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 29.8.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	10-0376-17-A
<b>Hakija</b>	Helsingin asumisoikeus Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Sörnäinen, 091-010-0627-0004 Capellan puistotie
<b>Pinta-ala</b>	637 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12210
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	3200 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Korhonen Kirsi arkkitehti Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

### Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon rakentaminen**

Verkkosaaren Haavi-kortteliin rakennetaan asuinkerrostalo kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtajan 3.7.2017 myöntämän poikkeamispäätöksen nojalla. Tontti rajautuu Capellan puistotiehen ja Tukkutorinkujaan.

#### Pohjaratkaisu

Asuinrakennus (Haso Haavi) on 8-kerroksinen, yksiportainen pistetalo, johon on sisäänkäynnit Tukkutorinkujan puolelta tontin 3 kautta sekä pihatasolta. Asumisoikeusasuntoja on yhteensä 47 kpl ja niiden keskipinta-ala on 58,7 m<sup>2</sup> (1 h + kt - 4 h+k).

1. kerroksessa Capellan puistotien puolella on liiketila ja lisäksi kerroksessa sijaitsee varastotiloja ja väestönsuoja (121 paikkaa). Pesula on pihatasolla 2. kerroksessa ja saunaosasto 8. kerroksessa.

#### Julkisivut

Katujulkisivut ovat valkoista retrotiiltä, 1. kerrokset ovat luonnonkivipintaisia. Pihajulkisivut ovat valkobetonia ja ne jaotellaan osiin polttomaalatuilla alumiinisäleiköillä.

#### Tontin käyttö

Pihatoiminnot sijoittuvat korttelin yhteiskäyttöiselle piha-alueelle.

Autopaikat, 28 kpl, sijaitsevat yhteispihan alla olevassa pysäköintihallissa, jonne on käynti porrashuoneesta.

Pyöräpaikkoja on varastotiloissa 80 kpl ja yhteispihalla 27 kpl.

#### Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden ja rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviot on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan keskimäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi rakennusfysikaalisen toimivuuden osalta ja rakenteellisen turvallisuuden osalta R1 luokkaan. Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviossa esitetään ulkopuoliseen kosteusrasitukseen liittyvien riskirakenteiden osalta suunnittelun ja toteutuksen laadunvarmistusselvityksen laatimista ja asiantuntijatarkastusta, jotka sisältyvät kosteudenhallinnan toimintamalliin. Myös vaativien pohjarakenteiden toteutuksen tarkastukseen esitetään asiantuntijatarkastusta.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu kosteudenhallintaselvitys. Siinä rakennushankkeeseen ryhtyvä on jo nimennyt kohteeseen kosteudenhallintakoordinaattorin omasta organisaatiosta sekä päättänyt ottaa hankkeessa käyttöön Kuivaketju10 -toimintamallin.

Lisäksi on toimitettu selvitys tonttien välisistä rasitteista, pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma, esteettömyyselvitys ja energiaselvitys (energiatodistuksen energiatehokkuusluokka C)

#### Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 16.11.2016 (10-2903-16-E) puoltanut hanketta huomautuksin, jotka on jatkosuunnittelussa otettu huomioon.

#### Lisäselvitys

Hanke on käsitelty alueryhmässä 24.10.2016.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

#### Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 3200 k-m<sup>2</sup>  
Liikekerrosalaa 250 k-m<sup>2</sup>

Asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja sekä sauna- ja monikäyttötila asemakaavaan merkityn ra-

kennusoikeuden lisäksi.

Porrashuoneen 20 m2 ylittävä ala kaikissa kerroksissa. Sisääntulo-  
 lokeroksen yläpuolisissa tästä johtuva ylitys max. 5% asemakaa-  
 vaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		3201		3201
	asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		470		470
	liikerakennusten ker- rosalaa		153		153
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		158		158
	porrashuone 20 m2:n ylitys		274		274
Autopaikat	Yhteensä	26			
	Rakennetaan	26			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
	S1	106	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4255 m <sup>2</sup>
Tilavuus	14903 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 2.  
 Irtaimistovaraston rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2.

**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:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi ympäristöpalveluista.

Hanke kuuluu rajatun erityismenettelyn piiriin ulkopuolisen kosteusrasitukseen liittyvien riskirakenteiden osalta. Näiden osalta tulee laatia riskianalyysiin perustuva rakennesuunnittelun ja toteutuksen laadunvarmistusselvitys ja asiantuntijatarkastajan tarkastussuunnitelma. Nämä sekä Kuivaketju 10-toimintamalliin perustuva suunnitelmien rakennusfysikaalisen toiminnan tarkastuksen loppuraportti ja suunnitteluvaiheen Kuivaketju10-toimintamallin mukainen kosteudenhallintakoordinaattorin raportti tulee esitellä ennen aloituskokouksen koolle kutsumista rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille.

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

Ennen työn toteuttamista on paikan päällä esitettävä malliasennus sisäpihan julkisivujen alumiinirakenteista. Paikalle on kutsuttava rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja haki-  
jan edustajat.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee mittauksin osoittaa, että ääneneristävyysvaatimukset liikennemelua vastaan sekä parvekkeiden ääniolosuhteet ovat toteutuneet.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista tulee olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä Heli Virkamäki  
arkkitehti  
puh. 310 26338

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Selvitys suunnittelijoista  
Vuokrasopimus  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös

Esteettömyys selvitys  
Kerrosalalaskelma  
Rakennushankeselvitys  
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Selvitys uusista rasitteista tai järjestelyistä eri kiinteistö-  
jen kesken

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2017, 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 12.09.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.09.2022. 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>	10-0377-17-A
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot
<b>Rakennuspaikka</b>	Sörnäinen, 091-010-0627-0003 Kalasatamankatu
<b>Pinta-ala</b>	2357 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12210
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	5570 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Korhonen Kirsi arkkitehti Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

### Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon rakentaminen**

Verkkosaaren Haavi-kortteliin rakennetaan asuinkerrostalo kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtajan 3.7.2017 myöntämän poikkeamispäätöksen nojalla. Tontti rajautuu Kalasatamankatuun ja Tukkutorinkujaan.

#### Pohjaratkaisu

Asuinrakennus (Heka Kalasatama) muodostuu kolmesta 5-7 -kerroksisesta pistetalosta, jotka yhdistää 2- ja 3 -kerroksiset välisosat. Vuokra-asuntoja on yhteensä 89 kpl. Keskipinta-ala on 52,6 m<sup>2</sup> (1 h+kt - 5 h+kt+s). Käynti porrashuoneisiin on kadulta ja pihatasolta. Sisäpihalta on omat sisäänkäynnit kahteen 2-kerroksiseen välisosassa sijaitsevaan asuntoon.

1. ja 2. kerroksessa on kehitysvammaisten päivätoimintakeskuksen tiloja. Liiketilat, 3 kpl, sijaitsevat Kalasatamankadun puolella. Lisäksi 1. kerroksessa sijaitsee varastotiloja ja väestönsuoja (142 paikkaa). Pesula ja kerhotila ovat pihatasolla 2. kerroksessa. Saunaosastot ovat 3. ja 7. kerroksessa.

#### Julkisivut

Katujulkisivut ovat valkoista retroiltä, 1. kerrokset ovat luonnonkivipintaisia. Pihajulkisivut ovat valkobetonia ja ne jaotellaan osiin polttomaalatuilla alumiinisäleiköillä.

### Tontin käyttö

Pihatoiminnot sijoittuvat korttelin yhteiskäyttöiselle piha-alueelle. Piha-alueelle Tukkuatorinkujan puolelta johtavat monumentaalipor-  
taat sijaitsevat tällä tontilla.

Autopaikat, 38 kpl, sijaitsevat yhteispihan alla olevassa pysäköin-  
tialueella, jonne on käynti porrashuoneista.

Pyöräpaikkoja on varastotiloissa 139 kpl ja yhteispihalla 47 kpl .

### Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden ja rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviot on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan keskim-  
mäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi rakennusfysikaalisen toi-  
mivuuden osalta ja rakenteellisen turvallisuuden osalta R1 luok-  
kaan. Rf-riskiarviossa esitetään ulkopuoliseen kosteusrasitukseen  
liittyvien riskirakenteiden osalta suunnittelun ja toteutuksen laa-  
dunvarmistusselvityksen laatimista ja asiantuntijatarkastusta, jot-  
ka sisältyvät kosteudenhallinnan toimintamalliin. Myös vaativien  
pohjarakenteiden toteutuksen tarkastukseen esitetään asiantunti-  
jatarkastusta.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu kosteudenhallintasel-  
vitys. Siinä rakennushankkeeseen ryhtyvä on jo nimennyt kohtee-  
seen kosteudenhallintakoordinaattorin omasta organisaatiosta  
sekä päättänyt ottaa hankkeessa käyttöön Kuivaketju10 -  
toimintamallin.

Lisäksi on toimitettu selvitys tonttien välisistä rasitteista, pelastus-  
laitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma, esteettömyysel-  
vitys ja energiaselvitys (energiatodistuksen energiatehokkuus-  
luokka C)

### Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 16.11.2016 (10-  
2903-16-E) puoltanut hanketta huomautuksin, jotka on jatkosuun-  
nittelussa otettu huomioon.

### Lisäselvitys

Hanke on käsitelty alueryhmässä 24.10.2016.

### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen  
vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hake-

muksesta.

Rakennusoikeus Asuinkerrosalaa 5570 k-m2  
Liiketilaa 360 k-m2

Asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja rakennusoikeuden lisäksi kaikissa kerroksissa.

Porrashuoneen 20 m2 ylittävä tila kaikissa kerroksissa.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Ra- kenne- taan	Pure- taan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		6611		6611
	asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		1144		1144
	liikerakennusten kerrosalaa		359		359
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		228		228
	porrashuone 20 m2:n ylitys		570		570
Autopaikat	Yhteensä	37			
	Rakennetaan	37			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm		
	S1	114	2		

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 9018 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 31554 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 2.  
Irtaimistovaraston rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2.

---

**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:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- 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, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi ympäristöpalveluista.

Hanke kuuluu rajatun erityismenettelyn piiriin ulkopuolisen kosteusrasitukseen liittyvien riskirakenteiden osalta. Näiden osalta tulee laatia riskianalyysiin perustuva rakennesuunnittelun ja toteu-

tuksen laadunvarmistusselvitys ja asiantuntijatarkastajan tarkastussuunnitelma. Nämä sekä Kuivaketju 10-toimintamalliin perustuva suunnitelmien rakennusfysikaalisen toiminnan tarkastuksen loppuraportti ja suunnitteluvaiheen Kuivaketju10-toimintamallin mukainen kosteudenhallintakoordinaattorin raportti tulee esitellä ennen aloituskokouksen koolle kutsumista rakennusvalvonnan tarkastusinsinööreille.

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

Ennen työn toteuttamista on paikan päällä esitettävä malliasennus sisäpihan julkisivujen alumiinirakenteista. Paikalle on kutsuttava rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja haki-  
jan edustajat.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee mittauksin osoittaa, että ulkovaipan ääneneristävyysvaatimukset liikennemelua vastaan sekä parvekkeiden ääniolosuhteet ovat toteutuneet.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista tulee olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovellatut oikeusohjeet

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

#### Käsittelijä

Heli Virkamäki  
arkkitehti  
puh. 310 26338

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Selvitys suunnittelijoista  
Vuokrasopimus  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös

Esteettömyys selvitys  
Kerrosalalaskelma  
Rakennushankeselvitys  
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Selvitys uusista rasitteista tai järjestelyistä eri kiinteistö-  
jen kesken

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2017, 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 12.09.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.09.2022. 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.

**Käyttönottaminen**

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

## LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	10-2113-17-AL  LP-091-2017-06309
<b>Hakija</b>	Calvus Oy c/o SRV Rakennus Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Sörnäinen, 091-010-0627-0006
<b>Pinta-ala</b>	3613 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12231
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Alueen käyttö</b>	Palvelurakennusten korttelialue (P)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mannersuo Ritva Tuulikki arkkitehti, rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto Pekka Helin & Co Oy

---

### Toimenpide **Lupaehtojen muutos**

Tunnuksella 10-679-15-A on Kalasataman Verkkosaareen myönnetty rakennuslupa terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentamiselle.

Tällä hakemuksella esitetään lupaa muutettavaksi siten, että autopaikkojen sekä väestönsuojapaikkojen osoitus voi tapahtua Kalasataman keskuksessa noudatettavin periaattein ja väestönsuojapaikkojen osalta lupaa täsmennetään maininnalla yö- ja päiväkäytöstä.

Hakija perustelee muutosta sillä, että terveys- ja hyvinvointikeskuksen alkuperäinen sijainti oli suunniteltu Kalasataman keskuksen kortteliin 10622, jolloin kaavan ja rakennusluvan edellyttämät autopaikat ja väestönsuojapaikat oli tarkoitus toteuttaa noudattaen keskuksen toteutettavan pysäköintilaitoksen ja väestönsuojan periaatteita. Sittemmin Terveys- ja hyvinvointikeskuksen toteuttaminen on siirretty Kalasataman keskuksen pohjoispuolella sijaitsevalle tontille.

Suunnitelmien mukaisen toteutuksen perusteella itse tontille on voitu toteuttaa 36 autopaikkaa, jolloin asemakaavan edellyttämistä pysäköintipaikoista 96 tulee osoitetuksi Kalasataman keskuksen sijoittuvaan pysäköintilaitokseen, jossa varsinainen asiakaspysäköinti tapahtuu nimeämättömille paikoille pysäköintioperaattorin ehtojen mukaisesti.

Väestönsuojapaikat ovat maanalaisilla maanvuokra-alueilla (Lai-

tostunnukset 91-10-253-10-L1 ja 91-10-620-5-L1) Kalasataman keskuksen pysäköintilaitoksen kalliopysäköintiosan alimmalla tasolla (liite). Pysäköintilaitoksen kalliopysäköinnin rakennuslupaa on täydennetty laskemalla (liitteenä), joka mahdollistaa ns. päivä- ja yökäytön. Väestönsuojatila palvelee jakamattomana kokonaisuutena myös Kalasataman keskuksen kiinteistöjä ja toimii normaaliolosuhteissa pysäköintitilana.

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

**Rakennusoikeus** 19000 k-m<sup>2</sup>

---

### **Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Rakennusluvan 10-679-15-A autopaikkoja ja väestönsuojapaikkoja koskeva lupaehto " Ennen rakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettavan luvan nojalla rakennettava 99 autopaikkaa ja 495 väestönsuojapaikkaa Kalasataman keskuksen pysäköintilaitokseen ja sen yhteydessä olevaan kallioväestönsuojaan. Autopaikkojen sekä väestönsuojapaikkojen käytettävyyden ja pysyvyys on varmistettava rasittein. Väestönsuojapaikat on oltava valmiina 5 vuoden kuluttua rakennuksen käyttöönotosta." muutetaan seuraavaksi:

Erikseen haettavan luvan nojalla on rakennettava 96 autopaikkaa ja 495 väestönsuojapaikkaa Kalasataman keskuksen pysäköintilaitokseen ja sen yhteydessä olevaan kallioväestönsuojaan. Väestönsuojapaikat jakautuvat 505 päiväkäyttöiseen ja 252 yökäyttöiseen väestönsuojapaikkaan. Autopaikkojen ja väestönsuojapaikkojen pysyvyys on varmistettava sopimuksin. Autopaikkojen on oltava valmiina vuoden 2018 loppuun mennessä ja väestönsuojapaikkojen 5 vuoden kuluttua rakennuksen käyttöönotosta.

Lisätään lupaehto:

Ennen kuin Kalasataman keskuksen kauppakeskus ja pysäköinti-

laitos otetaan käyttöön, on Terveys- ja hyvinvointikeskuksen käyttäjät ohjattava selkein opastein jalankulun reiteille ja väliaikaisille pysäköintipaikoille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 141 §

Käsittelijä

Heli Virkamäki  
arkkitehti  
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus  
Rakennushankeselvitys  
Selvitys autopaikoista  
Väestönsuojapiirustus  
Väestönsuojalaskelma  
Tilapäisten autopaikkojen laskelmat

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2017, 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.

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 12.09.2017.



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	16-1551-17-D LP-091-2017-03287
<b>Hakija</b>	Invalidisäätiö sr
<b>Rakennuspaikka</b>	Ruskeasuo, 091-016-0729-0020 Tenholantie 10
<b>Pinta-ala</b>	20470 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10391
<b>Lainvoimaisuus</b>	1997
<b>Alueen käyttö</b>	YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Tontilla on vireillä asemakaavan muutos, jossa asuntolan käyttötarkoitus tulee muuttumaan asumiseksi ja rakennus tullaan suojelemaan.

### Rakennustoimenpide Tilapäinen käyttötarkoituksen muutos

Asuntolarakennuksen viides ja kuudes kerros muutetaan hosteltoiminnan käyttöön, ensimmäiseen kerrokseen rakennetaan wc- ja suihkutiloja. Muilta osin rakennus säilyy nykyisessä käytössään asuntolana. Huoneiden ovia uusitaan paloturvallisuuden ja ääneristävyyden parantamiseksi. Pohjoispäädyn parvekelinjan viereen asennetaan uusi poistumistieporras. Rakennuksen eteen varataan hostel-toimintaa varten kymmenen autopaikkaa.

Toiminnalle haetaan viiden vuoden tilapäistä lupaa.

#### Selvitykset

Hakemukseen on liitetty selvitys ilmanvaihdosta. Pelastuslaitos on hyväksynyt suunnitelman.

#### Lausunnot ja kannanotot

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa asuntolan tilapäistä käyttötarkoituksen muutosta. Kaupunginmuseo puoltaa hanketta, mutta toteaa, että poistumistieporrasta on kehitettävä paremmin rakennukseen sopivaksi.

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureil-

la ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 485 m<sup>2</sup>

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 09.06.2017  
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:

- Detaljisuunnitelmat
- 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.

Detaljisuunnitelmana on esitettävä poistumistieportaan mitoitus ja

materiaalit. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaupunginmu-  
seon kannanotto.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn  
suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunni-  
telmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavi-  
ranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Uusista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 13.9.2022  
saakka.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, i §, 118 §, 125 §,  
133 §, 172 §, 176 §

#### Käsittelijä

Leena Makkonen  
arkkitehti  
puh. 310 37262

---

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Kaupunginmuseon lausunto  
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto  
Hankesuunnitelma  
Naapurien kuuleminen

#### Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2017, 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 12.09.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.09.2022. 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>	20-1749-17-A LP-091-2017-02465
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki Asuntotuotantotoimisto
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0076-0002 Atlantinkatu
<b>Pinta-ala</b>	1721 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12270
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	4200 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Takala Asko arkkitehti Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

### Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon ja autohallin rakentaminen.**

Kolmen tontin muodostaman umpikorttelin itäisivustalle rakennetaan 6- kerroksinen asuinkerrostalo sekä maanalainen autohalli kansipihoinen. Asuinhuoneistot ovat valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa.

#### Pohjaratkaisu

Rakennus on kaksiportaikkoinen. Rakennetaan 44 asuntoa ja kolme liiketilaa. Yhteiskäyttöisiä tiloja sijoitetaan kellari- ja maantasokerrokseen sekä ylimpään kerrokseen. Autohalli liittyy saumattomasti viereisten tonttien autohalleihin; tonttien rajoille ei rakenneta väliseiniä. Rakennetaan S1-luokan väestönsuoja.

#### Julkisivut

Katusivustat ovat puhtaaksimuurattua punatiilipintaa. Pihajulkisivut ovat sekä vaaleaa tiilipintaa että värjättyä betonia. Parvekkeet lasitetaan.

#### Tontin käyttö

Piha-alueena on jokaiselle tontille ulottuva yhtenäinen korttelipiha. Istutukset, leikki- ja oleskelualueet sekä pelustusreitit ja -paikat rakennetaan noudattaen lupamääräyksenä edellytettyä piha- ja istutussuunnitelmaa. Hulevesiä imeytetään ja viivytetään. Auto-paikat sijoitetaan maanalaisen autohalliin. Jätteiden imukeräysjär-

jestelmän yksiköt, jotka palvelevat koko korttelia, sijoittuvat pohjoisen puoleiselle tontille nro 20-76-3. Yhteisjärjestelyistä on saatu selvitys, jonka mukaan esitetyt yhteisjärjestelyt sekä muut rasitteen kaltaiset asiat sisällytetään rakennuspaikan pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen.

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi ja esteettömyyselvytyks on toimitettu osana hankeselostusta.

#### Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio on toimitettu ja sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäväliseen R2 (1-3) kuuluvaksi poikkeuksellisen suuren kosteusrasituksen takia, mistä seuraten hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu yleissuunnitelma pilaantuneen maaperän kunnostuksesta, perustamistapalausunto sekä selvitykset työmaa-aikaisesta kosteudenhallinnasta, ääneneristävyydestä, laivamelusta, liikennemelusta, tärinästä, pelastusteistä sekä rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteista.

#### Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnoissaan 8.2.2017 sekä 5.4.2017 (20-280-17-E) katsonut, että hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset julkisivuihin ja pihasuunnitteluun liittyvin ehdoin. Suunnitelmaa on näiltä osin täsmennetty.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavasta poiketaan:

- pääkäyttötarkoitukselle osoitettu kerrosala ylitetään 8 k-m<sup>2</sup>:n eli 0,2 %:n verran alueryhmän esittämän aulan tarkoituksenmukaisen väljentämisen takia,
- liiketilan kerrosala on 17 m<sup>2</sup>:n, eli 4 %:n verran pienempi kuin asemakaavassa määrätty vähimmäispinta-ala. Alitus on seurausta alueelle määrätyn muuntamon tarkoituksenmukaisesta sijoit-



tamisesta,

- katu- ja pihajulkisivujen päämateriaali on paikalla muuratun ja rapatun sijasta paikalla muurattu tiili ympäristöön sovittautumisen takia.

Korttelin sitovista rakentamistapaohjeista poiketaan julkisivun osan osuudella sekä käyttämällä myös Atlantinkatua pelastustienä.

Alueryhmä on käsitellyt poikkeamat ja hyväksynyt ne sellaisina kuin ne rakennuslupahakemuksessa on esitetty. Poikkeamat on todettavissa vähäisiksi ja hyväksyttäväksi.

**Rakennusoikeus**

4200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

<-m400 Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat lukuunottamatta jätehuoneita.

**Rakennusoikeuden käyttö**

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		4203		4203
	lisäkerrosalaa		319		319
	liiketilaa		383		383
	MRL 115 § 3 mom.		258		258
Autopaikat	Rakennetut	32			
	Yhteensä	32			

**Väestönsuojat**

Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
S1	90	1

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	5882 m <sup>2</sup>
Tilavuus	17450 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

---

**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
- pelastustiesuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

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.

Ulkopuoliseen kosteusrasitukseen liittyvien riskirakenteiden osalta tulee laatia rakennesuunnittelun ja toteutuksen laadunvarmistus selvitys. Riskirakenteille tulee suorittaa rakennusvaiheessa asiantuntijatarkastus. Tarkastavana vastuuhenkilönä toimii vastaava rakennesuunnittelija.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Erytysuunnitelmamääräyksellä "pelastustiesuunnitelma" tarkoitetaan pelastusviranomaisen 21.8.2017 esittämien huomautusten mukaisten tarkennusten laatimista ja hyväksyttämistä pelastusviranomaisella. Hyväksytyt tarkesuunnitelmat toimitetaan rakennusvalvontavirastoon.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee mittauksin osoittaa, että ääneneristävyysvaatimukset ovat toteutuneet.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0, 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-i §, 120 §, 121 a §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b §, 150 d §, 171 § ja 175 §.

Käsittelijä

Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio  
Hankeselostus  
Naapurikuulemisasiakirjat  
Rasite- ja yhteisjärjestelyselvitykset

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2017, 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)

## 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 12.09.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.09.2022. 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>	20-2049-17-A LP-091-2017-02455
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki Asuntotuotantotoimisto
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0076-0003 Atlantinkatu
<b>Pinta-ala</b>	2016 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12270
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	4100 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Takala Asko arkkitehti Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

### Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon ja autohallin rakentaminen**

Kolmen tontin muodostaman umpikorttelin itäsivustalle rakennetaan 6- kerroksinen asuinkerrostalo sekä maanalainen autohalli kansipihoinen. Asuinhuoneistot ovat valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa.

#### Pohjaratkaisu

Rakennus on kaksiportaikkoinen. Rakennetaan 55 asuntoa ja kolme liiketilaa. Yhteiskäyttöisiä tiloja sijoitetaan kellari- ja maantasokerrokseen sekä ylimpään kerrokseen. Jätteiden imukeräysjärjestelmän yksiköt integroidaan rakennuksen runkoon. Autohalli liittyy saumattomasti viereisten tonttien autohalleihin; tonttien rajoille ei rakenneta väliseiniä. Rakennetaan S1-luokan väestönsuoja.

#### Julkisivut

Katusivustat ovat puhtaaksimuurattua punatiilipintaa. Pihajulkisivut ovat sekä vaaleaa tiilipintaa että värjättyä betonia. Parvekkeet lasitetaan.

#### Tontin käyttö

Piha-alueena on jokaiselle tontille ulottuva yhtenäinen korttelipiha. Istutukset, leikki- ja oleskelualueet sekä pelastusreitit ja -paikat rakennetaan noudattaen lupamääräyksenä edellytettyä piha- ja istutussuunnitelmaa. Hulevesiä imeytetään ja viivytetään. Auto-



paikoista osa sijoitetaan maanalaisen autohalliin, osa lähistöllä sijaitsevaan paikoitusrakennukseen. Yhteisjärjestelyistä on saatu selvitys, jonka mukaan esitetyt yhteisjärjestelyt sekä muut rasitteen kaltaiset asiat sisällytetään rakennuspaikan pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen.

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi ja esteettömyyselvytyks on toimitettu osana hankeselostusta.

#### Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio on toimitettu ja sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäväliseen R2 (1-3) kuuluvaksi poikkeuksellisen suuren kosteusrasituksen takia, mistä seuraten hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu yleissuunnitelma pilaantuneen maaperän kunnostuksesta, perustamistapalausunto sekä selvitykset työmaa-aikaisesta kosteudenhallinnasta, ääneneristävyydestä, laivamelusta, liikennemelusta, tärinästä, pelastusteistä sekä rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteista.

#### Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnoissaan 8.2.2017 sekä 5.4.2017 (20-281-17-E) katsonut, että hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset julkisivuihin ja pihasuunnitteluun liittyvin ehdoin. Suunnitelmaa on näiltä osin täsmennetty.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavasta poiketaan:

- pääkäyttötarkoitukselle osoitettu kerrosala ylitetään 10 k-m<sup>2</sup>:n eli 0,3 %:n verran alueryhmän esittämän aulan tarkoituksenmukaisen väljentämisen takia,
- liiketilan kerrosala on 3 m<sup>2</sup>:n, eli 1 %:n verran pienempi kuin asemakaavassa määrätty vähimmäispinta-ala rakennusteknisistä syistä,

- katu- ja pihajulkisivujen päämateriaali on paikalla muuratun ja rapatun sijasta paikalla muurattu tiili ympäristöön sovittautumisen takia,  
Korttelin sitovista rakentamistapaohjeista poiketaan julkisivun osan osuudella sekä käyttämällä myös Atlantinkatua pelastustienä.  
Alueryhmä on käsitellyt poikkeamat ja hyväksynyt ne sellaisina kuin ne rakennuslupahakemuksessa on esitetty. Poikkeamat on todettavissa vähäisiksi ja hyväksyttäviksi.

**Rakennusoikeus**

4100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä  
<-m350 Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.  
Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat lukuunottamatta jätehuoneita.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		4110		4110
lisäkerrosalaa		252		252
liiketilaa		327		327
Autohallit		1294		1294
MRL 115 § 3 mom.		221		221

**Autopaikat**

Rakennetut	26
Kiinteistön ulkopuoliset	9
Yhteensä	26

**Väestönsuojat**

Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm
S1	83	1

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	5950 m <sup>2</sup>
Tilavuus	16900 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.  
Autosuojat RakMK E4

---

**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
- pelastustiesuunnitelma

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. Suunni-

telmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ulkopuoliseen kosteusrasitukseen liittyvien riskirakenteiden osalta tulee laatia rakennesuunnittelun ja toteutuksen laadunvarmistusselvitys. Riskirakenteille tulee suorittaa rakennusvaiheessa asiantuntijatarkastus. Tarkastavana vastuuhenkilönä toimii vastaava rakennesuunnittelija.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Erityissuunnitelmamääräyksellä "pelastustiesuunnitelma" tarkoitetaan pelastusviranomaisen 21.8.2017 esittämien huomautusten mukaisten tarkennusten laatimista ja hyväksyttämistä pelastusviranomaisella. Hyväksytty tarkesuunnitelma toimitetaan rakennusvalvontavirastoon.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee mittauksin osoittaa, että ääneneristävyysvaatimukset ovat toteutuneet.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee kiinteistön ulkopuolisten autopaikkojen pysyvyys varmistaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0, 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-i §, 120 §, 121 a §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b §, 150 d §, 171 § ja 175 §.

Käsittelijä

Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio  
Hankeselostus  
Naapurikuulemisasiakirjat  
Rasite- ja yhteisjärjestelyselvitykset

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2017, 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 12.09.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.09.2022. 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>	30-2033-17-A LP-091-2017-01847
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Huopalahdentie 19
<b>Rakennuspaikka</b>	Munkkiniemi, 091-030-0063-0007 Huopalahdentie
<b>Pinta-ala</b>	5135 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12363
<b>Lainvoimaisuus</b>	2016
<b>Sallittu kerrosala</b>	11900 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
<b>Pääsuunnittelija</b>	Viljamaa Harri Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kanttia2 Oy

### **Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon, maanalaisen pysäköintihallin ja piharakennuksen rakentaminen

Rakennetaan 7-9-kerroksinen asuinkerrostalo, maanalainen pysäköintihalli sekä piharakennus. Asunnot ovat omistusasuntoja. Rakennuksen maantasokerrokseen Huopalahdenkadun varteen sijoittuu liiketiloja. Tontin hallintasopimuksella tontti on jaettu kahdeksi yhtiöksi: nyt rakennettavaksi As Oy Helsingin Rakuunanpuistiksi ja myöhemmin rakennettavaksi As Oy Helsingin Rakuunanpihaksi.

#### Pohjaratkaisut ja julkisivut

Asuntoja on 58 kpl. Huoneistojen keskipinta-ala on noin 65 h-m<sup>2</sup>. Asunnot ovat kooltaan 30,5 - 97,0 m<sup>2</sup>. Yhtiöillä on osittain yhteisiä yhteistiloja. Yhteistilat ovat pääasiassa kellarissa ja maantasokerroksessa. Kerhotilat ja saunat sijaitsevat 9. kerroksessa.

Pääjulkisivumateriaalit ovat rappaus, tiilimuuraus, huopakate, lasi. Parvekkeet lasitetaan.

#### Tontin käyttö

Rakennus sijoittuu Huopalahdentien varteen muodostaen melumuurin vilkasliikenteistä katua vasten. Rauhallisemmat oleskelun paikat sijoittuvat itäpuolen pihalle. Rakennusten muoto on suunni-

teltu suojaamaan pihaa ja asuntoja liikennemelulta. Asuntojen parvekkeet sijoittuvat melulta suojatuille sivuille. Ajoyhteys tontille sijaitsee tontin eteläpäässä.

Rakennusoikeuden mukaan autopaikkojen määrä:  
Asuinkerrosala yhteensä tontilla  $11500 / 125 = 92,0$  autopaikkaa  
Liiketilän autopaikat kaavan mukaan:  $1 \text{ ap} / 110 \text{ kem}^2 \cdot 400 / 110 = 3,6$  autopaikkaa.  
Vieraspaikkoja kaavan mukaan  $1 \text{ ap} / 1000 \text{ kem}^2 \cdot 11900 / 1000 = 11,9$  autopaikkaa.

Autopaikat yhteensä 108 kpl. Asemakaavamääräysten mukaiset asuntojen autopaikat ja osa vieraspaikoista (92+6 kpl) sijoittuvat kellarikerrokseen ja liiketilöiden autopaikat sekä loput vieraspaikat (4+6 kpl) sijoittuvat sisäpihan Rakuunantien puoleiseen päähän maantasoon. Yksi autopaikka maantasossa ja kellarikerroksessa kolme autopaikkaa soveltuu ja merkitään liikuntaesteisen käyttöön.

Asemakaavan polkupyöräpaikkavaatimus on  $1 \text{ pp} / 30 \text{ kem}^2$  asuinkerrosalaa ( $5188 \text{ kem}^2 / 30 = 173 \text{ pp}$ ) ja liiketiloilla  $1 \text{ pp} / 90 \text{ kem}^2$  ( $86:90=0,95 \text{ pp}$ ). Yhteensä tarve on 174 pp, joista min. 50% (87 pp) pitää sijaita sisätiloissa. Suunnitelmassa polkupyöräpaikkoja on 87 pp lämpimissä sisätiloissa ja 87 pihalla maantasossa. Polkupyöräpaikkamäärä on kaavan mukainen.

Pihalle on suunniteltu jätehuone.

#### Selvitykset

##### Toimitetut selvitykset

- Alustavat pinnantasaus- ja pihasuunnitelmat
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskitasoluokka on keskimäinen luokka R2), erityismenettelyyn ei tarvetta.
- Paloturvallisuussuunnitelma
- Selvitys työmaa-aikaisesta kosteudenhallinnasta
- Selvitys ulkovaipan ääneneristäväydestä
- Selvitys parvekkeiden meluntorjunnasta
- Selvitys liikennemelusta

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

#### Lisäselvitys

Hanketta on esitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnassa

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

Sen sijaan naapuritontilla 30059/15 asuva yksittäinen asukas on huomauttanut vastustavansa hanketta.

Hanke on kaavan mukainen ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalan ylittäminen:

Rakennus ylittää rakennusalueen rajan eteläpäässä maantasossa suurimmillaan 2,7 metriä ja ylempänä 5,5 metriä.

Hakija perustelee poikkeamista päätyasuntojen parvekkeiden avaamisella melulta suojattuun suuntaan.

Poikkeaminen on vähäinen ja hyväksyttävä.

Ulkoseinäeriste ei ole palamatonta poiketen määräyksestä (RakMk E1 kohta 8.3.1). Asiantuntijalausannon perusteella eristeenkäyttö on mahdollista VTT:n sertifikaattiin perustuen.

Rakennusoikeus 5274 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		5274		5274
lisäkerrosalaa 1		673		673

24.08.2017

§ 19

52

	lisäkerrosalaa 2		289	289
Autopaikat	Rakennetut	108		
	Yhteensä	108		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	
	S1	97	197	
Hankkeen laajuus				
Kokonaisala	12931 m <sup>2</sup>			
Tilavuus	34590 m <sup>3</sup>			
Paloluokka	P1			
Lausunnot				
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto			
Lausunto pvm	08.06.2017			
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
- 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 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa 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

---

Liitteet Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Ilmoitus väestönsuojasta  
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Hankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2017, 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 12.09.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.09.2022. 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.

**Käyttönottaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	46-2084-17-A LP-091-2017-03492
<b>Hakija</b>	Peab Invest Oy / Perustettavan yhtiön lukuun
<b>Rakennuspaikka</b>	Pitäjänmäki, 091-046-0025-0019 Karvaamokuja 2b
<b>Pinta-ala</b>	2606 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10975
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Sallittu kerrosala</b>	8900 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Toimistorakennusten korttelialue ( KT )
<b>Pääsuunnittelija</b>	Solovjew Peter arkkitehti Arkkitehdit Tommila Oy

### Rakennustoimenpide Toimistorakennuksen rakentaminen

Suunnitelma käsittää Vihdintien ja Karvaamokujan kulmassa tontille 18 ja 19 sijoittuvan 7-kerroksisen H-muotoisen toimistotalokokonaisuuden toisen vaiheen rakentamisen tontille 19 sekä kaksikerroksisen maanalaisen pysäköintilaitoksen rakennuksen kellariin ja pihakannen alle.

Valmistuneen ensimmäisen vaiheen tontilla 18 lupatunnus on 46-1260-13-A.

Toimistotalokokonaisuuden suunnittelussa on otettu huomioon vaiheittainen toteuttaminen. Vaiheessa 2 toteutuu H-muotoisen toimistorakennuskokonaisuuden toinen siipi. 1. vaiheessa on rakennettu jo myös vaihetta 2 palvelevat henkilöstöravintola, tavarahuollon ja jätehuollon tilat, osa väestönsuojatiloja (43 m<sup>2</sup>) sekä pysäköintitiloja.

Viereinen pysäköintilaitos toimii tonttien 14, 18 ja 19 yhdistävänä pysäköintitilana ja ulosajona. Tontin 19 pysäköintikellareiden kerroksesta toiseen siirtyminen tapahtuu viereisen pysäköintilaitoksen kautta. Pysäköintikellarit on haluttaessa mahdollista yhdistää tontilla 16

olemassa olevaan pysäköintilaitokseen ylemmästä kellarikerroksesta.

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin.

Julkisivut

Pitkät julkisivut ovat harmaan sävyisiä keraamisia julkisivulaattoja. Ikkunanauhojen värialueet ovat eri turkoosin sävyisiä alumiinilevyjä tai taustamaalattua lasia. Päädyt ovat umpiosalla rytmitettyjä lasijulkisivuja. Lasijulkisivun umpiosat sävytetään siten, että ne erottuvat ikkunaosasta mahdollisimman vähän. Täydentävät rakennusosat, kuten katokset, korostukset ja säleiköt ovat hopeanharmaan sävyistä metallilevyä.

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

#### Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot sekä sijoituslupapäätös rakenteiden ulottamisesta katualueelle on toimitettu. Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvion mukaan rakennukset ovat riskitasoltaan luokassa R1. Riskiarvion mukaan rakennus on korkea rakennus (7+2 kerrosta).

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Työmaan kosteudenhallintasuunnitelman toteuttamisesta vastaa työmaan vastaava työnjohtaja ja kosteudenhallintaan nimetty työnjohtaja.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys sekä turvallisuusselvitys.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

#### Lisäselvitys

##### Paloturvallisuustekniikka

- kellarikerrokset varustetaan automaattisella vesisammutusjärjestelmällä
- kellarin serveritila varustetaan kaasusammutusjärjestelmällä
- koko rakennuksessa automaattinen palonilmoitinjärjestelmä
- rakennus varustetaan merkki- ja turvalaistuksella

##### Savunpoisto

- kellarikerroksen autosuojat varustetaan koneellisella savunpoistojärjestelmällä
- kellarikerroksen vss- ja muissa tiloissa painovoimainen savunpoisto
- maanpäällisissä kerroksissa savunpoisto painovoimaisesti avat-

tavien ikkunoiden ja luukkujen kautta

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

-Asemakaavan mukaisena VII kerrosta korkeana toimistorakennuksena rakennus ylittää noin 5.90 metrillä asemakaavan enimmäiskorkeuden 23 m. Rakennus on yhtä korkea samaan rakennusryhmään kuuluvan Logican toimistorakennuksen kanssa. Rakennuksen korkeusasia on läpikäyty asemakaavoituksen kanssa.

-Suunnittelukohteelle on annettu kaavamääräyksenä julkisivujen ääneneristävyysvaatimus: asuntojen ja toimistohuoneiden ulkovaipan ääneneristävyys vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Kohteeseen rakennetaan vain toimistotiloja, joissa sallitaan (933/1992) sisä-äänitaso 45 dB. Asiasta on toimitettu meluselvitys.

Autopaikkojen kokonaismäärä poikkeaa asemakaavasta. Esitettävä suunnitelma ylittää asemakaavan maksimin 1 ap / 75 k-m<sup>2</sup> 52 autopaikalla, joista pihakannelle esitetään 20 ap. Tontin 18 autopaikkamäärä puolestaan alittaa 19 autopaikalla kaavan maksimimäärän. Uusi "Työpaikka-alueiden pysäköintipaikkamäärien laskentaohje" on hyväksytty kslk:ssa 28.2.2017. Tuossa ohjeessa Karvaamokuja 2b kuuluu alueeseen III. Etäisyyttä muun raideliikenteen (Raide-Jokeri) pysäkille tai asemalle on alle 600 m. Tällöin toimistojen pysäköintipaikkamäärälle on minimi vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>, eikä maksimia ole määritetty.

Asemakaavassa istutusalueeksi merkitylle pihan osalle esitetään 10 autopaikkaa pihakannen 20 autopaikkojen kokonaismäärästä, sekä kellareiden iv- ja savunpoistolaitos. Vihdintien puoleinen osuus kaavan istutusalueesta istutetaan tonttia 18 vastaavasti. Samoin pääsisäänkäynnin molemmin puolin olevat autopaikat muutetaan istutuspaikoiksi.

Rakentamisen sijainti ja kokoluokka huomioiden poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja ne voidaan myöntää rakennusluvan yhteydessä.

**Rakennusoikeus**

8900 k-m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	toimistorakennusten kerrosalaa		8900		8900
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		94		94
Autopaikat	Rakennetut	171			
	Yhteensä	171			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
	S1	135	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	15053 m <sup>2</sup>
Tilavuus	62317 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Kantavat rakennusosat, E1, taulukko 6.2.1, sarake 3.

Osastoivat rakennusosat, E1, taulukko 7.2.1, sarake 3.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 16.08.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 15.08.2017  
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakentamisessa tulee noudattaa 29.6.2017 myönnetyn maisematyölausunnon 46-1694-17-MLA ehtoja.

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

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Päivitetty palotekninen suunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalveluun ennen käyttöönottoa.

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

Paloteknisten ja turvallisuuslaitteiden yhteiskoeikäyttö tulee testata ja dokumentoida riittävän ajoissa ennen rakennusten tai rakennusosien käyttöönottoa kootusti paloteknisen suunnittelijan toimesta.

Pääsuunnittelijan allekirjoituksellaan varmentama päivitetty rakennuksen energiaselvitys sekä pätevyityneen laatijan laatima ja allekirjoittama päivitetty energiatodistus on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Otettaessa rakennusta vaiheittain käyttöön tulee kutakin vaihetta varten suunnitella ja toteuttaa vaihekohtaiset ratkaisut siten, että taataan rakennusten käyttäjien turvallisuus, terveellisyys ja viihtyisyys sekä ratkaisujen toimivuus.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto- ohje.

Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on kirjattava myös toimistotilojen muutosten yhteydessä tapauskohtaisesti tarkistettavat palo- ja muut turvallisuusratkaisut. Väliseinä-, kulkuyhteys- ja lukitusjärjestelyissä tulee varmistua mm. siitä, että poistumisturvallisuutta ei vaaranneta. Koko kiinteistön alueella ja erityisesti kansialueilla tulee varmistaa pelastuslaitoksen toimintaedellytykset ja poistumisreittien toimivuus kaikkina vuodenaikoina, tarvittavat toimenpiteet kirjataan käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Käsittelijä

Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja

Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Hankekuvaus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2017, 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 12.09.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.09.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.09.2022. 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.