

19.6.2018

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 19.6.2018 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 14 – 17

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 25.6.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Tunnus</b>               | 33-1329-18-A<br>LP-091-2017-08558  |
| <b>Hakija</b>               | Asunto Oy Helsingin Fanny  |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Kaarela, 091-033-0395-0002<br>Taidemaalariinkatu 8   |
| <b>Pinta-ala</b>            | 3127 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaava</b>                | 12150  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 2014   |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 3700 m <sup>2</sup>  |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 357 m <sup>2</sup>   |
| <b>Alueen käyttö</b>        | Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)<br>Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa sekä viivytettävä hulevesiä sadepuutarhojen ja erilaisten viivytyrakenteiden avulla. |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Laukkanen Vesa Olavi<br>arkkitehti<br>Ark7 Oy ja Arkkitehtitoimisto L-N Oy   |

---

**Rakennustoimenpide** Kahden asuinkerrostalon ja maanalaisen autohallin rakentaminen

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskohteen pohjoisosassa. Tontille rakennetaan nelikerroksinen kaksiportainen lamellitalo ja nelikerroksinen pistetalo. Rakenteilla olevan naapuritontin 33395/1 pihakannen alle sijoittuva autohalli palvelee korttelin molempia tontteja. Ajoyhteys autohalliin on tämän tontin kautta, joten ajorampille ja siihen liittyvälle piharakennukselle on myönnetty rakennuslupa jo aiemmin (33-2592-17-A).

Korttelin yhteinen talopesula sijaitsee naapuritontilla luvan liitteenä toimitetun yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti (33-0058-16-RAS).

Rakennetaan yhteensä 60 omistusasuntoa, joiden keskipinta-ala on 54,6 m<sup>2</sup>. Perheasuntoja on 50,4 % huoneistoalasta ja niiden keskipinta-ala on 81,3 m<sup>2</sup>. Kellariin rakennetaan S1-luokan väestönsuoja 100 henkilölle.

Rakennusten julkisivuissa on käytetty sekä puhtaaksi muurattua tiiltä, että kaavan mukaisesti keltaisen, umbran, roosan ja punaisen värisiä rappauspintoja. Rakennusten harjakatoissa on tummanharmaa tiilikate.

Tontin tarvitsemat 36 autopaikkaa sijoitetaan korttelin yhteiseen maanalaiseen pysäköintihalliin. Kaikki 128 pyöräpaikkaa on sijoitettu asuinrakennusten ulkoiluvälinevarastoihin ja pihavarastoon.

Piha- ja hulevesisuunnitelmien mukaan hulevesiä viivytetään sisäpihan painanteissa, sadepuutarhassa sekä maanalaisilla viivytysrakenteilla.

Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavassa olevat matalaenergiarakentamiseen liittyvät vaatimukset. Uusiutuvan energian hyödyntämiseksi kerrostalon katolle asennetaan aurinkopaneelikenttä, jonka tuottama energia käytetään kiinteistösähköön.

Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Palotekninen lausunto

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Perustamistapalausunto

Energiaselvitys (energiatehokkuusluokka C2013)

Muut selvitykset:

Hankekuvaus

Yhteisjärjestelysopimus (tontit 33395/1 ja 33395/2)

Rakennusoikeuslaskelma

Alustava pihasuunnitelma

Hulevesisuunnitelma

Naapurin kuuleminen

Lausunnot

Hanketta on käsitelty Kuninkaantammen alueryhmässä 15.6.2016 ja 24.4.2017. Alueryhmässä esille tuodut kommentit on otettu huomioon suunnittelutyön edetessä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennusoikeus ylitetään 0,4 %. Perusteluna on suunniteltu studioasunto, joka monipuolistaa alueen palvelutarjontaa ja mahdollistaa asumisen ja työnteon yhdistäminen.
2. Kaavan mukaan porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon, mutta tontin pohjoisreunan kerrostalon porrashuoneet eivät ole läpikuljettavia. Perusteluna on se, että rakennus sijoittuu aivan metsäisen puiston laitaan, jossa ei ole kulkuväyliä. Jalankulku pyritään ohjaamaan suunnitelluille reiteille pihan lävitse.
3. Rakennusala ylitetään molempien rakennusten parvekkeiden osalta. Hakija perustelee poikkeamista rakennusten paremmalla arkkitehtonisella ilmeellä ja osittaisella asuntopihojen kattamisella.
4. Asemakaava mukaan katujulkisivun tulee olla pääosin rapattu tai slammattu. Suunnitelmassa kadun puoleinen julkisivu on puhtaaksi muurattua tiiltä.

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

Rakennusoikeus

3700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

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

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

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

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

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus  | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|------------------|----------|------|-------|----------|
| asuinkerrosalaa  |          | 3716 |       | 3716     |
| lisäkerrosalaa 1 | 40       | 443  |       | 483      |
| lisäkerrosalaa 2 | 317      | 940  |       | 1257     |
| lisäkerrosalaa 3 |          | 123  |       | 123      |
| lisäkerrosalaa 4 |          | 71   |       | 71       |
| MRL 115 §        |          | 162  |       | 162      |

|            |            |    |
|------------|------------|----|
| Autopaikat | Rakennetut | 36 |
|            | Yhteensä   | 36 |

|               |        |              |            |                          |
|---------------|--------|--------------|------------|--------------------------|
| Väestönsuojat | Luokka | Suojatila m2 | Suojat lkm | Kiinteistön ulkopuolella |
|               | S1     | 83           | 1          | Ei                       |

Hankkeen laajuus

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Kokonaisala | 5470 m <sup>2</sup>  |
| Tilavuus    | 16400 m <sup>3</sup> |
| Paloluokka  | P1                   |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| Lausunnon antaja | Sijaintilausunto                  |
| Lausunto pvm     | 21.12.2017                        |
| Lausunnon tulos  | lausunto                          |
| Lausunnon antaja | Tonttiosasto (Kaupunki naapurina) |
| Lausunto pvm     | 18.01.2018                        |
| Lausunnon tulos  | ei huomautettavaa                 |

**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
- lv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennusten osittaistakaan käyttöönottoa tulee varmistaa tonttien 33395/1 ja 33395/2 yhteisjärjestelyjen pysyvyys.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Pirjo Pekkarinen-Kanerva  
arkkitehti  
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Yhteisjärjestelysopimus  
Hankekuvaus  
Alueryhmän muistio

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2018, 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 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>             | 33-1484-18-A<br>LP-091-2018-01685   |
| <b>Hakija</b>             | Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH   |
| <b>Rakennuspaikka</b>     | Kaarela, 091-033-0391-0001<br>Ultramariinikuja 8  |
| <b>Pinta-ala</b>          | 2597 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaava</b>              | 12150   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>     | 2014  |
| <b>Sallittu kerrosala</b> | 3200 m <sup>2</sup>   |
| <b>Alueen käyttö</b>      | Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten (AK-1)<br>Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa sekä viivytettävä hulevesiä sadepuutarhojen ja erilaisten viivytyrakenteiden avulla. |
| <b>Pääsuunnittelija</b>   | Rauhalampi Antti Miika Sakari<br>arkkitehti<br>Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy   |

**Rakennustoimenpide** Tilapäisen päiväkodin ja talousrakennuksen rakentaminen viiden vuoden määräajaksi. Aloittamisoikeus

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen keskustan aluerakentamiskohteen keskiosassa. Kaupungin omistuksessa olevalle asuinkerrostalotontille rakennetaan tilapäinen kaksikerroksinen, puurakenteinen päiväkotitoimitus 120 lapselle sekä talousrakennus. Saatoliikennettä varten Ultramariinikujan päähän rakennetaan viisi autopaikkaa.

Perusteluina tilapäisen rakennusluvun myöntämiselle on se, että kun uusi päiväkotitoimitus sijoittuu väliaikaisesti tontille 33391/1, voidaan pysyvä päiväkotitoimitus- ja koulurakennus myöhemmin rakentaa omalle tontilleen 33392/1 ilman, että rakentamisesta aiheutuu häiriötä jo käynnissä olevalle päiväkotitoimitukselle. Sekä alueryhmä että kaavoittaja omassa kannanotossaan 17.5.2018 ovat puoltaneet tilapäisen päiväkodin sijoittamista asuinkerrostalotontille.

Haetaan aloittamisoikeutta rakennusten rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen.

Rakennukset ovat puurakenteisia. Rakennusten julkisivuissa on käytetty kaavan mukaisesti lämpimiä värisävyjä ja katunimien mukaisia tehostevärejä. Päiväkotirakennuksessa on tummanharmaa peltikate ja piharakennuksessa viherkatto.

Hulevesiä viivytetään istutuksin ja vettäläpäisevin pinnoittein. Tontti aidataan 1400 mm korkealla, tumman harmaalla kolmilanka-aidalla.

Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavassa olevat matalaenergiarakentamiseen liittyvät vaatimukset. Energiaselvityksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (2018). Uusiutuvan energian hyödyntämiseksi päiväkodin päätyjulkisivuun asennetaan aurinkopaneelikenttä.

Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Perustamistapalausunto

Äänitekninen selvitys

Energiaselvitys

Muut selvitykset:

Kaavoittajan kannanotto

Naapurin kuuleminen

Lausunnot

Hanketta on käsitelty Kuninkaantammen alueryhmässä 9.3.2018.

Alueryhmä on kokouksessaan puoltanut suunnitelmaa.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

3200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus          | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|--------------------------|----------|------|-------|----------|
| talousrakennuskerrosalaa |          | 54   |       | 54       |
| Päiväkodin kerrosalaa    |          | 1180 |       | 1180     |
| MRL 115 §                |          | 16   |       | 16       |

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1250 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 4670 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P2 / P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 09.05.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 17.05.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 21.05.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta  
Vakuuden perusteet Rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta

**Päätös** Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin, sekä myönnetään aloittamisoikeus aloittaa suunnitelmien mukaisten rakennusten rakentaminen.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Ennen rakennusten osittaistakaan käyttöönottoa tulee varmistaa saattoliikenteen järjestelyjen toimivuus ja pysyvyys.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 19.6.2023 saakka.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 g §, 144 §, 171 §, 173 § ja 176 §.

Päätätjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Pirjo Pekkarinen-Kanerva  
arkkitehti  
puh. 310 26421

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Kaavoittajan kannanotto  
Alueryhmän kokousmuistio

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2018, 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 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttönottaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>           | 35-1490-18-A<br>LP-091-2018-01701   |
| <b>Hakija</b>           | Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala                                 |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Tuomarinkylä, 091-431-0001-0659<br>Tuomarinkyläntie 1                           |
| <b>Kaava</b>            | 9854  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>   | 1992  |
| <b>Alueen käyttö</b>    | Urheilu- ja virkistyspalvelualue  |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Rauhalampi Antti Miika Sakari<br>arkkitehti<br>Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy |

---

**Rakennustoimenpide** Kaksi tilapäistä päiväkotirakennusta

Rakennetaan kaksi tilapäistä rakennusta 5 vuoden määräajaksi. Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti.

Rakennusten käyttötarkoitus on lasten päiväkotitilat, yhteensä 120 tilapaikkaa. Rakennukset ovat yksikerroksisia ja ne koostuvat siirtokelpoisista tilaelementeistä.

Hankeselostuksessa todetaan tilapäisyyden perusteluna, että rakennukset toimivat väistötiloina Torpparinmäen päiväkodille ja päiväkotitilat Kotitorpalle, niiden uudisrakennushankkeiden ajan vuoteen 2023. Tämän jälkeen rakennukset poistetaan ja tontti ennallistetaan, purkamalla pihavarusteet, aidat, pinnoitteet, perustukset ja rakennuksiin liittyvät kunnallistekniset liittymät. Pysäköintialue säilytetään, se jää palvelemaan urheilupuistoa.

Rakennusten julkisivut ovat valkoista vaakapuupaneelia ja värilliset tehosteosat kuitusementtilevyä. Profiilipeltikate on tumman harmaa.

Rakennukset sijoittuvat Torpparinmäentien varteen ja nykyisen pysäköintikentän laitaan. Tontin pysäköintialue toimii myös saatoliikennepaikkana. Pysäköintialuetta laajennetaan siirtämällä lentopallokenttää luoteeseen. Pysäköintialue palvelee myös liikuntapuiston pysäköintiä. Keittiön huoltoliikenne tapahtuu pysäköintikentältä. Pihalle rakennetaan aidattu leikkipiha.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Käyttötarkoituksesta poikkeaminen; kaavan mukainen käyttötarkoitus VU, urheilu- ja virkistyspalvelualue, suunnitteluratkaisun mukainen käyttötarkoitus on lasten päiväkotia. Sallitusta kerrosalasta poikkeaminen; rakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup>, suunnitteluratkaisun kerrosala on yhteensä 867 k-m<sup>2</sup>. Rakennusosalasta poikkeaminen; rakennusten sijoittelu poikkeaa asemakaavan rakennusosalasta. Lisäksi suunnitelmassa istutettavat alueet, ulkoilureitti, paikoitus ja pallokentät sijoittuvat asemakaavan rajauksista poiketen, sekä autopaikkoja esitetään rakennettavan 21 kpl asemakaavan 25 autopaikan sijasta.

Luvanhakija ilmoittaa, että poikkeamisia rakentamista koskevista teknisistä määräyksistä ei ole.

#### Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimiala / maankäyttö ja kaupunkirakenne / asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, ettei asemakaavoitus näe estettä tilapäisen päiväkodin sijoittumiselle suunnitellulle sijainnilleen.

Kaupunkiympäristön toimiala / maankäyttö ja kaupunkirakenne / liikenne- ja katusuunnittelupalvelu toteaa kannanotossaan, että suunnitelmissa on huomioitu liikenne- ja katusuunnittelupalvelun parannusehdotukset. Päiväkodin sijoitus ehdotetulle paikalle on hyväksyttävissä. Lisääntyvä liikenne Torpparinmäentiellä ei heikennä merkittävästi Torpparinmäentien liikenneturvallisuutta, ja lisääntyvästä liikenteestä aiheutuva haitta lähiympäristön asukkaille on vähäinen.

Kaupunkiympäristön toimiala / palvelut ja luvat / ympäristöpalvelut toteaa kannanotossaan, että tilat soveltuvat esitetynlaiseen käyttöön antaen kannanotossaan ohjeistusta erityissuunnitelmien laadintavaiheeseen.

#### Aloittamisoikeus

Haetaan aloittamisoikeutta koko rakennuksen rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Aloittamisoikeushakemukseen liittyvät perustelut: varhaiskasvatuksen tilapaikkojen tarve alueen nykyisten päiväkotien uusimisesta johtuen syksyllä 2018 edellyttää rakennustyön mahdollisimman nopeaa käynnistämistä.

Koska luvanhakijana on Helsingin kaupunki, vakuutta ei tarvita aloitusoikeushakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

Rakennuspaikan lähinaapurustosta on naapurikuulemisen yhteydessä toimitettu kannanottoja. Kannanotot kohdentuvat mm. liikenne- ja virkistysalueen toiminnalle aiheutuvaan haittaan, kulttuurimaiseman häiriintymiseen, rakennusten sopimattomuuteen olevaan rakennettuun ympäristöön, rakentamisesta aiheutuviin näkö- ja haittoihin, tarpeisiin saada istutuksilla ja aidoin suojaavaa rajausta, sekä rakennushankkeen asemakaavan vastaisuuteen. Lisäksi kannanotoissa tuodaan esiin, että työt on aloitettu ennen rakennuslupaa, naapurikuulemistä ei ole hoidettu oikein, asiakirjoissa on virheellisyksiä ja puutteellisuuksia, ja viranomaisia on ollut vaikea tavoittaa.

Naapurikannanotot kokonaisuudessaan ovat päätöksen liitteenä.

Luvanhakija toteaa naapurikannanottojen johdosta kirjoittamassa vastineessaan, että hankkeen johdosta on järjestetty kaksi naapurustotapaamista, ja että suunnitelmia on muutettu naapurikannanottojen myötä. Luvanhakija kertoo, että naapuruston esittämiä vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja on tutkittu, mutta nuo sijainnit eivät ole osoittautuneet kelvollisiksi lähinnä toiminnallisista syistä.

Rakennusoikeus

500 m<sup>2</sup>

Hankkeen laajuus

Kokonaisala

1172 m<sup>2</sup>

Tilavuus

3400 m<sup>3</sup>

Paloluokka

P3

Lausunnot

Lausunnon antaja

Sijaintilausunto

Lausunto pvm

21.05.2018

Lausunnon tulos

lausunto

Lausunnon antaja

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto

Lausunto pvm

23.05.2018

Lausunnon tulos

ei huomautettavaa

Lausunnon antaja

Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)

Lausunto pvm

06.06.2018

Lausunnon tulos

ei huomautettavaa

**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)

Lausunnon antaja Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)  
Lausunto pvm 28.05.2018  
Lausunnon tulos ehdollinen

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse jättää vakuutta.  
Vakuus 0 euroa  
Vakuuden perusteet Koko rakennushanke

### **Päätös**

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Tilapäiset rakennukset saavat olla paikoillaan kauintaan 19.6.2023 saakka.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvonnan lisäksi kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluista.

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

Rakennusten purkamisen jälkeen rakennuspaikka on ennallistettava toimitetun pihasuunnitelman tai muun, myöhemmin hyväksyttävän pihasuunnitelman mukaisesti.

Lupapäätös toimitetaan tiedoksi hankkeesta huomauttaneille naapureille tonteilla: 35133/1, 2, 3, 35160/ 8, 9, 35161 / 6, 35168 / 32, sekä Paloheinä-Torpparinmäki kaupunginosayhdistykselle.

#### Päätöksen perustelut

Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti. Rakennukset ovat niiden rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen MRL:n 176 §:n mukaisesti tilapäisluonteisia. Tilapäisyydelle on esitetty viiden vuoden määräaikaan liittyvä perustelu.

Liikennejärjestelyt on suunniteltu siten, että ne eivät heikennä merkittävästi ympäristön liikenneturvallisuutta. Niistä tai muutoinkin rakennushankkeesta lähiympäristön asukkaille aiheutuvan haitan ei katsoa olevan kohtuuttoman suuri.

Naapurikuulemisasiakirjoissa olevat virheellisyudet eivät ole olleet sellaisia, että naapurikuuleminen olisi ollut tarpeen uusia. Naapurit ovat saaneet hankkeesta riittävästi tietoja luvanhakijan järjestämissä tapaamisissa, kirjeitse ja sähköisesti.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Suunnitelmissa esitetty rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 g §, 171 §, 173 §, 176 §

Päätätjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

---

Liitteet Aloittamisoikeushakemus  
Kaavoittajan kannanotto  
Hankeselostus  
Hakijan vastine naapurihuomautuksiin  
Liikennesuunnittelijan kannanotto  
Naapurien huomautukset  
Naapurikuulemiskirje  
Ympäristöpalvelujen kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2018, 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 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>             | 47-1407-18-A<br>LP-091-2018-02749   |
| <b>Hakija</b>             | Helsingin kaupungin asunnot Oy, Heka Itä  |
| <b>Rakennuspaikka</b>     | Mellunkylä, 091-047-0218-0002<br>Pyhätunturintie 2  |
| <b>Pinta-ala</b>          | 4202 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaava</b>              | 12329   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>     | 2016  |
| <b>Sallittu kerrosala</b> | 7100 + 100 m <sup>2</sup>   |
| <b>Alueen käyttö</b>      | Asuinrakennusten korttelialue (A);<br>rakennusalat kahdelle asuinkerrostalolle (4/5)III ja VI/VII sekä<br>maanlaiselle tilalle (ma) |
| <b>Pääsuunnittelija</b>   | Mahlamäki Rainer<br>arkkitehti<br>Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki   |

---

**Rakennustoimenpide** KAHDEN ASUINKERROSTALON JA NIIHIN LIITTYVÄN  
AUTOHALLIN RAKENTAMINEN

Pyhätunturintien ja Saariseläntien täydennysrakennuskaava-alueen vuokratontille rakennetaan 7-kerroksinen (Rak 1, 93 vuokra-asuntoa) ja 3-kerroksinen (Rak 2, 14 vuokra-asuntoa) kerrostalo ja niihin liittyvä pihakannen alle sijoittuva kylmä autohalli (47 autopaikkaa; lisäksi pihakannella 2 le-paikkaa). Asuntojen keskipinta-ala 53,5 m<sup>2</sup>.

Betonirunkoisten rakennusten julkisivut ovat Mellunmäentien puoleisilla julkisivuilla muurattua vaaleaa tiiltä, muilla julkisivuilla betonielementtejä, osin metalliverhoiltuna. Ajoluiskan vesikatto on viherkatto.

Asuntoparvekkeet lasitetaan (yht. 930 m<sup>2</sup>). Rakennuksen 2 asuntojen alakerran pihaterasseja (yht. 110 m<sup>2</sup>) ei ole esitetty lasitettaviksi tässä yhteydessä. Ne voidaan kuitenkin lasittaa vastaavilla pystypuitteettomilla liukulaseilla ilman erillistä lupamenettelyä.

Rakennus 1 riittävine yhteistiloineen on esteetön. Sisäänkäynnit autohallista ja pihakannelta ovat esteettömät. Kolmikerroksisen rakennuksen 2 kaikki asunnot ovat kaksikerroksisia ja kyseisten asuntojen sisäänkäynnit pihakannelta sekä sisääntulokerroksen

tilat ovat esteettömät.

Väestönsuoja 176 henkilölle on rakennuksen 1 (RATU 67049) kellarissa. Kyseisen rakennuksen itäpäässä maantasossa ovat kerho- ja saunatilat. Länsipäädyssä 2. kerroksessa kansitasolla on kaksi esteetöntä liiketilaa asemakaavan edellyttämän monikäyttötilan (mk 100) kohdalla. Kyseisissä liiketiloissa voi olla tavonomaista myymälä- ja/tai toimistotoimintaa tms. ilman erityisiä teknisiä, mahdollisesti erillistä viranomaislupaa edellyttäviä toimenpiteitä.

Ajoluiska autohalliin on tontin lounaiskulmassa. Pihatoiminnot ja kaksi pelastuspaikkaa ovat pihakannella. Polkupyöräpaikkoja on yhteensä 216 kpl, joista pihalla on 50 kpl. Asuntovarastot ovat kummankin rakennuksen kellarin tasolla.

Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimusaineisto pintavaaituksineen ja perustamistapalautusunto
- Riskiarviot (rakenteellinen turvallisuus ja rakennusfysiikka: R1)
- Palotekninen suunnitelma (Pelastuslaitoksen hyväksyntä)
- Palotekninen suunnitelma - Liitekuvat
- Meluselvitys (ohjeistus Mellunmäentien puoleisten parvekkeiden osalta)
- Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys
- Liitoskohtalausunto
- LVIA-suunnittelun perusteet
- Energiaselvitykset ja -todistukset (Rak 1 B, E-luku 77 ja Rak 2 B, E-luku 88)
- Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju 10)
- Alustava hulevesiselvitys (katoilta ja pihakannelta yleiseen verkkoon; vähäisiltä muilta osin imeyttäen johdettuna puiston puolelle sijoitusluvalla)
- Pihasuunnitelmaluonnos
- Kerrosalakaaviot
- Rakennusoikeuslaskelmat
- Parvekelasitusten pinta-alat
- Väestönsuojailmoitus ja -piirustus
- Esittelymateriaali

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan rakennusalueen rajoista. Hakijan perustelut: talossa 1 Mellunmäentien puolella perusteena on tasakulman saaminen mitoituksen helpottamiseksi ja talossa 2 puiston puolella autohallin pinta-alan saaminen niin suureksi, että vaadittu autopaikkamäärä mahtuu.

Poiketaan julkisivun pintakäsittelystä Mellunmäentien puolella (puhtaaksimuurattu tiili, ei rapattu) sekä pihan puolella (metallipintainen, ei muurattu). Hakijan perusteluna on kustannustehokkuus.

Poikkeamiset ovat hankekokonaisuuteen nähden vähäisiä.

Rakennusoikeus

7100 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalan enimmäismäärä  
+100 m<sup>2</sup> Monikäyttötilan vähimmäismäärä (sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä-, kokoontumis- tms. tila)

Lisärakennusoikeus 1: Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat, jotka saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisärakennusoikeus 2: Viherhuoneet, lasikuistit, lasitetut parvekkeet ja luhtikäytävät; enintään 10 m<sup>2</sup>/asunto (107 x 10 m<sup>2</sup> = 1070 m<sup>2</sup>).

Lisärakennusoikeus 3: Maanalainen autohalli (ma).

Lisäksi MRL:n 115 §:n sallimat ylitykset.

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|-----------------|----------|------|-------|----------|
| Lisäkerrosala 1 |          | 853  |       | 853      |
| Lisäkerrosala 2 |          | 930  |       | 930      |
| Lisäkerrosala 3 |          | 1524 |       | 1524     |
| Asuinkerrosala  |          | 7098 |       | 7098     |
| Liiketilaa      |          | 108  |       | 108      |
| MRL 115 §       |          | 647  |       | 647      |

Autopaikat

|             |    |
|-------------|----|
| Yhteensä    | 49 |
| Rakennetaan | 49 |

Väestönsuojat

| Luokka | Suojatila m <sup>2</sup> | Suojat lkm | Kiinteistön ulkopuolella |
|--------|--------------------------|------------|--------------------------|
| S1     | 139                      | 2          | Ei                       |

Hankkeen laajuus

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Kokonaisala | 10592 m <sup>2</sup> |
| Tilavuus    | 34800 m <sup>3</sup> |
| Paloluokka  | P1                   |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Lausunnon antaja | Sijaintilausunto |
| Lausunto pvm     | 23.05.2018       |
| Lausunnon tulos  | lausunto         |

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| Lausunnon antaja | Tonttiosasto (Kaupunki naapurina) |
| Lausunto pvm     | 01.06.2018                        |
| Lausunnon tulos  | ei huomautettavaa                 |

|                  |  |
|------------------|--|
| Lausunnon antaja | Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus) |
| Lausunto pvm     | 24.05.2018                               |
| Lausunnon tulos  | ei huomautettavaa                        |

**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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaasuunnitelmassa on huomioitava erityisesti alueen kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus rakennustöiden aikana - tarvittaessa mahdolliset poikkeusjärjestelyt hyvin ohjautuina ja opastettuina.

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

Tarkennettu hulevesisuunnitelma ja erillinen pihasuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §



Päätäjä Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Hankeselostus  
Hankesuunnitelma  
Rakennetyypit  
Asuntotuotantopäällikön lausunto (Pääpiirustusten hyväksyntä)  
Ennakkoneuvottelumuistio  
Poikkeamat rakennusalarajoista  
Sijoituslupa-asiakirja  
Tonttiosaston lausunto (Kaupunki naapurina)  
Tonttiosaston lausunto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.06.2018, 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 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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