

27.06.2019

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 27.06.2019 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 18-19

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 02.07.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	10-1577-19-A LP-091-2019-00121
<b>Hakija</b>	Peab Oy/perust. Asunto Oy Helsingin Sumppari
<b>Rakennuspaikka</b>	Sörnäinen, 091-010-0637-0006 Kaljaasi Fortunan katu 1
<b>Pinta-ala</b>	2039 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12200
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	7400 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lommi Jukka Rafael arkkitehti

---

**Rakennustoimenpide** Kahden asuinkerrostalon rakentaminen

Rakennetaan kaksi asuinkerrostaloa osana asuinkorttelia 10637. Rakennuksessa 1 on kerroksia 6-12 ja rakennuksessa 2 on kerroksia 5.

### Pohjaratkaisu

Rakennuksessa 1 on kolme porrashuonetta ja rakennuksessa 2 on yksi porrashuone. Rakennuksissa on yhteensä 128 asuntoa. Lounaissivun liiketilat sijoittuvat maantasokerrokseen samoin pääosa varastoista ja yhteistiloista. Liiketilojen muuttaminen ravintolaksi tai kuntosaliksi vaatii erillisen rakennusluvan. Rakennuksen 1 asukkaiden yhteiset saunaosastot rakennetaan 5. ja torniosan ylämpään kerrokseen. Yhteinen kerhotila rakennetaan 2-rakennuksen 1. kerrokseen. Ulkoiluvälinevarastoja rakennetaan 14 m<sup>2</sup> vähemmän kuin TOPTEN-rakennusvalvontojen yhteiset käytännöt osoittavat. Näihin tiloihin saadaan kuitenkin kaikki polkupyöräpaikat sijoitettua. Lisäksi UVV:n pyörätilassa on harrastus-/yhteistilaksi tarkoitettu pyörähuolto- ja pesutila.

Maantasokerros liittyy kortteliin yhteiseen autohalliin, jolle haetaan erillinen rakennuslupa.

#### Väestönsuoja

Rakennus 1:n kellarissa on S1-luokan väestönsuoja 110 hengelle ja rakennus 2:n kellarissa on S1-luokan väestönsuoja 88 hengelle.

Rakennukset ovat esteettömiä.

Julkisivut ovat pääosin tiilipintaisia. Parvekkeet lasitetaan.

#### Tontin käyttö

Asukkaiden ja liiketilan autopaikat, asemakaavan edellyttämä vähimmäispaikkamäärä 40 ap + 1 ap kpl (65%), sijaitsevat viereisellä AH-tontilla 10-637-5, johon rakennetaan erillisen luvan nojalla pihakannen alainen autohalli. Tontin pysäköintipaikkojen riittävyys selvitetään ennen korttelin 10636 alueellisen pysäköintilaitoksen rakennusluvan hyväksymistä.

Pihakannella sijaitsevat asukkaiden ulko-oleskelualueet ja leikkipaikat. Pihakannelle on esteetön yhteys Kaljaasi Fortunankadun länsikulman aukion kautta. Tontin kaikki vaaditut polkupyöräpaikat 251 kpl sijaitsevat ulkoiluvälinevarastoissa ja pihaluueella ulkona. Lisäksi rakennukseen tehdään erikseen vuokratavia erityisturvallisia pyöränsäilytysvarastoja.

Kortteli liitetään imujätejärjestelmään. Jätepiste on rakennusrungon sisällä erillisessä jätehuoneessa tontilla 4. Korttelin yhteinen kierrätyshuone tulee tontille 3.

#### Toimitetut selvitykset

- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (Rakenteellisen turvallisuuden riskitasoluokka on ylin luokka R3)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskitasoluokka on keskimäinen luokka R2)
- paloturvallisuuden riskiarvio (Paloturvallisuuden riskitasoluokka on alin luokka R1)
- pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- kosteudenhallintaselvitys, Kuivaketju 10
- väestönsuojailmoitus
- lausunto ulkoseinän eristeestä
- perustamistapalausunto
- alustava pihasuunnitelma
- alustava hulevesisuunnitelma
- selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta
- energiaselvitykset liitteineen (B)
- vesi- ja viemäriiliitoskohtalausunto

Lausunnot:

Kaupunkikuvatyöryhmä on lausunnossaan 19.11.2018 (10-2521-18-E) puoltanut hanketta tietyin ehdoin, jotka suunnittelussa on otettu huomioon.

Lisäselvitys

Hanke on esitelty Kalasataman alueryhmälle 18.9.2018.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kaavassa on määritelty rakennusalueiden rajat. Ratkaisussa 12 kerroksisen rakennuksen osan 6-12 kerroksen yksi parvekelinja ulottuu rakennusrajan yli viereisen saman tontin 5-kerroksisen osan päälle n.2,4m tällä sivustalla.

Hankkeeseen ryhtyvä perustelee poikkeamista erilaisten lämpöliikkeiden ja kosteusteknisten riskirakenteiden välttämiseksi. Lisäksi kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon johdosta suunnitelmaa on muutettu niin, että parvekkeet eivät aiheena korostetusti poikkea vaan alisteisina tukevat tornin selkeätä ja eheää muotoa.

Kaavassa on määritelty: jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja yhteistila sekä parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Rakennusten molemmat parvekkeelliset saunat rakennetaan ylimpiin kerroksiin, mutta rakennus 1:n yhteistila on sijoitettu 1. kerrokseen ja rakennus 2:n kerhotila on sijoitettu pihantasokerrokseen.

Hankkeeseen ryhtyvä perustelee poikkeamista saavutettavuudella ja tilojen käytön joustavuudella sekä tilojen erinomaisilla avautumissuunnilla näkymineen.

Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuina tontin tarkoituksen mukaisen käytön kannalta ja vähäisinä poikkeuksina asemakaavasta.

Rakennusoikeus

7400 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: liiketilat

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /MRL 115§		935		935
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		7397		7397
lisäkerrosalaa 1		594		594
lisäkerrosalaa 2		759		759
lisäkerrosalaa 3		154		154
Autopaikat	Yhteensä	41		
	Rakennetaan	41		

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	88	1	Ei
	S1	72	1	Ei

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	9830 m <sup>2</sup>
Tilavuus	30657 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	08.04.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	29.04.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	29.04.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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

Ennen aloituskokouksen koollekutsumista esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille lausunto kantavien rakenteiden

---

**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)

laatusuunnitelmasta sekä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin kantavien rakenteiden ja rakennusfysikaalisen suunnittelun osalta. Suunnitelmien tarkastuksesta tulee toimittaa asiantuntijalausunto ennen rakennustöiden aloitusta rakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § tai MRL 150 c §).

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntää rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee toimittaa päivitetty energiaselvitys.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee tontin 10-637-6 tarvitsemat 41 autopaikkaa olla toteutettuna tontilla 10-637-5.

Tontin pysäköintipaikkojen riittävyys tulee selvittää ennen korttelin 10636 alueellisen pysäköintilaitoksen rakennusluvan hyväksymistä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Jyrki Kauhanen  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Hankesuunnitelma  
Sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.07.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus 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 kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.07.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.07.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontavirasto  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	10-1578-19-A LP-091-2019-01065
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Priki c/o Sato-Rakennuttajat Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Sörnäinen, 091-010-0637-0003 Sompasaarenlaituri 16
<b>Pinta-ala</b>	915 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12200
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	3400 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lommi Jukka Rafael arkkitehti

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon rakentaminen

Rakennetaan 6-kerroksinen asuinkerrostalo osana asuinkorttelia 10637.

### Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta ja 57 asuntoa. Liiketila sijoittuu Sompasaarenlaiturin varrelle 1. kerrokseen. Liiketilöiden muuttaminen ravintolaksi tai kuntosaliksi vaatii erillisen rakennusluvan. Yhteistilat rakennetaan pääosin maantasokerrokseen. Viidennessä kerroksessa on saunaosasto/kerhohuone. Pesula kuivaushuoneineen sijoittuu ensimmäiseen kerrokseen. Irtaimistovarastot sijaitsevat enimmäkseen ensimmäisessä kerroksessa. Kerroksissa on lisäksi kussakin yksi erillinen irtaimistovarasto porrashuoneen A yhteydessä. Maantasokerros liittyy kortteliin yhteiseen autohalliin, jolle haetaan erillinen rakennuslupa.

Väestösuoja 84 henkilölle sijaitsee maantasokerroksessa.

Rakennus on esteetön.

Julkisivut ovat pääosin tiilipintaisia. Parvekkeet lasitetaan.

#### Tontin käyttö

Asukkaiden autopaikat, asemakaavan edellyttämä vähimmäispaikkamäärä 19 kpl (65%), sijaitsevat viereisellä AH-tontilla 10-637-5, johon rakennetaan erillisen luvan nojalla pihakannen alainen autohalli. Tontin pysäköintipaikkojen riittävyys selvitetään ennen korttelin 10636 alueellisen pysäköintilaitoksen rakennusluvan hyväksymistä.

Pihakannella sijaitsevat asukkaiden ulko-oleskelualueet ja leikkipaikat. Tontilla 3 on kaavan mukaisesti vaaditut 95 pyöräpaikkaa, joista 75% sijoitettava rakennukseen (71 kpl) runkokiinnityksellä ja lopuille (24 kpl) osoitetaan piha-alueelle ulkopaikat.

Kortteli liitetään imujätejärjestelmään. Jätepiste on jätehuoneessa tontilla 4 ja korttelin yhteinen kierrätyshuone tontilla 3.

#### Toimitetut selvitykset

- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (Rakenteellisen turvallisuuden riskitasoluokka on alin luokka R1)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskitasoluokka on keskimäinen luokka R2)
- pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- kosteudenhallintaselvitys
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- lausunto ulkoseinän eristeestä
- pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto
- selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- alustava hulevesisuunnitelma
- sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta
- energiaselvitykset liitteineen (B)
- vesi- ja viemäriiitoskohtalausunto

#### Lausunnot:

Kaupunkikuvatyöryhmä on lausunnossaan 19.11.2018 (10-2521-18-E) puoltanut hanketta ehdoin, jotka suunnittelussa on otettu huomioon.

#### Lisäselvitys

Hanke on esitelty Kalasataman alueryhmälle 18.9.2018.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

#### Rakennusoikeus

3400 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: liiketilat

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /MRL 115§		305		305
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		3399		3399
lisäkerrosalaa 1		205		205
lisäkerrosalaa 2		368		368
lisäkerrosalaa 3		150		150
Autopaikat	Yhteensä	19		
	Rakennetaan	19		

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	69		Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4526 m <sup>2</sup>
Tilavuus	15174 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.03.2019
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
- 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.

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

Rakennushankkeelle on nimettävä rakennushankkeeseen ryhtyvän kosteudenhallintakoordinaattori ennen aloituskokouksen koolle kutsumista.

Ennen aloituskokousta tulee esitellä rakennusvalvonnalle rakennushankkeeseen ryhtyvän menettelyt rakennushankkeen rakennusfysikaalisen suunnittelun ja toteutuksen valvonnasta.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § tai MRL 150 c §).

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntää rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee toimittaa päivitetty energiaselvitys.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee tontin 10-637-3 tarvitsemat 19 autopaikkaa olla toteutettuna tontilla 10-637-5.

Tontin pysäköintipaikkojen riittävyys tulee selvittää ennen korttelin 10636 alueellisen pysäköintilaitoksen rakennusluvan hyväksymistä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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



Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Jyrki Kauhanen  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Hankesuunnitelma  
Sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.07.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.07.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.07.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

### Rakennustyön aloittaminen

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

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

### Käyttöönottoaminen

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