



16.2.2016

---

**Internetissä julkaistavasta esityslistan versiosta on poistettu yksityisten asianosaisten tiedot.**

## RAKENNUSLAUTAKUNNAN ESITYSLISTA

**KOKOUSAIKA**                      **TIISTAI 16.2.2016 KLO 9.00**

**PAIKKA**                              Rakennuslautakunnan kokoushuone  
Siltasaarencatu 13, 1. kerros

**ESITTELIJÄT**                      Virastopäällikkö Lauri Jääskeläinen (VP) p. 310 26220  
Hallintopäällikkö Mikko Salmela (HP) p. 310 26443  
Yliarkkitehti Henna Helander (YA) p. 310 26448  
Yli-insinööri Kai Miller (YI) p. 310 26328

**PÖYTÄKIRJANPITÄJÄ** Rakennuslakimies Minna Mättö p. 310 26442



**JÄSENET**

Puheenjohtaja  
**Koskinen Kauko**  
DI, KTM, kiinteistöneuvos  
Siimakuja 7, Malminkaari 5  
00780 Helsinki, 00700 Helsinki  
p.t. 09-351 1155, 040-583 8503  
f. 09-351 1153, [kauko@kaukokoskinen.fi](mailto:kauko@kaukokoskinen.fi)

Varapuheenjohtaja  
**Paalimäki Tuula**  
arkkitehti  
p. 040-411 9913, [tuula@ateliessaatio.fi](mailto:tuula@ateliessaatio.fi)

**Jokelin Elisa**  
lääketieteen lisensiaatti  
[elisa.jokelin@gmail.com](mailto:elisa.jokelin@gmail.com)

**Klemetti Tapio**  
KTM, toimitusjohtaja  
Heinäsarantie 5  
00630 Helsinki  
p. 050-624 86, [tapio.klemetti@gmail.com](mailto:tapio.klemetti@gmail.com)

**Tulenheimo Martti**  
Kristianinkatu 2 C 52  
00170 Helsinki  
p. 041-538 9495

**Kivistö Pirjo**  
Viestitie 21  
00370 Helsinki  
p. 040-758 1109, [pirjo.kivisto@gmail.com](mailto:pirjo.kivisto@gmail.com)

**Laak Noora**  
arkkitehtiopiskelija, TkK  
Mechelininkatu 19 B 32  
00100 Helsinki  
p. 050-520 3386, [noora.laak@gmail.com](mailto:noora.laak@gmail.com)

**Lindell Harri**  
päätoimittaja  
Katajanokanranta 17 F 53  
00160 Helsinki  
p. 020 792 0362, [harri.lindell@hyvanolonmediat.fi](mailto:harri.lindell@hyvanolonmediat.fi)

**Finne-Elonen Laura**  
terveyskeskuslääkäri  
Dagmarinkatu 8 B 30  
00100 Helsinki  
p. 0400-818 701, [laura.finne@fimnet.fi](mailto:laura.finne@fimnet.fi)

**KAUPUNGINHALLITUKSEN EDUSTAJA**

**Bergholm Jorma**

**HENKILÖKOHTAISET VARAJÄSENET**

**Kok**

**Sohlberg Merja**  
ekonomi, hallitusammattilainen  
p. 050-68711, [merja.sohlberg@gmail.com](mailto:merja.sohlberg@gmail.com)

**Vihr**

**Nordin Maria**  
arkkitehti  
p. 040-578 6772, [maria.nordin@gmail.com](mailto:maria.nordin@gmail.com)

**Kok**

**Loimukoski Jorma Tapio**  
VT  
Mannerheimintie 38 A 9  
00100 Helsinki  
p. +358 456090610, [jorma.loimukoski@gmail.com](mailto:jorma.loimukoski@gmail.com)

**Kok**

**Halonen Mirja**  
vakuusasiantuntija  
p. 040-504 0808, [halonenms@gmail.com](mailto:halonenms@gmail.com)

**Vihr**

**Warinowski Tino**

**SDP**

**Salonen Tapani**  
toimitusjohtaja  
p. 050-573 7717, [tapani32@hotmail.com](mailto:tapani32@hotmail.com)

**Vas**

**Koponen Hannu**  
database specialist  
Tyynenmerenkatu 3 C 56  
00220 Helsinki  
[koponenhannu@gmail.com](mailto:koponenhannu@gmail.com)

**PS**

**Jovanovic Zorana**

**RKP**

**Vainio Dan**  
lärare, ekon. mag.  
Hökblostmstervägen 7 bostad 12  
00900 Helsingfors  
tel. 040-525 4864, [dan.vainio@practicum.fi](mailto:dan.vainio@practicum.fi)

**VARALLA**

**SDP**

**Vainikka Mirka**

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



**Sinnemäki Anni**

Apulaiskaupunginjohtaja  
Kaupunginkanslia, Pohjoisesplanadi 11-13, PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p.09 310 36010, [anni.sinnemaki@hel.fi](mailto:anni.sinnemaki@hel.fi)

**ESITTELIJÄ**

**Jääskeläinen Lauri**

Virastopäällikkö (VP)  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26220, [lauri.jaaskelainen@hel.fi](mailto:lauri.jaaskelainen@hel.fi)

**Salmela Mikko**

Hallintopäällikkö (HP)  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26443, [mikko.j.salmela@hel.fi](mailto:mikko.j.salmela@hel.fi)

**Helander Henna**

Yliarkkitehti (YA)  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26448, [henna.helander@hel.fi](mailto:henna.helander@hel.fi)

**Miller Kai**

Yli-insinööri (YI)  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26328, [kai.miller@hel.fi](mailto:kai.miller@hel.fi)

**PÖYTÄKIRJANPITÄJÄT**

**Minna Mättö**

Rakennuslakimies  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26442, [minna.matto@hel.fi](mailto:minna.matto@hel.fi)

**SIJAINEN**

**Miller Kai**

Yli-insinööri  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26328, [kai.miller@hel.fi](mailto:kai.miller@hel.fi)

**Ruuska Pentti**

Toimistopäällikkö  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26218, [pentti.ruuska@hel.fi](mailto:pentti.ruuska@hel.fi)

**Veijalainen Juha**

Toimistopäällikkö  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26334, [juha.veijalainen@hel.fi](mailto:juha.veijalainen@hel.fi)

**Levanto Risto**

Toimistopäällikkö  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26343, [risto.levanto@hel.fi](mailto:risto.levanto@hel.fi)

**Vehviläinen Juha**

Rakennuslakimies  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26225  
[juha.vehvilainen@hel.fi](mailto:juha.vehvilainen@hel.fi)

**TIEDOTTAJA**

**Haavisto Marjukka**

Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. t. 310 26446, [marjukka.haavisto@hel.fi](mailto:marjukka.haavisto@hel.fi)

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarekatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

16.2.2016

4

KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

VP2

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALITSEMINEN

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Rakennuslautakunta päättää valita jäsen Kivistön (varalla jäsen Lindell) sekä jäsen Laakin (varalla jäsen Finne-Elonen) tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan siltä osin kuin pöytäkirjaa ei tarkasteta kokouksessa.

---

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

ILMOITUS VIRASTOPÄÄLLIKÖN TEKEMISTÄ LOMAKEPÄÄTÖKSISTÄ

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Rakennuslautakunta päättää, että se ei ota käsiteltäväkseen virastopäällikön henkilöstöasiassa tekemiä lomakepäätöksiä 28.1.2016 § 2 – 4 ja § 7.

Rakennuslautakunnalla tai sen puheenjohtajalla on kuntalain (365/1995) 51 §:n nojalla oikeus ottaa viranhaltijan päättämä asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi muissa kuin varsinaisissa rakennusvalvonta-asioissa.

./.

Jäljennös virastopäällikön henkilöstöasiassa tekemistä lomakepäätöksistä 28.1.2016 § 2 – 4 ja § 7 on jaettu esityslistan mukana erillisenä liitteenä.

## ILMOITUSASIOITA

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Rakennuslautakunta päättää merkitä asiat tiedoksi ja tarpeellisin osin noudatettavaksi.

Rakennusasiat

I

### **Eduskunnan apulaisoikeusasiamies 29.1.2016 Dnro 561/4/15**

Asunto-osakeyhtiön osakas teki vuoden 2015 alussa eduskunnan oikeusasiamiehelle kantelun, jossa hän arvosteli Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston lupayksikön päällikön menettelyä Asunto Oy Fredrikinkatu 66:lle myönnettyä toimenpidelupaa koskevassa asiassa.

Toimenpidelupa koskee seuraavaa toimenpidettä tontilla 91-13-418-66, osoitteessa Fredrikinkatu 66: Piha-alueella siirretään kolme autopaikkaa, rakennetaan uusi istutusalue kahden autopaikan tilalle asuinrakennuksen seinän viereen.

Rakennuslautakunta antoi asiassa lausuntonsa 2.6.2015 (§ 198).

Eduskunnan oikeusasiamiehensihteeri on 29.1.2016 päivättyllä ilmoituksella apulaisoikeusasiamiehen puolesta ilmoittanut, että asunto-osakeyhtiön osakkaan kirjoitus ei ole johtanut toimenpiteisiin ja oheistanut asiassa annetun vastauksen rakennuslautakunnalle ja asianosaisille viranhaltijoille tiedoksi annettavaksi.

./.

Apulaisoikeusasiamiehen ilmoitus ja asiassa annettu vastaus sekä rakennuslautakunnan lausunto ovat esityslistan liitteinä

II

### **Helsingin hallinto-oikeuden päätös 4.2.2016 nro 16/0075/5**

Rakennuslautakunta myönsi päätöksellään 8.12.2015 § 401 rakennusluvan toimistorakennuksen muuttamiselle tilapäisesti hätämajoitustiloiksi Pitäjänmäessä osoitteessa Kutomotie 9. Samassa yhteydessä annettiin lupa aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta. Tilapäinen lupa on voimassa viisi vuotta.

Naapurikiinteistöllä sijaitsevan asunto-osakeyhtiön kaksi osakasta ovat valittaneet rakennuslautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Hallinto-oikeus on jättänyt osakkaiden valituksen tutkimatta, koska se katsoi, että päätöksen ei ole katsottava välittömästi vaikuttavan osakkaiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla.

./.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on esityslistan liitteenä.

### III

#### **Helsingin hallinto-oikeuden päätös 3.2.2016 numero 16/0077/5**

Rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston talotekniikkayksikön tarkastusinsinööri on 28.1.2014 myöntänyt Asunto Oy Kiillette 5:lle rakennusluvan asuinkerrostalon linjasaneeraukselle.

Tarkastusinsinööri määräsi 11.11.2014 Asunto Oy Kiillette 5:n asentamaan suunnitelmien mukaiset tarkastusluukut vesijohtojen kotelo- ja alakattorakenteisiin huonetila- ja putkisto-osuuksittain, jotta suunnitelmien mukaisella toteutuksella täytetään Suomen rakentamismääräyskokoelman osissa C2 ja D1 asetetut vaatimukset vesilaitteiston helposta tarkastettavuudesta.

Rakennuslautakunta on 13.1.2015 hylännyt Asunto Oy Kiillette 5 oikaisunhaun tarkastusinsinöörin antamasta määräyksestä.

Asunto Oy Kiillette 5 valitti rakennuslautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja vaati, että hallinto-oikeus kumoaa rakennuslautakunnan päätöksen.

Helsingin hallinto-oikeus 3.2.2016 antamallaan päätöksellä on hylännyt yhtiön valituksen.

Perusteluja:

Rakennuskohteen vesijohtojen kotelarakenteet ja alakattorakenteissa kulkevat vesijohdot on toteutettu ilman tarkastusluukkuja. Porrashuoneissa vesijohdot on sijoitettu kotelarakenteeseen, joka rakennuspiirustusten mukaan on Luja A-sementtikuitulevyä. Kotelon kulmalistat ovat polttomaalattua

alumiinia ja ne liimataan paikalleen. Hallinto-oikeus katsoo, että vesijohtojen osalta esitetty ratkaisu, jossa kotelot eivät ole avattavissa ilman purkutoimenpiteitä, ei täytä Suomen rakentamismääräyskokoelman vaatimusta vesijohdon helposta tarkastus- ja korjaamismahdollisuudesta. Myöskään alakattorakenteessa kulkevien vesijohtojen tarkastuksen toteuttaminen valaisinaukkojen kautta ei täytä Suomen rakentamismääräyskokoelman D1-osan määräystä 2.4.1. Näin ollen tarkastusinsinööri on voinut antaa tarkastusluukkujen asentamista huonetila- ja putkisto-osuuksittain koskevan määräyksen ja rakennuslautakunta on voinut hylätä oikaisuvaatimuksen.

Rakennusta eivät koske sellaiset suojelumääräykset, jotka estäisivät annettujen määräysten antamisen. Yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta ei ole loukattu sen vuoksi, että sisätiloja koskevien suojelumääräysten takia eräissä rakennuskohteissa tarkastusluukkuja ei ole vaadittu vastaavissa linjasaneeraushankkeissa.

./.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on esityslistan liitteenä.

#### IV

### Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupungin päätös

#### 20.1.2016 § 9

HEL 2012-009892

#### Kaupunginvaltuuston päätös 4.11.2015 asemakaava-asiassa (piirustus nro 12315, Taka-Töölö, Pohjoinen Hesperiankatu 15)

Kaupunginvaltuusto on 4.11.2015 hyväksynyt 14.kaupunginosan (**Taka-Töölö**) korttelin nro 464 tontin nro 15 asemakaavan muutoksen nro 12315 (Pohjoinen Hesperiankatu 15, Töölöntorinkatu 2).

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 18.12.2015, jolloin kaava on tullut voimaan.

./.

Ilmoitusasioihin liittyviä asiakirjoja on nähtävänä kokoushuoneessa.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>



RAKENNUSLAUTAKUNNAN LAUSUNTO KAUPUNGINHALLITUKSELLE HÄMEENTIEN,  
HAAPANIEMENKADUN JA VIIDENNEN LINJAN LIIKENNESUUNNITELMASTA  
HEL 2014-002244

LAUSUNTOEHDOTUS

Rakennuslautakunta antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.12.2015 kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi esittämästä Hämeentien, Viidennen linjan ja Haapaniemenkadun liikennesuunnitelmasta seuraavan lausunnon.

Keskustelua Hämeentien liikenteen tulevaisuudesta on käyty jo vuosikausia. Kuntalaisaloitteen, jossa Hämeentiestä on ehdotettu joukkoliikennekatua, on allekirjoittanut yli 12 000 henkilöä.

Nyt lausuttavana olevassa, kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymässä liikennesuunnitelmassa esitetään läpiajava henkilöautoliikenne ohjattavaksi pois Hämeentien eteläosalta Helsinginkadun eteläpuolella. Erilliset bussikaistat poistetaan ja kadun reunoille rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet. Bussit ja henkilöautot käyttävät samaa kaistaa. Ajoyhteys jokaiselle kiinteistölle säilyy.

Rakennusvalvonta kiinnittää huomiota vain pariin yksityiskohtaan.

Jalkakäytäviä on tarkoitus leventää lähes koko osuudella. Kuitenkin Arena-talon edustalla jalkakäytävä kapenee 70 – 90 cm. Jalankulku juuri Arena-talon kohdalla on erityisen vilkasta johtuen muun muassa Hakaniemen hallin asiakkaista. Jalkakäytävän kaventuessa pelättävissä on yhteentörmäyksiä jalankulkijoiden ja pohjoisesta lujaa ajavien pyöräilijöiden kanssa. Ylipäättänsä Helsingissä tehdyt ratkaisut polkupyöräkaistojen ja jalankulun yhteensovittamisessa ovat monin paikoin epäonnistuneet. Huonoina esimerkkeinä voi mainita vaikkapa Bulevardin pyöräkaistat, Kauppatorin sekä viimeisimpänä Musiikkitalon edustan, jossa Baanan jatkeena oleva pyöräkaista katkaisee tasossa konserttiyleisön kulun Sanomatalolta kohti Musiikkitaloa. Vaikka suunnitelman mukaan pyörätiet tullaan toteuttamaan tasoerolla jalkakäytävistä, niin arkikokemusten mukaan pyöräilijöiden kunnioitus liikennevaloja kohtaan ei ole samaa luokkaa kuin autoilijoiden.

Puuistutusten lisääminen levennettävälle jalkakäytäväosuuksille on erityisen tervetullutta. Terrassien osalta olisi eduksi jo liikennesuunnitelmassa ottaa kantaa, mille osuuksille ja kuinka laajoina terrassialueita voidaan sijoittaa. Sama koskee muitakin kadun kalusteita.

Muilta osin rakennuslautakunta toteaa, että kysymys on valtaosin rakennusvalvonnan toimialaa vain hyvin välillisesti sivuavasta suunnitelmasta.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, kuntalain (365/1995) 91 §

## LIITTEET

- Liite 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 8.12.2015 § 393
- Liite 2 Hämeentien liikennesuunnitelma (jaetaan erillisenä esityslistan mukana)
- Liite 3 Hämeentien liikennesuunnitelman vuorovaikutusraportti 17.11.2015

## ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Muun muassa rakennuslautakunnalta on pyydetty lausuntoa kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.12.2015 hyväksyttäväksi esittämästä Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelmasta. Lausunnon määräaika on 29.2.2016.

Hämeentie on tällä hetkellä autoliikenteen alueellinen kokoojakatu. Liikennemäärä vaihtelee välillä 10 000 – 13 500 ajoneuvoa vuorokaudessa, mistä määrästä 3 000 on busseja. Ajosuunnasta ja ajankohdasta riippuen 65 – 75 % autoliikenteestä on läpiajoliikennettä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyttäväksi esittämä liikennesuunnitelma perustuu vaihtoehtoon A. Siinä henkilöautoliikenteen määrää vähennetään rajoittamalla autojen pääsyä Hämeentielle Hakaniemessä ja Kurvissa. Läpiajoliikennettä ohjautuu muuhun pääkatuverkkoon. Bussikaistojen tilalle rakennetaan pyörätiet.

RAKENNUSLAUTAKUNNAN LAUSUNTO KAUPUNGINHALLITUKSELLE HELSINGIN  
KAUPUNGIN VIHHERKATTOLINJAUKSESTA

HEL 2012-013805

LAUSUNTOEHDOTUS

Rakennuslautakunta antaa rakennusviraston johdolla laaditusta, yleisten töiden lautakunnan 17.11.2015 kaupunginhallitukselle antamasta Helsingin kaupungin viherkattolinjauksesta seuraavan lausunnon.

Viherkattoteemaan liittyen on rakennuslautakunta lausunut ainakin kaksi kertaa aiemmin: 16.8.2011 ja 18.12.2012. Vuoden 2011 lausunto koski Hanna-Kaisa Siimeksen ynnä muiden valtuustoaloitetta kaupunki- ja kattoviljelyn edistämiseksi ja vuoden 2012 lausunto Anni Sinnemäen ynnä muiden aloitetta viherkattorakentamisen edistämiseksi Helsingissä.

Rakennuslautakunta arvioi vuonna 2011, että merkittävin keino vaikuttaa kaikenlaisen hyötyviljelyn mahdollisuuksien lisäämiseen on asettaa se yhdeksi asemakaavoituksen tavoitteeksi. Tämä merkitsee autopaikoituksen siirtämistä entistä enemmän maan alle, hulevesien hallinnan ja hyötykäytön edistämistä sekä rakentamista tavalla, joka mahdollistaa kattoviljelyn. Lausunnossaan vuonna 2012 rakennuslautakunta piti aloitetta viherkattostrategian laatimiseksi kannatettavana. Lautakunta piti tärkeänä, että strategia perustuu riittäviin selvityksiin ja siinä otetaan huomioon ilmasto, lainsäädäntö, rakentamismääräykset ja –ohjeet, suomalainen rakennusten huoltokulttuuri sekä pitkän aikavälin kustannusvaikutukset.

Viherkattojen rakentaminen on edistynyt Helsingissä vähitellen. Mikään valtavirta se ei toistaiseksi ole. Eniten viherkattoja on toteutettu autokatoksiin ja talousrakennuksiin. Kuntatekniikka-lehden numeron 1/2016 artikkelissa todetaan viherkattojen ominaispiirteistä seuraavaa:

- imeyttävät ja viivyttävät hulevesiä
- tasoittavat lämpötilaeroja eli viilentävät kesällä ja eristävät lämpöä talvella
- vaimentavat rakennuksen sisätiloihin kulkeutuvaa melua
- parantavat ilmanlaatua suodattamalla ilmansaasteita

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

- tarjoavat elinympäristön ja lisäävät kaupunkiluonnon monimuotoisuutta
- toimivat hiilinieluinä
- hyvin hoidettuna lisäävät viihtyisyyttä ja voivat lisätä kiinteistöjen maisemallista ja rahallista arvoa.

Helsingin viherkattolinjauksen päämäärät ovat hyvin samantapaisia. Strategisina linjauksina esitetään muun muassa, että kaupunki edistää viherkattojen rakentamista asemakaavoituksen, tontinluovutuksen ja viherkattojen koerakentamisen avulla. Melko tiukkana voi pitää linjausta, jonka mukaan uudisrakennuksissa, joiden kattokulma on alle 20 astetta, tulee kaavoituksessa ja suunnittelussa viherkaton olla ensisijaisesti tutkittava vaihtoehto. Kylmissä talousrakennuksissa ja katoksissa tulee ensisijaisesti olla viherkatto.

Rakennuslautakunta huomauttaa, ettei ilman joko sitovia valtakunnallisia rakentamismääräyksiä, asemakaavaan sisältyviä sitovia määräyksiä tai tontinluovutusehtoja voida kohteilta ehdottomasti vaatia viherkattoja. Tontinluovutusehtojen osalta kysymys on yksityisoikeudellisesta instrumentista, jonka noudattamisen valvonta on sopimusoikeudellinen eikä esimerkiksi viranomaiselle kuuluva tehtävä.

Kaupunki voi omissa rakennushankkeissaan, kuten kouluissa ja päiväkodeissa, näyttää viherkattojen rakentamisessa esimerkkiä. Näin on viherkattolinjauksen toimenpiteisiin kirjattukin.

Rakennusvalvonta on merkitty yhteistyötahoksi kolmeen toimenpidekohtaan: asemakaavoitus; taloudellinen tuki; ja viherkattoryhmä. Rakennusjärjestyksen osalta rakennusvalvonta on merkitty vastuutahoksi.

Asemakaavoituksen osalta rakennuslautakunta toteaa, että rakennusvalvonta yleisesti ottaen kannattaa viherkattojen määrän lisäämistä.

Taloudellista tukea koskevaa toimenpidettä on määritelty tarkemmin niin, että kaupunki tutkii tapoja kehittää viherkattolinjauksia edistävää taloudellista instrumenttia. Rakennusvalvonnan rooli voi tässä työssä tuskin olla mitenkään keskeinen. Lähinnä kysymykseen voi tulla rakennusvalvontataksaan sisällytettävä lupamaksualennus, jos kohteessa käytetään vapaaehtoisesti viherkattoratkaisua.

Viherkattotyöryhmän osalta voi todeta, että rakennusvalvonta voi voimavarojensa puitteissa työhön osallistua. Virastossa ei ole kuin yksi maisemasuunnitteluun erikoistunut maisema-arkkitehti, joka osallistui jo viherkattolinjausta valmistelleen työryhmän työhön.

Rakennusjärjestyksen laatiminen on perinteisesti tapahtunut rakennusvalvonnan toimesta. Rakennusjärjestyksen laatimisprosessi on tarkkaan säännelty lainsäädännössä ja kokonaan uuden rakennusjärjestyksen laatiminen vie kokemusten mukaan ainakin kaksi vuotta. Myös rakennusjärjestyksen muuttaminen tapahtuu samojen lain sääntöjen mukaan kuin uuden laatiminen. Helsingin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 2010.

Hierarkisesti rakennusjärjestys on toissijainen verrattuna kuntakaavoitukseen ja valtakunnallisiin rakentamismääräyksiin. Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n 4 momentin mukaan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Erikseen on laissa säädetty, etteivät rakennusjärjestyksen määräykset saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Voimassa olevat valtakunnalliset rakentamismääräykset eivät velvoita toteuttamaan viherkattoja. Linjaukseen sisältyvä ehdotus, jonka mukaan kaupunki edistää viherkattojen rakentamista kylmiin piharakennuksiin rakennusjärjestyksen määräyksellä, ei välttämättä ole ainakaan sitovana rakennusjärjestyksen määräyksenä nykylain mukaan mahdollinen. Mahdollista sen sijaan olisi lähteä laatimaan rakennusjärjestyksen 2 §:n tarkoittamalla tavalla viherkattojen rakentamista, esimerkiksi tiettyjä kaupunginosia koskevaa rakentamistaohjetta. Rakentamistaohjeen tarkoituksena on rakennusjärjestyksen mukaan edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamista. Rakentamistaohjeen hyväksyy rakennuslautakunta.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

16.2.2016

14

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, kuntalain (365/1995) 91 §

LIITTEET

- Liite 1 Yleisten töiden lautakunnan pöytäkirja 24.11.2015 § 496
- Liite 2 Stadin katot elävät – Helsingin kaupungin viherkattolinjaus
- Liite 3 Rakennuslautakunnan lausunto 16.8.2011 § 318
- Liite 4 Rakennuslautakunnan lausunto 18.12.2012 § 465
- Liite 5 Viherkatto sitoo vettä tuntikausia. Kuntatekniikka 1/2016 s. 6–9

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Muun muassa rakennuslautakunnalta on pyydetty lausuntoa Helsingin kaupungin viherkattolinjauksesta. Viherkattolinjaus on laadittu vuonna 2012 tehdyn valtuustoaloitteen pohjalta. Kaupunginhallitus kehotti rakennusvirastoa eri hallintokuntien kanssa laatimaan viherkattojen edistämistä koskevat linjaukset.

Linjauksen mukaan Helsingin kaupunki haluaa profiloitua Suomessa viherkattorakentamisen edelläkävijänä. Päämäärinä ovat:

- hulevesien parempi hallinta rankkasateiden aikana
- kaupunkirakenteen lämpösaarekeilmiön hillitseminen
- kaupunkiluonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja edistäminen
- kattojen aktiivinen hyödyntäminen toiminnallisena ja esteettisenä voimavarana.

Lausunnossa on käsiteltävä mm. linjauksesta mahdollisesti aiheutuvia kustannuksia. Lausunnon määräaika on 29.2.2016.

16.02.2016

15

Aiempi käsittely:	19.01.2016	§ 9
	Tulos:Ltk palauttanut asian uudelleen valmisteltavaksi.	
<b>Tunnus</b>	20-2943-15-A	
Hakija	Kiinteistö Oy HUS-Asunnot	
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0071-0005 Bahamankatu 6	
Pinta-ala	2017 m <sup>2</sup>	
Kaava	12020	
Lainvoimaisuus	2013	
Alueen käyttö	AKS, erityisasumisen korttelialue	
Pääsuunnittelija	Iso-Aho Jyrki arkkitehti Arkk tsto A-Konsultit Oy	

## Rakennustoimenpide

### Asuinkerrostalon rakentaminen

Jätkäsaaren Saukonlaiturin itäisellä kaava-alueella sijaitseva AKS-korttelialue on jaettu kahden kaavatontin sijaan kolmeksi tontiksi erityisasumiskäyttöön. Tontille 3 on myönnetty rakennuslupa (HOAS, 20-1862-15-A) ja tontin 4 lupahakemus (20-3740-15-A, Aalto-yliopisto) on vireillä. Kaava-alueelle on mahdollista rakentaa myös venehotelli.

#### Tilaratkaisu

Korttelin asuinrakennuksiin suunnitellut keski- ja sivukäytäväratkaisut perustuvat kaavoituksen ja tontinluovutuksen tueksi laadittuun, yhteisöllisyyttä korostavaan viitesuunnitelmaan.

Tällä luvalla tontille 5 rakennetaan 7-kerroksinen kaksiportainen, kellarilla varustettu asuinkerrostalo HUS:n hoitohenkilökunnan määräaikaista asumista varten. Rakennuksen Bahamankujan puoleinen rakennussiipi toteutetaan keskikäytäväratkaisuna ja Bahamankadun puoli luhtikäytäväratkaisuna.

Kohteeseen rakennetaan 98 työsuhdeasuntoa; yksiöitä, kaksioita ja kolmioita. Huoneistojen keskipinta-ala on 42,3 m<sup>2</sup> pienimmän

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

ollessa 33 m<sup>2</sup> (H+KT) ja suurimman 59 m<sup>2</sup> (3H+KT). Asunnot varustetaan ranskalaisin parvekkein, kolme asunnoista parvitasoilla.

Maantasokerrokseen rakennetaan 36 m<sup>2</sup>:n liiketila, kerho-, pesulatilat, saunaosasto terasseineen sekä osa ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoista. Vesikatolle sijoitetaan rakennuksen iv-konehuone.

Bahamankujan rakennussiivessä asemakaavan edellyttämät matalammat osat ja sisäänvedot mahdollistavat valoisat käytävät yhteiskäyttöisine terasseineen, sekä valoisat ja toimivat asuntopohjat. Tällä perusteella voidaan asemakaavan porrashuoneille mahdollistaman lisäkerrosalan (7,2 %) hyödyntämistä pitää kyseisessä erityisasumiskohteessa mahdollisena.

#### Pysäköinti ja väestönsuoja

Rakennuksen kellarikerrokseen sijoitetaan korttelikokonaisuutta palveleva 29-paikkainen autohalli. Autopaikoista 9 varataan hakijan käyttöön. Pyöräpaikat sijoitetaan pihalle (43 pp) ja pohjakerrokseen (128 pp). Kohteen 137 väestönsuojapaikkaa sijoitetaan kellaritason irtaimistovarastona toimivaan väestönsuojaan.

#### Julkisivut

Katusivujen tiiliverhous rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on tumman ruskeaa paikalla muurattua tiiltä. Pihajulkisivut ovat vaaleita, betonisandwich -rakenteisia ja levyverhottuja. Avoimen luhtikäytävän sääsuoja on opaalilasitus. Ikkunat ovat puu/alumiini -ikkunoita, karmien materiaali lakattua mäntyä ja ulkopuoli puunväristä jauhemaalattua alumiinia. Ranskalaisten parvekkeiden kaiteet ovat sinkittyä terästä.

#### Tontin käyttö

Yhtenäisen suunnitelman mukaan toteutettava korttelin yhteispiha on jaettu erilaisiin toiminnallisiin vyöhykkeisiin. Korttelin lävistää pelastustie. Pihalle sijoitetaan korttelin yhteinen oleskelualue ja pihan molempiin päihin jätteen imukeräyspiste. Luvan ehtona oleva korttelin tarkennettu pihasuunnitelma tullaan laatimaan ja



16.02.2016

17

toteuttamaan kaikkien tonttien yhteistyönä.

#### Selvitykset

Hankkeen maankaivutyöt on aloitettu maisematyölausunnon 20-3485-15-M nojalla.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Selvitys rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta on toimitettu.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

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

Sopimusluonnos korttelin yhteisjärjestelystä on lupahakemuksen liitteenä.

Kohde on hankekuvauksen mukaan esteetön kolmea asuntoparvea lukuun ottamatta.

#### Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltaa 1.7.2015 antamassaan lausunnossa (20-2152-15-E) suunnitelmaa. Lausunnossa annetut sisäänajoluiskaa, pihan julkisivuväriä ja pihasuunnittelua koskevat huomautukset on otettu jatkosuunnittelussa huomioon.

Länsisataman alueryhmä puoltaa 19.11.2015 päivätyssä lausunnossaan suunnitelmaa poikkeamisineen.

#### Lisäselvitys

Kaupunkisuunnitteluviraston Länsisatama-projektin projektipäällikkö toteaa sähköpostikannanotossaan, ettei hanke ole ristiriidassa AKS-asemakaavamerkinnän kanssa.

Luvan hakija on toimittanut lisäselvityksen kohteeseen suunnitellun työsuhteasumisen soveltavuudesta erityisasumisen korttelialueelle. Selvityksessä on korostettu mm. seuraavia asumisen erityispiirteitä: epäsäännöllinen vuoro työ, työn

päivystysluonne, tulot ja varallisuuden huomioiva asukasvalinta, vuokrasopimusten määräaikaisuus sekä voittoa tavoittelematon ARA-tuettu rakennuttaminen.

Kiinteistöviraston tonttiosasto viittaa sähköpostikannanotossaan mm. kaupunginhallituksen päätökseen (836 §/2014) varata tontti HUS:n henkilöstölle suunnattuun valtion tukemaan vuokra-asumiseen. Kannanotossa todetaan, että tontinvarauspäättös toteuttaa osaltaan kaupungin maankäytölle asettamia strategisia päämääriä.

Edellä mainitun lisäksi esityslistan liitteenä on kiinteistöviraston asunto-osaston päätös liitteineen rajatun hakumenettelyn käyttämisestä HUS-asuntojen kohteessa.

Saatujen kannanottojen ja selvitysten perusteella voidaan hakemuksen mukaista asuinkäyttöä tässä tapauksessa pitää kaavan mukaisena erityisasumisena. Kortteli on suunniteltu yhteistyössä tontinvaraajien kesken ja HUS:n työsuhdeasuminen voidaan nähdä tasapainottavana tekijänä kahden kortteliin tulevan opiskelija-asuntolan rinnalla.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

1) Myymälä-, näyttely- tai muut asiakaspalvelutilat  
Tontille 5 osoitettu myymälä-, näyttely- tai muut asiakaspalvelutilan vähimmäismäärä on 80 k-m<sup>2</sup>. Suunnitelmissa liiketilaa on osoitettu 36 k-m<sup>2</sup>. Asuntokerrosalaa on vastaavasti hieman osoitettua rakennusoikeutta enemmän. Kokonaisrakennusoikeuden käyttö on asemakaavan mukainen. Perustelu: Kaavassa ja korttelin viitesuunnitelmassa koko korttelin pysäköinti on sijoitettu kyseiselle tontille 5. Pohjarakenteelliset syyt estävät pysäköintilaitoksen rakentamisen muualle kortteliin kokonaan maanalaisena. Maanvaraisen pysäköintilaitoksen ja väestönsuojan, yhteistilojen sekä rakennuksen lävistävän pelastusreitit sijoittamisen jälkeen tontille ei jää vapaata maantasossa sijaitsevaa pinta-alaa esitettyä enempää.

2) Autopaikkojen mitoitusperuste  
HUS:in asunnot ovat työsuhdeasuntoja. Asemakaavan

16.02.2016

19

autopaikkavaatimus "muille asuntoloille" on 1 ap / 300 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavasta poiketen tontin autopaikkamäärä on laskettu 1 ap / 580 k-m<sup>2</sup> mukaan. Näin laskettuna autopaikkamäärä koko korttelille on 29, joista kolme on liikkumisesteisten autopaikkoja. HUS:in autopaikkoja autohalliin tulee 9 kpl, joista yksi on esteellisten autopaikka.

Perustelu: Aloituspäätöksessä uusille tontinvaraajille kaupunginkansliassa on sovittu, että autopaikkojen määrään koko korttelissa sovelletaan samaa normia kuin opiskelija-asuntoihin, eli 1 ap / 580 k-m<sup>2</sup>. Kaupunkisuunnitteluviraston liikenneinsinööri vahvistaa sähköpostissaan KSV:n hyväksyvän myös tontille 5 mitoitusperusteen 1 ap / 580 k-m<sup>2</sup>.

### 3) Rakennusalan rajan ylitys

Bahamankadun varressa rakennusalan rajaa on vähäisessä määrin ylitetty eivätkä Bahamankujan puolella seitsemää kerrosta matalammat rakennusmassan osat eivät ole tarkoin asemakaavan määrittelemissä kohdissa.

### 4) Kulkuaukko rakennusmassassa

Ohjeellinen rakennusmassaan sijoitettu kulkuaukon sijainti on viitesuunnitelman ja yhteisjärjestelyn mukaisesti siirtynyt tontille 3.

### 5) Jätekeräys

Jätteiden imujärjestelmän syöttöpisteet on suunnitelmassa sijoitettu sisäpihalla rakennuksen vierelle kaavan edellyttäessä niitä rakennukseen.

Perustelu: Näin pihan katvealueilla sijaitsevien yhteisten jätepisteiden käyttö on asukkaille luontevampaa ja helpommin kaikkien ulottuvilla.

### 6) Julkisivumateriaali

Alueella vallitsevaan tapaan rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on paikalla muurattu tiili asemakaavan edellyttäessä pääosin paikalla muurattuja ja rapattuja julkisivuja. Länsisataman alueryhmä pitää lausunnossaan muurattua tiiltä asemakaavan tavoitteiden mukaisena. Suunnitelmalla on myös kaupunkikuvaneuvottelukunnan puolto.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

5135 k-m<sup>2</sup> < m 80

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

16.02.2016

20

Kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä kerroksesta on vähintään 80 m<sup>2</sup> varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1) Asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat.

2) Korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

3) Ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävät rakenteet (MRL 115 §).

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	kerrosalaa		5135		5135
	lisäkerrosalaa 1		1127		1127
	lisäkerrosalaa 2		371		371
	lisäkerrosalaa 3		391		391
Autopaikat	Rakennetut	9			
	Yhteensä	9			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm		
	S1	114	1		

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	7916 m <sup>2</sup>
Tilavuus	27560 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.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>
<b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	<b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13		

16.02.2016

21

Ilrtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sar. 2.  
Irtaimistovaraston osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sar. 2.

### **Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

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

- kvv-työnjohtaja
- vastaava työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:  
- maastoonmerkintä  
- sijaintikatselmus

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä rakennusvalvontavirastolle työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma, jonka tulee sisältää tiedot mm. valvontahenkilöstönsä pätevyyksistä, voimavaroista, vastuista ja valtuuksista sekä henkilöstön toteutettaviksi tulevista laadunvarmistustoimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

Ennen töiden aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Tähän on kutsuttava rakennusvalvontaviraston, hankkeeseen ryhtyvän, pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan lisäksi Jätkäsaaren alueen logistiikkaoperaattori ja edustajat rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta sekä kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristökeskukselle.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa- aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily voi tapahtua turvallisesti ja sujuvasti.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Ennen loppukatselmusta tulee perustaa rasitteet/yhteisjärjestely toimitetun alustavan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista ja muista rakennuksen käytön edellyttämistä toiminnallisista ja rakenteellisista rasitteista.

Rasiteluonteisten asioiden käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

---

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmögatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

16.02.2016

23

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g §, 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 171 §, 172 § ja 175 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §

Liitteet

Selvitys poikkeamisista  
Sijaintikartta  
Kaavoittajan kannanotto  
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Hankeselostus  
Alueryhmän lausunto  
HUS:n lisäselvitys  
Liikennesuunnittelijan kannanotto  
Tonttiosaston kannanotto  
Päätösote rajatusta hakumenettelystä

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen  
19.02.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Pirkka Hellman  
arkkitehti  
puh. 310 26340

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmögatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

16.02.2016

24

<b>Tunnus</b>	20-3740-15-A
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Atlantinkatu 7
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0071-0004 Atlantinkatu 7
<b>Pinta-ala</b>	1811 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12020
<b>Lainvoimaisuus</b>	2013
<b>Alueen käyttö</b>	AKS, erityisasumisen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ojalampi Pekka arkkitehti Arkk tsto Brunow & Maunula Oy

## Rakennustoimenpide

### Opiskelija-asuntolan rakentaminen

Jätkäsaaren Saukonlaiturin itäisellä kaava-alueella sijaitseva AKS-korttelialue on jaettu kahden kaavatontin sijaan kolmeksi tontiksi erityisasumiskäyttöön. Tontille 3 on myönnetty rakennuslupa (HOAS, 20-1862-15-A) ja tontin 5 lupahakemus (HUS-Asunnot, 20-2943-15-A) on vireillä. Kaava-alueelle on mahdollista rakentaa myös venehotelli.

#### Tilaratkaisu

Korttelin asuinrakennuksiin suunnitellut keski- ja sivukäytäväratkaisut perustuvat kaavoituksen ja tontinluovutuksen tueksi laadittuun, yhteisöllisyyttä korostavaan viitesuunnitelmaan.

Tällä luvalla tontille 4 rakennetaan Aalto-yliopiston 8-kerroksinen opiskelija-asuntola, johon tulee 122 opiskelija-asuntoa. Huoneistojen keskipinta-ala on 36,3 m<sup>2</sup> pienimmän ollessa 25 m<sup>2</sup> (H+KT) ja suurimman 72 m<sup>2</sup> (2H+KT). Kaksikerroksisia parviasuntoja on kaksi. Asunnot varustetaan ranskalaisin parvekkein.

Maantasokerroksen pohjoispäättyyn sijoitetaan 288 m<sup>2</sup> asemakaavan edellyttämää liiketilaa (2-5 kpl) ja kerroksen muihin osiin pesula-, kerho-, varasto- ja teknisiä tiloja. Saunatilat terasseineen sekä rakennuksen iv-konehuone ovat rakennuksen

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



8. kerroksessa.

Porrashuoneet

Rakennustyyppi poistumisteineen käsittää kaksi porrashuonetta ja niiden väliset käytävät. Rakennuksen poistumisturvallisuus perustuu suunniteltuun käytäväratkaisuun. Sisäkäytävät helpottavat myös yhteyksiä rakennuksen yhteistiloihin. Porraskäytäviä jäsenellään asemakaavan edellyttämin sisäänvedoin ja yhteiskäyttöisin terassein. Käytäviä elävöitetään lisäksi välipohjan aukotuksin, seinien pintakäsittelyn ja valaistuksen keinoin.

Edellisen perusteella voidaan 9,6 %:n rakennusoikeuden ylitystä sisääntulokerroksen yläpuolisissa kerroksissa pitää mahdollisena ja kaavan mukaisesti erityistä hyötyä tuottavana kyseisen rakennustyyppin kehittämisessä.

Pysäköinti ja väestönsuoja

Rakennuksen 10 autopaikkaa sijoitetaan korttelikokonaisuutta palvelemaan 29-paikkaiseen autohalliin. Kaavan edellyttämistä 167 pyöräpaikasta sijoitetaan pihalle 42 pp ja pohjakerrokseen 102 pp. Kohteen 148 väestönsuojapaikkaa sijoitetaan kellaritason irtaimistovarastona toimivaan väestönsuojaan.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivut muurataan pääosin puhtaaksi kahdella eri tiililaadulla, luonnonvalkoisella normaalitiilellä ja käsinlyödyllä beigenruskealla tiilellä.

Sisäänkäyntiaukioiden lisäksi rakennusmassaa on kevennetty ja jaoteltu ylimpien kerrosten terassein varustetuilla "puraisuilla", joilla saadaan luonnonvaloa ja näkymiä porrashuoneeseen. Sisäänvetojen sivuseinillä julkisivumateriaalina on tehostevärein maalattu betoni.

Tontin käyttö

Yhtenäisen suunnitelman mukaan toteutettava korttelin yhteispiha on jaettu erilaisiin toiminnallisiin vyöhykkeisiin. Korttelin lävistää pelastustie. Pihalle sijoitetaan korttelin yhteinen oleskelualue ja pihan molempiin päihin jätteen imukeräyspiste. Luvan ehtona

oleva korttelin tarkennettu pihasuunnitelma tullaan laatimaan ja toteuttamaan kaikkien tonttien yhteishankkeena.

#### Selvitykset

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Selvitys rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta on toimitettu.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyydestä liikenteen melua vastaan on toimitettu akustisen suunnittelijan selvitys.

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

Korttelin pelastus- ja kulkuteiden, hulevesien johtamisen, yhteisten tilojen ja rakenteiden, palo-osastoinnin sekä taloteknisten laitteiden ja huollon aiheuttamat rasitteet ja käyttöoikeudet määritellään kortteliin laadittavassa yhteisjärjestelyssä, josta on sopimusluonnos lupahakemuksen liitteenä.

Kohde täyttää hankekuvauksen mukaan esteettömyyden vaatimukset.

#### Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltaa 16.9.2015 antamassaan lausunnossa (20-2798-15-E) suunnitelmaa. Lausunnossa annetut pihajärjestelyjä koskevat huomautukset on otettu suunnittelussa huomioon.

Länsisataman alueryhmä puoltaa 26.8.2015 päivätyssä lausunnossaan suunnitelmaa poikkeamisineen.

#### Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kaavamääräyksen mukaan julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja ja rapattuja. Suunnitelmassa tiili on jätetty puhtaaksimuuratulle pinnalle.

Perusteluna mainitaan mm. yhtenäisen kortteli-ilmeen tavoittelu; myös naapuritonttien rakennuksissa julkisivumateriaalina on käytetty puhtaaksimuurattua tiiltä. Kaavan tavoite rappauksenomaisesta pintavaikutelmasta toteutuu valkoisessa tiiliseinässä.

A-portaan saunaosasto (ja siihen liittyvä iv-konehuone) 8. kerroksessa ovat hieman eri kohdassa kuin asemakaavassa. Perusteluna ovat sommittelulliset ja rakenteelliset syyt.

Väestönsuoja julkisivu muodostaa lyhyellä matkalla poikkeuksen asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan Atlantinkadun varrella oleva maantasokerros tulee varata liike-, myymälä- näyttely- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Perusteluna on esitetty väestönsuojaan sijoitettavan irtaimistovarastotilan tarve.

Asemakaavan nähden suunnitelmassa on 23 pyöräpaikan vajeus. vaadittuun 167 nähden.

Perusteluksi on esitetty kantakaupunkimaisen tiukka tontti, jonka pyöräpaikoille varattavia sisätiloja rasittaa mm. koko korttelia palveleva muuntamoila.

Anturat ja routaeristys ylittävät tontin paikoin rakennusalan kadun puolella enemmän kuin rakennusjärjestys sallii.

Rakennusvirastoon on jätetty 2.2.2016 sijoituslupahakemus katualueelle tulevien perustusten ylityksistä.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

5885 m<sup>2</sup> < m 315

Kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä kerroksesta on vähintään 315 m<sup>2</sup> varattavaliike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1) asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat.

- 2) Korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.
- 3) ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävät rakenteet (MRL 115 §).

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
kerrosalaa		5885		5885
lisäkerrosalaa 1		834		834
lisäkerrosalaa 2		1115		1115
lisäkerrosalaa 3		384		384

#### Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm
S1	136	1

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	7954 m <sup>2</sup>
Tilavuus	27152 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 sar. 2.  
Irtaimistovaraston osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sar. 2.

#### Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n nojalla hyväksytään rakennuksen 8. kerroksen yhteistilat pelastuslaitoksen määrittelemän lisäehdoin kokoontumiskäyttöön siten, että tiloissa

saa samanaikaisesti oleskella enintään 60 henkilöä. Tätä osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

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

- vastaava työnjohtaja
- kvv-työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:  
- maastonmerkintä  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:  
- pohjakatselmus  
- rakennekatselmus  
- kvv-katselmus  
- iv-katselmus  
- loppukatselmus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Katualueelle tulevien perustusrakenteiden sijoituslupa tulee esittää ennen rakennustyön aloittamista.

16.02.2016

30

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Tähän on kutsuttava rakennusvalvontaviraston, hankkeeseen ryhtyvän, pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan lisäksi Jätkäsaaren alueen logistiikkaoperaattori ja edustajat rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta sekä kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristökeskukselle.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily voi tapahtua turvallisesti ja sujuvasti.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Energiaselvityksessä ilmoitettu ilmanvuotoluku on todennettava ennen käyttöönottoa tehtävällä tiiviysmittauksella. Tiiviys on mitattava satunnaisesti niin, että valituksi tulee vähintään yksi alimman, yksi ylimmän ja yksi välikerrostason huoneisto. Mittauksen allekirjoitettu pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Ennen loppukatselmusta tulee perustaa rasitteet/yhteisjärjestely toimitetun alustavan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista ja muista rakennuksen käytön edellyttämistä toiminnallisista ja rakenteellisista rasitteista.

Rasiteluonteisten asioiden käytettävyyden ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

16.02.2016

31

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g §, 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 171 §, 172 § ja 175 §.  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 § ja 83 §.

---

Liitteet	Sijaintikartta Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto Hankekuvaus Alueryhmälausunto
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 19.02.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Pirkka Hellman arkkitehti puh. 310 26340

16.02.2016

32

<b>Tunnus</b>	28-2834-15-A
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Mäkitorpantie 30
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0148-0007 Mäkitorpantie 30
<b>Pinta-ala</b>	3035 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12225
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	2750 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1833 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Korhonen Kirsi arkkitehti Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

## Rakennustoimenpide

### Liikerakennuksen purkaminen, asuinkerrostalon ja maanalaisen autohallin rakentaminen

Kyseessä on täydennysrakennushanke: Tontilla on tällä hetkellä kaksi 1970-luvulla valmistunutta rakennusta: kolmikerroksinen asuinkerrostalo, jossa on maanpäällinen kellarikerros sekä kadun varressa tällä luvalla purettavaksi haettava myymälärakennus, jonka paikalle uudisrakennus rakennetaan.

#### Purkaminen

Purettavaksi haetaan Mäkitorpantien varressa sijaitsevaa yksikerroksista myymälärakennusta.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha. Purkaminen on siten ratkaistu asemakaavoituksen yhteydessä.

Purettavasta rakennuksesta on toimitettu lupaa varten alustava asbestikartoitus, jossa asbestia ei ole havaittu.

#### Uudisrakennus

<b>Osoite</b> Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	<b>Adress</b> Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	<b>Puh/Tel</b> * (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>
---	--	---	---



Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 28-3814-14-S, jossa on hyväksytty uudisrakennuksen vesikaton korotus noin kahdella metrillä ja ja autohallin ajoluiskan ja sen päälle ulottuvien terassien sijoitus osin rakennusalan rajan ulkopuolelle.

Uudisrakennus on nelikerroksinen asuintalo, jossa on 20 asuntoa ja maanalainen paikoitushalli. Rakennuksen kellarikerroksessa sijaitsee S1-luokan väestönsuoja, joka toimii rauhanaikana irtainvarastona. Rakennukseen toteutetaan varastotilojen lisäksi yhteistiloina kerhotila, sauna, talopesula ja kuivaushuone.

Rakennus on kadunvarressa kolmen kerroksen korkuinen, neljäs kerros on katulinjasta sisäänvedetty. Julkisivumateriaalina on rakennuksen päädyissä valkoinen lämpörappaus, Mäkitorpantien suuntaan koilliseen ja pihalle lounaan suuntaan julkisivumateriaalina on valkoinen ja harmaa kuitusementtilevy sekä tehosteväriä parvekkeiden taustaseinillä tummasininen. Asuntojen parvekkeet ovat lasitettuja asemakaavan mukaisesti.

Asemakaava sallii yli 20 m<sup>2</sup>:n porrashuoneen osuudet rakennusoikeuden lisäksi, jos ratkaisulla saavutetaan olennaista etua ja kerrostasoille tulee riittävästi luonnonvaloa. Nämä ehdot toteutuvat suunnitelmissa.

Rakennuksen maanalaiseen autohalliin sijoitetaan asemakaavan vaatimuksen mukaiset autopaikat  $0.6/\text{asunto} \times 20 = 13$  autopaikkaa, joista yksi on varattu liikuntaesteisille. Polkupyörille tulee asemakaavan mukaan varata vähintään 1 pp / 30 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa eli yhteensä 45 paikkaa, joista vähintään 34 kpl sisällä ja 11 kpl ulkona. Suunnitelmissa on esitetty yhteensä 58 polkupyöräpaikkaa, joista 40 kpl sijoittuu ulkoiluvälinevarastoon ja 18 kpl ulos.

Tontilla säilyvän kerrostalon autopaikat 11 kpl sijoittuvat ko. rakennuksen maanpäälliseen kellarin autotalleihin, tontin uudisrakentamisella ei ole vaikutusta näihin paikkoihin.

#### Pihajärjestelyt

Tontille rakennetaan uusi leikkialue tontin keskiosaan. Oleskelu- ja leikkialueet sekä kulku- ja pelastustiet ovat sekä uudisrakennuksen että tontille jäävän kerrostalon yhteiset. Alustavat piha- ja hulevesisuunnitelmat on toimitettu luvan liitteeksi.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

### Esteettömyys

Asunnot ulkotiloineen on suunniteltu esteettömiksi. 4.kerroksen asunnoilla on esteetön käynti pihan puolen parvekkeille. Myös yhteistilat ovat esteettömät. Autohallista on hissiyhteys kerrokseen.

### Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1(1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Selvitys kosteudenhallinnasta on toimitettu, samoin alustava pohjatutkimus. Piha- ja hulevesisuunnitelmat on toimitettu alustavina.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Asemakaavassa Mäkitorpantien puoleisen julkisivun kokonaisäänieristyksen liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dBA. Rakennuksen julkisivujen äänieristys selvitys on toimitettu alustavana lupaa varten. Luvan ehtona on lisäksi asiaa todentavat mittaukset.

### Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 28-2514-15-E 26.8.2015 puoltanut hanketta korostaen suunnitelmissa esitetyn levymateriaalin huolellisen detaljoinnin tärkeyttä, sokkelin ja muun julkisivupinnan huolellista liittämistä sekä autohallin ajoluiskan rakenteen visuaalisen ilmeen kehittämistä. Suunnitelmaa on kehitetty neuvottelukunnan edellyttämällä tavalla: julkisivulevyistä on toimitettu detaljipiirustus, sokkelin ja julkisivulevyn liittymää on kehitetty ja autohallin ajoluiskaa elävöittävät istutukset.

### Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava edellyttää julkisivujen olevan "pääosin paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja". Suunnitelmassa kahden julkisivun materiaalina on valkoista ja harmaata kuitusementtilevyä, kahdella julkisivulla on lämpörappausta.

Asemakaavan mukaan tulee uusien asuntojen huoneistoalasta vähintään 40% toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>. Suunnitelmissa on yli kolmen huoneen asuntoja 47.5% koko asuinhuoneistoalasta ja asuntojen keskipinta-ala on 78 h-m<sup>2</sup>.

Kaupunkineuvottelukunta on puoltanut näitä edellä mainittuja poikkeamia huomautuksin, jotka on huomioitu.

Asemakaavan mukaan kerhuhuoneen koon tulisi olla 20 m<sup>2</sup>, josta poiketaan vähäisesti, kerhuhuoneen kooksi esitetään 18 m<sup>2</sup>.

Asemakaavassa edellytetään että tukimuurit ovat luonnonkiveä, tukimuurit ovat kuitenkin betonia. Poikkeamalla ei katsota olevan olennaista kaupunkikuvallista merkitystä, koska poikkeama koskee vain yhtä matalaa luiskan tukimuuria sisäpihan puolella.

Naapurin 091-028-0148-0004 olemassa oleva palo-osastoimaton vanha roskakatos sijoittuu 7,5 metrin päähän tämän luvan uudisrakennuksesta. Naapurit ovat tehneet asiasta keskinäisen sopimuksen palomuurin rakentamatta jättämisestä, joka on tämän luvan liitteenä. Sopimus katsotaan tässä tapauksessa riittäväksi, erillistä rasietta asiasta ei tarvitse enää perustaa.

Poikkeamat ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus tällä rakennusalalla 1350 kem<sup>2</sup>  
Lisärakennusoikeus 1:Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia yhteistiloja - varastot, saunat, talopesulat, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoontumistiloja tai vastaavia - varten enintään 20% = 270 kem<sup>2</sup>.  
Lisärakennusoikeus 2: Porrashuoneiden yli 20 m<sup>2</sup>:n ylittävä osuus, mikäli viihtyisyys lisääntyy ja kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella ylitys max. 5% kerrosalasta tai erityinen hyöty rakennus- tai asuntotyyppien kehittämiseen.

16.02.2016

36

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1350		1350
	liikerakennusten kerrosalaa			490	-490
	kerrosalan ylitys /MRL 115§	67			67
	lisäkerrosalaa 1	202			202
	lisäkerrosalaa 2	113			113
	Kellarikerros		594		594
Autopaikat	Rakennetut	11			
	Yhteensä	24			
	Rakennetaan		13		

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
	S1	33.5	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2325 m <sup>2</sup>
Tilavuus	8018 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

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkikuvaneuvottelukunta

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

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

- vastaava työnjohtaja
- kvv-työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

16.02.2016

37

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Ääneneristys selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän laadittava selvitys rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaavan henkilön kelpoisuudesta, asemasta, tehtävistä, vastuista, valtuuksista sekä voimavaroista.

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

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

---

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmogatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytöstä.

Tarkennettu piha- ja hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontavirastoon hyvissä ajoin ennen kyseistä työvaihetta.

Julkisivujen levyverhoukset tulee toteuttaa esitetyn detaljiperiaatteen mukaisesti kiinnittäen erityistä huomiota näkyvien kiinnikkeiden suoriin linjauksiin.

Asemakaavassa Mäkitorpantien puoleisen julkisivun kokonaisuäänieristuksen liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dBA. Äänieristysvaatimuksen toteutuminen tulee todeta mittauksin ja asiantuntijalausunnolla ennen asuntojen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 2.9, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Päivitetty energiaselvitys on esitettävä ennen loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään Uudenmaan ELY-keskukselle.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 171 §, 172 §, 175 §.

16.02.2016

39

---

Liitteet	Sijaintikartta Yhteistilaselvitys Kaupunkikuvaneuvottelukunnan pöytäkirja Selvitys hankkeesta
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 19.02.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Sofia Amberla arkkitehti puh. 310 26450

16.02.2016

40

<b>Tunnus</b>	47-0093-16-A
<b>Hakija</b>	HIMA Helsinki Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0046-0042 Kivikonlaita
<b>Pinta-ala</b>	10000 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10860
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Sallittu kerrosala</b>	5000 m <sup>2</sup> Kaavatontti 42 muodostuu tonteista 40 ja 41 RN:o 6:92 ja 6:146.
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Nuutinen Pauli rakennusinsinööri Suunnittelutoimisto Pauli Nuutinen Ky

## Rakennustoimenpide

### Tuotantohallin rakentaminen

Vuokratontille rakennetaan pääosin yksikerroksinen teollisuusrakennus, jossa on yksikerroksinen tuotantohalliosa (4292 m<sup>2</sup>) ja itäpäädyssä on kaksikerroksinen toimisto- ja sosiaalitilaosa (683 m<sup>2</sup>).

Maantasokerroksen tilat ovat esteettömät. Lisäksi on esitetty varaus tasonostimelle.

Julkisivuilla on pääosin hopeanharmaa ja osittain sininen muovipinnoitettu profiilipeltielementti, katteena on harmaa muovipinnoitettu pelti.

Väestönsuoja 48 henkilölle sijaitsee maantasokerroksessa (varasto).

Rakenteellisen turvallisuuden alustavan riskiarvion mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi (vaativat pohjarakennusolosuhteet). Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan toimisto-osan suunniteltu energiatehokkuusluokka on C (E-luku 148). Hulevedet johdetaan hulevesiverkostoon.

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)



16.02.2016

41

Rakentamista valmistelevista maarakennustöistä on annettu erillinen maisematyölausunto 47-161-16-M.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen 2. kerros ei ole esteetön, koska esteettömyyden järjestämiseksi on esitetty ainoastaan hissivaraus pääoven yhteyteen. Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu, koska pääosa toimistotiloista sosiaalituloineen sijaitsee maantasossa ja hissi on mahdollista tarvittaessa sijoittaa esitettyyn paikkaan.

Tuotantohalli ylittää kooltaan palo-osastolle määrätyn enimmäisrajan. Ylitys on vähäinen ja sitä on kompensoitu mm. toimisto-osan erottamisella halliosasta palomuurirakenteella.

Rakennusoikeus 5000 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Teollisuusrakennus		4975		4975
Autopaikat	Yhteensä	44			
	Rakennetaan	44			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm		
	S1	50	1		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 4968 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 41900 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6.  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4.

RakMK E2

Tuotantohallin koosta johtuen tuotantohallin ja toimisto-osan välinen seinärakenne EI-M120, jolla on korvattu suojaustaso 2:n vaatimus.

Pelastuslaitoksen hyväksymä savunpoistosuunnitelma on toimitettu.

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset 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 rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:  
- maastoonmerkintä  
- sijaintikatselmus

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

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

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

16.02.2016

43

Rakennuksen maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä tontilla rakennuksen nurkkapisteen kohdalla aloituskokoukseen mennessä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma sekä suunnitelma rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta.

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

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §  
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Liitteet	Sijaintikartta
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 19.02.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Ossi Lehtinen arkkitehti puh. 310 26321

16.02.2016

44

<b>Tunnus</b>	23-0025-15-OIK
Muutoksenhakija	Asunto-Oy Helsingin Arabian Kotiranta
Rakennuspaikka	Toukola, 091-023-0120-0024 Kaj Franckin katu 1
Pinta-ala	2069 m <sup>2</sup>
Kaava	11194
Lainvoimaisuus	2003
Muutoksenhaun kohde	23-3621-14-D
Päättäjä	Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät rakennusluvut ja toimenpideluvat
Päätöspvm	20.10.2015 § 533

Esittelijän perustelut OIKAISUVAATIMUS TUULITURBIININ POISTAMISTA KOSKEVASTA RAKENNUSLUPAPÄÄTÖKSESTÄ

#### ASIAN TAUSTA

Rakennuspaikka on Arabianrannassa osoitteessa Kaj Franckin katu 1 sijaitseva tontti 91-23-120-24. Tontille on rakennettu rakennuslautakunnan päätöksellään 19.8.2003 § 349 myöntämän rakennusluvan, tunnus 23-1456-03-A, nojalla kaksi 6-kerroksista asuinkerrostaloa. Talot ovat kolmen porrashuoneen (A, B ja C) kerrostalo ja yhden porrashuoneen (D) kerrostalo. Talot sijaitsevat Kaj Franckin kadun varrella siten, että porrashuone A on kadun länsipäässä Kaj Franckin aukion vieressä ja yhden porrashuoneen (D) talo on kadun varrella idempänä. Talot omistaa ja tonttia 24 hallitsee vuokraoikeuden nojalla Asunto-Oy Helsingin Arabian Kotiranta.

A-portaan kuudennen kerroksen huoneistojen A17 ja A18-A19 yläpuolella sijaitsee rakennuksen seitsemännen kerroksen tasolla talosaunaosasto. Nyt kyseessä oleva tuuliturbiini on sijoitettu tämän seitsemännen kerroksen yläpuolelle rakennuksen katolle betonilaatan päälle siten, että tuuliturbiini sijoittuu porrashuoneen A eli rappukäytävän yläpuolelle.

Tässä vuoden 2003 rakennuslupapäätöksessä tuuliturbiiniin liittyen on todettu seuraavaa: Arabianrannan taideprojektin ja

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

16.02.2016

45

rakennuksen julkisivujen osana toteutetaan taitelija XXXX  
XXXXXn tuulivoimalla toimiva valotaideteos.

Tämän Arabianrannan taideprojektin osatausta on puolestaan seuraava: Arabianranta on rakennettu jättömaalle, jonka Helsingin kaupunki on puhdistanut ja lujittanut uusiokäyttöön asuinalueeksi. Tällä perusteella kaupunki on puolestaan velvoittanut rakennuttajat käyttämään 1-2 % hankekustannuksista taiteeseen.

Nyt kyseessä oleva tuulivoimalla toimiva valotaideteos on mainittu Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen julkaisussa 2/2010, Arabianrannan taide, Taiteellinen yhteistyö vuosina 2000-2010, Helsinki 2010. Julkaisussa on yhteensä 80 taideteosta. Tuulivoimalla toimiva valotaideteos on julkaisun taideteos numero 19. Taideteosta koskeva selostus julkaisussa on seuraava:

19. XXXXX XXXXX. nimi: Tuulen kuvia, 2005. sijainti: Kai Franckin katu 1. arkkitehtisuunnittelu: ARK Kahri & Co. rakennuttaja/tilaaja: Sato. Teos koostuu kahdesta tiilijulkisivuihin upotetusta spiraalimaisesta valokuitujuovasta, jotka toimivat rakennuksen katolla sijaitsevan tuuliturbiinin voimalla. Ympäristö vaikuttaa teokseen jatkuvasti, sillä valojuovien värimaailma ja liike valikoituvat säätilan perusteella. Samalla tulee energiankäyttö näkyväksi alueella. Taitelija kertoo: "Tuuli nousi myös teoksen sisällön muovaajaksi. Teoksen visuaalisena motiivina on tuulen pyörteinen liike. Kohoava spiraali on minulle myös kuva elämän kiertokulusta."

#### HAKEMUS TUULITURBIININ POISTAMISEKSI

Asunto-Oy Helsingin Arabian Kotiranta jätti 28.11.2014 rakennusvalvontavirastoon hakemuksen asuinrakennuksen katolla sijaitsevan tuuliturbiinin poistamiseksi. Yhtiön hallituksen allekirjoittamassa, 27.11.2014 päivätyssä, rakennuslupahakemuksen liitteessä, Tuuliturbiinin poiston lupahakemus, kiinteistömme värähtelyongelma, yhtiö perusteli hakemustaan seuraavasti:

Taustaa:

As-Oy Helsingin Arabian Kotirannan kiinteistö sijaitsee Arabianrannassa ja on yksi harvoja suomalaisia teräsrunkotaloja. Kiinteistö on Helsingin kaupungin ja Tekesin järjestämän avoimen

asuntoarkkitehtuurikilpailun voittajatyön pohjalta toteutettu hanke. Kiinteistön L-muotoisen rakennuksen A-C (A-, B- ja C-portaat) osalta on koko rakennusten olemassaoloajan ollut värähtelyongelmia, kun tuulen nopeus on noussut yli 20 m/s. Erillisessä pistetalossa (D-porras) ongelmia ei ole ollut. Asiaa on selvitetty laajasti rakennuttajana toimineen Sato-Rakennuttajat Oy:n toimesta yhtiön lähes 10-vuotisen olemassaolon aikana. Ongelmanratkaisua ovat pohtineet alkuperäinen rakennesuunnittelija sekä useat ulkopuoliset rakennesuunnittelun ammattilaiset.

Aiemmat korjaustoimet:

Sato-Rakennuttajat on kustannuksellaan tehnyt seuraavat laajemmat korjaukset, joilla on tavoiteltu värähtelyongelman poistamista: Vuonna 2006 tehtiin porrashuoneiden sisäpuolella teräsrakenteisia jäykistysrakenteita. Lisätyt rakenteet eivät poistaneet värähtelyongelmaa. Vuonna 2009 kellaritilojen alla sijaitsevaan erilliseen alustatilaan valettiin määrätuille alueille n. 18 cm paksu rakennetta stabiloiva kuitubetonilaatta, joka tukeutuu perustuspilareihin. Suoritettujen mallinnusten yhteydessä oli suunnittelijoiden mukaan todettu, että kellaritilan laattakorjauksen pitäisi poistaa pääosa värähtelyongelmasta. Tehty toimenpide ei poistanut värähtelyongelmaa. Vuonna 2010 jäykistettiin ulkokautta A-portaan päätyseinä sisäpihalle johtavan portaikon puolella (seinä, jossa sijaitsee jätehuoneen ja ulkoiluvälinevaraston ovi) sekä C-portaan päätyseinä D-taloa vasten. Työlle haettiin rakennuslupa. Tämä toimenpide yhdessä aiemmin tehtyjen toimien kanssa ei ole poistanut värähtelyongelmaa.

Vuosina 2013-2014 suoritettut mittaukset ja ehdotetut jatkotoimet:

Vuosina 2013-2014 selvitystyötä on jatkettu ja jatkotoimia pohtimaan perustettiin työryhmä, jossa oli taloyhtiön edustus, rakennuttajan edustus sekä ulkopuoliset asiantuntijat rakennesuunnittelun ja mittausyrityksen puolelta. Työryhmien työskentelyn ja tehtyjen mittausten ja tutkimusten pohjalta on päädytty siihen, että yksi keskeinen värähtelyongelmaan vaikuttava asia on kiinteistön A-portaan vesikatolle asennettu tuuliturbiini. Tällä hetkellä osapuolten kesken vallitsee yksimielisyys siitä, että seuraava toimenpide värähtelyongelman ratkaisemiseksi on tuuliturbiinin poisto. Perusteet poistolle ovat teknisiä ja niitä on selvitetty rakennuslupahakemuksemme

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

16.02.2016

47

liitteenä olevissa liiteasiakirjoissa. Tuuliturbiinin poistaminen ei pimennä kiinteistön julkisivun taideteoksen valoja, koska virta niihin syötetään nytkin verkkovirrasta.

Taloyhtiön asukkaiden kannalta on kyseessä erityisesti asumisviihtyisyyteen vaikuttava asia. On täysin kohtuutonta, että asukkaat joutuvat kokemaan kovilla tuulilla rakennuksen värähtelyä. Värähtely aiheuttaa konkreettisesti tavaroiden ja varusteiden liikkumista. Ulkomaalaiset vieraat ovat kuvanneet värähtelyn vastaavan maanjäristyskokemusta. Värähtelyn vaikutusta kiinteistön rakenteisiin ja niiden pitkäaikaiskestävyyteen ei tunneta. On selvää, että kyseessä on tavanomaisesta poikkeava ilmiö, joka tulee saada poistetuksi. Asuinrakennuksen värähtely ei ole normaalia eikä sitä pidä hyväksyä.

Taloyhtiö pyytää kunnioittaen Helsingin kaupungin rakennusvalvontaa myöntämään rakennusluvan tuuliturbiinin poistamiselle. Tuuliturbiinin poistamisen jälkeen pystymme seuraamaan, mikä vaikutus turbiinin poistamisella on. Toivomme, että turbiinin poistaminen on sellaisenaan riittävä toimenpide värähtelyongelman poistamiseksi. Mikäli värähtely vielä poistamisen jälkeen jatkuu, niin selvitystyötä ja seuraavia toimenpiteitä ryhdytään suunnittelemaan uudelleen.

Rakennuslupahakemuksen jättämisen jälkeen rakennusvalvontaviraston lupakäsittelijä pyysi luvan hakijalta sähköpostitse vastausta kahteen kysymykseen. Sweco Finland Oy:n ja Wise Group Finland Oy:n edustajat vastasivat kysymyksiin sähköpostitse 9.12.2014:

Kysymys 1. Voiko turbiini sijaita vesikatolla jossakin muussa paikassa, jossa tuulen voima ei osu siihen niin voimakkaasti?

Vastaus:

Ei voisi sijaita muussa paikassa. Turbiini on rakenteensa takia kaikissa mahdollisissa sijaintipaikoissaan (porrashuoneiden katot) aina alttiina vähintään jonkin suuntaiselle sivusuuntaan puhaltavalle tuulelle. Rakennuksen kantavana järjestelmänä on ns. pilari/palkki/laatta -systeemi. Rakennuksen runko on jäykistetty hissi- tai porraskuilujen betonisten mastoseinien muodostamalla pystyrakenteilla. Tämä tarkoittaa, että rakennuksen välipohjia kannattavien pilareiden ja palkkien

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmogatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

tehtävänä on viedä kerrosten pystykuormia perustuksille, ja porrashuoneiden rakenteiden tehtävänä on sekä a) kantaa portaikon alueen pystykuormat perustuksille että b) jäykistää rakennus kaikille vaakasuuntaisille rasituksille, kuten esimerkiksi tuulikuormalle.

Turbiinin pyörimisestä aiheutuu poikittaisia pakkovoimia, jotka tuntuvat rakennuksessa värähtelynä. Jos turbiini pysäytetään, tällöin tuulesta aiheutuu laitteen muodosta johtuen (korkea ja kapea) poikittaista jaksollista värähtelyä, joka tunnetaan nimellä "vortex shedding", koska tuulen virtaus laitteen vieritse vaihtaa säännöllisesti puolta. Edellä mainittu puolen vaihto tapahtuu jaksollisesti, ja aiheuttaa värähtelyä tuuleen nähden poikittaisessa suunnassa.

Koska porrastornit ovat rakennuksen ainoita pystyrakenteita, joilla on merkittävästi taiputusjäykkyyttä, turbiinia ei voi pystyttää rakennuksessa muualle. Jos se halutaan sijoittaa muuhun paikkaan, se voi tapahtua rakentamalla turbiinille perustus katolle siten, että perustusrakenne ulottuu sieltä yhtä jäykkänä pohjatasolle asti. Turbiinia ei voi eikä saa pystyttää kevyiden kattoelementtien päälle. Turbiinin valmistajan mitoitusoletuksena on ollut riittävän kestävä ja jäykkä tasorakenne, jolle laite kiinnitetään.

Kysymys 2: Mikäli tuuliturbiini olisi pienempi, aiheuttaisiko se värähtelyä?

Osa vastauksesta:

Kyllä aiheuttaisi. Kaikki pyörivät rakenteet tai koneet aiheuttavat värähtelyä. Värähtelyn taajuus ja amplitudi riippuvat turbiinin muodosta, koosta ja massasta, sekä sen ja sen kiinnityksen ja alapuolisten perustusten jäykkyyksistä ja ominaistuuksista, tai turbiinin ollessa pysäytettynä, tuulihäätteen voimakkuudesta. Jos nykyinen turbiini korvattaisiin mitoiltaan erilaisella turbiinilla, sekin aiheuttaa kaikissa em. tapauksissa värähtelyä, mutta tarkemmilla turbiini toleransseilla, ja pienemmällä painolla ja koolla, turbiinin aiheuttama värinä tuntuisi ehkä vähäisempänä ja todennäköisesti jollakin muulla taajuudella.

Yleisesti ottaen, mikäli turbiini halutaan asentaa rakennuksen katolle, sen ja rakennuksen yhteistoiminta pitäisi analysoida tarkasti jo alun perin ja todennäköisesti osin myös rakennuksen

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmmsgatan 13	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>



pysyvät rakenteet pitäisi muodostaa siten, että turbiinin värähtelytaajuudet eivät osuisi rakennuksen ominaistaajuuksien alueelle, tai voimakkaan tuulen taajuusalueelle ja aiheuttaisi resonanssivärähtelyjä. Rakenteiden mitoitus on mahdollista tehdä Eurokoodien tuulikuormastandardin avulla.

Rakennuslupakäsittelyn loppuvaiheessa ennen lupapäätöksen tekoa rakennusvalvontaviraston lupakäsittelijälle on vielä toimitettu Sato-Rakennuttajat Oy:n 12.10.2015 päivätty lisäselvitys. Tässä lausutaan seuraavaa:

Sato-Rakennuttajat Oy on rakennuttanut Asunto Oy Arabian Kotiranta, Helsinki -nimisen kohteen, joka on valmistunut vuonna 2005. Asunto Oy Arabian Kotiranta on marraskuussa 2014 laittanut vireille rakennusluvan yhtiön rakennuksen katolle toteutetun ns. tuuliturbiinin poistamiseksi. Tuuliturbiinilla ei ole kohteen tekniseen toteutukseen liittyvää funktiota, eikä sitä ole edellytetty kohteen asemakaavassa. Tuuliturbiinin tarkoituksena on ollut tuottaa talon seinässä olevaan valotaideteokseen sähköä ja tuulen voimakkuuden ja suunnan mukaan vaihtelevan väristä valoa, jota tietokone ohjaa. Käytännössä valotaideteoksen toimintaa on jo vuosien ajan ohjannut tietokoneohjelma, koska tuuliturbiinin pyörimistä on rajoitettu sen aiheuttaman meluhaitan vuoksi. Kovilla myrskytuulilla tuuliturbiini aiheuttaa lisäksi ilmeisesti rakennusrungon värähtelyä. Tuuliturbiinin poistaminen ei vaikuta millään lailla valotaideteoksen toimintaan, koska se toimii tietokoneen ohjaamana kuten tälläkin hetkellä.

Kohteen valmistumisesta lähtien rakennuksen joidenkin huoneistojen asukkaat ovat havainneet rakennuksessa värähtelyä. Useampi asiantuntijataho on tehnyt kohteessa tutkimuksia, mutta selvää ja yksiselitteistä syytä värähtelyyn ei ole löytynyt. Sato-Rakennuttajat Oy on tehnyt rakennuksessa myös parannustoimenpiteitä rungon jäykistämiseksi, mutta niiden vaikutus värähtelyn vähentämiseksi on epäselvää, koska värähtelyn esiintyvyyttä on ollut mahdoton tieteellisesti toteennäyttää ja ko. parannustoimenpiteidenkin jälkeen olemme saaneet joiltakin asukkailta havaintoilmoituksia värähtelystä. Viimeisen tutkimuksen yhteydessä ulkopuolinen asiantuntija esitti vahvan epäilyksen, että ko. tuuliturbiini aiheuttaa rakennuksen runkoon tuon värähtelyn ja epäilyksen tueksi oli selvitys siitä, että turbiinin ominaisvärähtely on juuri saman taajuisia värähtelyä kuin rakennuksessa on havaittu.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

Taloyhtiö on yksimielisesti päättänyt poistaa ko. tuuliturbiinin ja hakenut rakennuslupaa sen poistamiseksi. Sato-Rakennuttajat Oy on todennut, että sillä ei rakennuttajana ole mitään sitä vastaan, että tuuliturbiini poistetaan, päinvastoin Sato-Rakennuttajat Oy haluaa myötävaikuttaa siihen, että yhtiössä ilmennyt värähtely ja sen joillekin asukkaille aiheuttama asumishaitta saadaan poistettua tai vähennettyä ja mikäli on mahdollista, että värähtelyn aiheuttajana on ko. rakennelma, tulisi se poistaa katolta mahdollisimman pian. Sato-Rakennuttajat Oy on ilmoittanut taloyhtiölle, että Sato-Rakennuttajat Oy voi ottaa vastuulleen tuuliturbiinin pysyvän poistamisen katolta ja poistamisesta aiheutuvat kustannukset, mutta Sato-Rakennuttajat Oy ei voi sitoutua turbiinin säilyttämiseen ja myöhempään takaisinasettamiseen, koska kokemuksesta on jo tiedossa, että sellaista faktatietoa ei tulla kohteesta saamaan, että kaikki osapuolet voisivat olla vakuuttuneita, että turbiini ei enää aiheuta värähtelyä.

Sato-Rakennuttajat esittää, että rakennusvalvonta myöntäisi poistoon rakennusluvan.

#### RAKENNUSLUPAPÄÄTÖS

Rakennusvalvontaviraston arkkitehti teki yhtiön lupahakemuksen johdosta päätöksensä 20.10.2015 § 533. Arkkitehti myönsi rakennusluvan, tunnus 23-3621-14-D, asuinrakennuksen katolla sijaitsevan tuuliturbiinin poistamiselle kahden vuoden määräajaksi.

Lupapäätöksessä lausutaan muun ohella seuraavaa:

"Poistettava tuuliturbiini sijaitsee em. rakennuksen Kaj Franckin aukion puoleisessa nurkassa (A-porras) ja se on alun perin ollut käyttövoimana rakennuksen julkisivun valotaideteoksessa. Sittenmin valoteos on irrotettu tuulivoimasta. Sekä valoteos ja siihen kiinteästi liittyvä tuuliturbiini ovat osa asemakaavan edellyttämää alueellista taideprojektia.

Rakennusvalvontavirasto katsoo mahdolliseksi että lupa voidaan myöntää ainoastaan kahden vuoden määräajaksi, jona aikana taloyhtiön tulee selvittää onko rakennuksen värähtelyn pääasiallinen syy ollut määräajaksi poistettu tuuliturbiini. Mikäli ei pystytä osoittamaan tuuliturbiinin yhteyttä värähtelyyn, on se palautettava paikoilleen määräaikaan 20.10.2017 mennessä.

---

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

Selvitykset tuuliturbiinin osuudesta värähtelyn aiheuttajana tulee toimittaa rakennusvalvontaviraston rakennustekniselle osastolle 01.09.2017 mennessä.

Tuuliturbiini tulee palauttaa paikoilleen määräajan 20.10.2017 päättymiseen mennessä mikäli toimitetuissa selvityksissä ei ole pystytty osoittamaan häiritsevän värähtelyn johtuneen poistetusta tuuliturbiinista."

#### OIKAISUVAATIMUS

Asunto-Oy Helsingin Arabian Kotiranta on tehnyt arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen. Yhtiö vaatii, että rakennuslautakunta kumoaa Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston päätöksen ja myöntää Asuntoyhtiölle luvan poistaa kohteena olevan tuuliturbiinin pysyvästi. Yhtiö perustelee vaatimustaan seuraavasti:

Asuntoyhtiössä on selvitetty noin seitsemän vuoden ajan rakennuksessa todettua värähtelyongelmaa. Mukana selvitystyössä on ollut kohteen rakennuttajana toiminut Sato Rakentajat Oy ja erinäinen määrä asiantuntijoita. Värähtelyongelmaa on pyritty korjaamaan porrashuoneiden B ja C kahteen ylimpään kerrokseen teräsrakenteilla tehdyllä jälkijäykistyksellä (23-1546-06-Z). Myös A- ja C-porrashuoneiden päätyihin on lisätty rakennusrungon värähtelyä vaimentavat teräsrakenteiset jäykistysrungot (23-3203-10-Z). Tämän lisäksi kellarin alapohjarakennetta on stabiloitu vuonna 2009. Mainitut toimenpiteet eivät ole poistaneet värähtelyongelmaa. Asiantuntijaselvitysten perusteella Asuntoyhtiön käsitys nyt on, että värähtelyongelma aiheutuu rakennuksen katolle aikanaan rakennetusta tuuliturbiinista. Tästä syystä Asuntoyhtiö on hakenut lupaa tuuliturbiinin poistamiseksi kokonaisuudessaan.

Rakennusvalvontavirasto on päätöksensä perusteluissa todennut, että valoteos ja siihen liittyvä tuuliturbiini olisivat osa asemakaavan edellyttämää alueellista taideprojektia. Vastoin kuin rakennusvalvontavirasto perusteluissaan toteaa rakennuslupaa myönnettäessä voimassa olevassa asemakaavassa eikä myöskään nykyisessä asemakaavassa ole määräyksiä taiteesta tai siihen sisältyvästä tuuliturbiinista. Toki taide on sisällynyt tontinluovutusehtoihin, mutta asemakaavassa asiasta ei ole määräystä. Asuntoyhtiö huomauttaa myös siitä, että rakentamisen yhteydessä toteutettu taide toimii irrotettuna

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmögatan 13	* (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

tuuliturbiinista tälläkin hetkellä.

Värähtelyongelman korjaamisesta on tähän mennessä aiheutunut jo huomattavia kustannuksia. Jos tuuliturbiinia ei saa poistaa lopullisesti, kuten Asuntoyhtiö on lupaa hakiessaan suunnitellut, tuuliturbiinin vain kahdeksi vuodeksi myönnetty poistamislupa aiheuttaa taas huomattavia lisäkustannuksia. Asuntoyhtiön tulisi siis varautua tuuliturbiinin takaisinlaittoon. Tästä aiheutuisi jo pelkästään purkamisen yhteydessä lisäkustannuksia. Kustannuksia muodostuisi myös tuuliturbiinin varastoinnista. Jos tuuliturbiini sitten vielä jouduttaisiin uudelleen asentamaan rakennuksen katolle, tulisi tästä vielä kustannuksia.

Rakennusvalvontaviraston päätöksessä lupa on asetettu määräaikaiseksi. Tuuliturbiini tulee asentaa takaisin, jos yhteyttä tuuliturbiinin ja värähtelyn välillä ei pystytä osoittamaan. Kuten edellä on selvitetty, värähtelyongelmaa on tutkittu jo pitkään ja toteutetut korjaustoimenpiteet eivät ole johtaneet toivottuun lopputulokseen. Vaikka Asuntoyhtiön käsitys onkin, että tuuliturbiinilla on syy-yhteys värähtelyongelmaan, yksiselitteistä vastausta tuuliturbiinin olemassaolon ja rakennuksen värähtelyn kanssa ei tultane koskaan saamaan. Näin ollen asetettu lupaehto on tulkinnanvarainen ja epämääräinen ja tästäkin syystä tämän kaltaista ehtoa ei pitäisi asettaa.

Edellä ja alkuperäisessä rakennuslupahakemuksessa esitetyin perustein Asuntoyhtiö vaatiikin, että rakennuslautakunta muuttaa rakennusvalvontaviraston päätöstä ja myöntää luvan pysyvästi.

#### YHTIÖN ANTAMA LISÄSELVITYS

Rakennusvalvontavirasto pyysi 4.2.2016 Asunto-Oy Helsingin Arabian Kotirannalle sähköpostitse lähettämässään kirjelmässä yhtiöltä luetteloita niistä rakennuksen asunnoista, joissa värähtelyä on vuosien varrella havaittu. Lisäksi rakennusvalvontavirasto pyysi yhtiöltä vastausta siihen, onko jossakin näistä huoneistoista värähtelyongelma poistunut rakennuksessa suoritettujen korjausten johdosta.

Yhtiö antoi vastauksen sähköpostitse 8.2.2016: Kyselyynne viitaten oheistan tutustuttavaksenne viimeisimmän asukaskyselymme ja vastauksista laaditun vertailun. Kyselyn jälkeen kiinteistössä ei ole tehty mitään asiaan liittyviä korjauksia. Kuten taulukosta käy ilmi värinäongelma häiritsee vähintään yli 30

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

asunnon asumista. Koosteessa olevien lisäksi on valituksia tullut ainakin as. A 15. Värinän aikana useassa huoneistossa ei oltu kotona tai kyselyyn ei vastattu. Eri vuosina suoritettavat korjaukset ovat asukkaiden mukaan vähentäneet värinää mutta ongelma ei ole kokonaan poistunut.

Esittelijä toteaa, että kun kolmen porrashuoneen (A, B ja C) rakennuksessa on yhteensä 56 asuntoa, asunnot A1 - C57, A18-19 ollessa yksi asunto, niin värähtelyongelmaa on havaittu ainakin yli puolessa rakennuksen asunnoista. Yhtiön vastauksen liitteenä olevasta yhtiön rakennusten asuntokohtaisesta luettelosta käy ilmi myös se, että yhden porrashuoneen (D) rakennuksessa värähtelyongelmaa ei ole havaittu lainkaan.

### Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä Asunto-Oy Helsingin Arabian Kotirannan tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontaviraston arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 20.10.2015 § 533 ja muuttaa arkkitehdin päätöstä sekä myöntää Asunto-Oy Helsingin Arabian Kotirannalle sen hakeman rakennusluvan, tunnus 23-3621-14-D, poistaa asuinrakennuksen katolla sijaitseva tuuliturbiini.

Rakennuslautakunta päättää poistaa arkkitehdin rakennuslupapäätöksessä olevat seuraavat lupamääräykset:

Selvitykset tuuliturbiinin osuudesta värähtelyn aiheuttajana tulee toimittaa rakennusvalvontaviraston rakennustekniselle osastolle 01.09.2017 mennessä.

Tuuliturbiini tulee palauttaa paikoilleen määräajan 20.10.2017 päättymiseen mennessä mikäli toimitetuissa selvityksissä ei ole pystytty osoittamaan häiritsevän värähtelyn johtuneen poistetusta tuuliturbiinista.

Mikäli selvityksissä on päädytty siihen, että tuuliturbiini on ollut värähtelyongelman aiheuttajana, on taloyhtiön 20.10.2017 mennessä haettava pysyvää lupaa sen poistamiselle ja esitettävä haettavan luvan yhteydessä ehdotus korvaavasta alueellisesta taideprojektista. Taloyhtiön tulee myös tällöin esittää kohtuullinen määräaika jona aikana uusi taideteos on valmis ja paikoilleen asennettavissa.

Tuuliturbiinin asianmukaisesta suojauksesta ja säilyttämisestä on huolehdittava.

#### Osoite

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

#### Adress

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

#### Puh/Tel

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

#### Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

Ennen tuuliturbiinin poistamista on rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston edustajalle esitettävä hyväksyttävä selvitys tuuliturbiinin varastoimisesta niin, että se on tarvittaessa määräjän päätyttyä mahdollista palauttaa paikoilleen.

Rakennuslautakunta perustelee päätöksensä seuraavasti:

Rakennuslautakunta on päätöksellään 19.8.2003 § 349 myöntänyt Asunto-Oy Helsingin Arabian Kotirannalle rakennusluvan kolmen porrashuoneen (A, B ja C) kerrostalon ja yhden porrashuoneen (D) kerrostalon rakentamiselle osoitteessa Kaj Franckin katu 1 sijaitsevalle nykyiselle tontille 91-23-120-24. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 31.10.2003.

Rakennuspaikalla oli luvan myöntämisen aikaan voimassa asemakaava numero 10240 vuodelta 1998. Hieman luvan myöntämisen jälkeen eli 3.10.2003 rakennuspaikalla tuli voimaan edelleenkin voimassa oleva asemakaava numero 11194. Molemmissa asemakaavoissa rakennuspaikka on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Rakennuspaikkaa koskevat asemakaavamääräykset ovat muiltakin osin molemmissa asemakaavoissa samat.

Arabianranta on rakennettu jättömaalle, jonka Helsingin kaupunki on puhdistanut ja lujittanut uusiokäyttöön asuinalueeksi. Tällä perusteella kaupunki on puolestaan velvoittanut rakennuttajat käyttämään 1-2 % hankekustannuksista taiteeseen. Tämän vuoksi porrashuoneen A Kaj Franckin kadun puoleiseen seinään suunniteltiin ja toteutettiin XXXXX XXXXXn valotaideteos, Tuulen kuvia.

Taideteoksen selostuksen mukaan teos koostuu kahdesta tiilijulkisivuihin upotetusta spiraalimaisesta valokuitujuovasta, jotka toimivat rakennuksen katolla sijaitsevan tuuliturbiinin voimalla. Ympäristö vaikuttaa teokseen jatkuvasti, sillä valojuovien värimaailma ja liike valikoituvat säätötilan perusteella. Samalla tulee energiankäyttö näkyväksi alueella.

Rakennuslautakunnan rakennuslupapäätöksessä taideteoksesta on todettu seuraavaa: Arabianrannan taideprojektin ja rakennuksen julkisivujen osana toteutetaan taiteilija XXXXX XXXXXn tuulivoimalla toimiva valotaideteos.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmmsgatan 13	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

Rakennuslautakunta toteaa, että kummassakaan edellä mainitussa asemakaavassa, eli asemakaavat numerot 10240 ja 11194, ei ole Arabianrannan taideteosten rakentamista edellyttäviä asemakaavamääräyksiä. Taideteosten rakentamisen velvoite on perustunut yksinomaan edellä mainittuun Helsingin kaupungin tontinluovutusten yhteydessä Arabianrannan alueen rakennuttajiin kohdistamaan velvoitteeseen käyttää 1-2 % hankekustannuksista taiteeseen.

Asunto-Oy Helsingin Arabian Kotirannan rakennusvalvontavirastoon toimittamien selvitysten mukaan kiinteistön L-muotoisen rakennuksen A-C (A-, B- ja C-portaat) osalta on koko rakennusten olemassaoloajan ollut värähtelyongelmia, kun tuulen nopeus on noussut yli 20 m/s. Erillisessä pistetalossa (D-porras) ongelmia ei ole ollut. Asiaa on selvitetty laajasti rakennuttajana toimineen Sato-Rakennuttajat Oy:n toimesta asunto-osakeyhtiön yli 10-vuotisen olemassaolon aikana. Ongelmanratkaisua ovat pohtineet alkuperäinen rakennesuunnittelija sekä useat ulkopuoliset rakennesuunnittelun ammattilaiset.

Värähtelyongelmaa on yritetty poistaa rakennuksessa vuosina 2006, 2009 ja 2010 tehdyillä korjaustoimenpiteillä, jotka on selostettu edellä Esittelijä-kohdassa. Värähtelyongelmaa ei kuitenkaan ole saatu poistettua. Asunto-Oy Helsingin Arabian Kotirannan käsitys on, että värähtelyongelma aiheutuu rakennuksen katolle aikanaan rakennetusta tuuliturbiinista.

Rakennuslautakunta on perehtynyt Asunto-Oy Helsingin Arabian Kotirannan rakennusvalvontavirastoon toimittamiin selvityksiin ja muuhun asiaan liittyvään aineistoon. Rakennuslautakunta pitää hyvin todennäköisenä, että tämän teräsrunkoisen talon värähtelyongelma aiheutuu tuuliturbiinista. Rakennuslautakunta perustelee tätä näkemystään etenkin Sweco Finland Oy:n ja Wise Group Finland Oy:n asiantuntijoiden antamissa vastauksissa lausutuilla seuraavilla seikoilla:

Turbiinin pyörimisestä aiheutuu poikittaisia pakkovoimia, jotka tuntuvat rakennuksessa värähtelynä. Jos turbiini pysäytetään, tällöin tuulesta aiheutuu laitteen muodosta johtuen (korkea ja kapea) poikittaista jaksollista värähtelyä, joka tunnetaan nimellä "vortex shedding", koska tuulen virtaus laitteen vieritse vaihtaa säännöllisesti puolta. Edellä mainittu puolen vaihto tapahtuu jaksollisesti, ja aiheuttaa värähtelyä tuuleen nähden poikittaisessa

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI <b>Käyntiosoite</b> Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD <b>Besöksadress</b> Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 <b>Fax</b> (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>

suunnassa.

Yleisesti ottaen, mikäli turbiini halutaan asentaa rakennuksen katolle, sen ja rakennuksen yhteistoiminta pitäisi analysoida tarkasti jo alun perin ja todennäköisesti osin myös rakennuksen pysyvät rakenteet pitäisi muodostaa siten, että turbiinin värähtelytaajuudet eivät osuisi rakennuksen ominaistuuksien alueelle, tai voimakkaan tuulen taajuusalueelle ja aiheuttaisi resonanssivärähtelyjä.

Rakennuslautakunta toteaa, että rakennuksen värähtelyongelmasta voi aiheutua rakennuksen asukkaille terveyshaittaa. Rakennuslautakunta korostaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset.

Vastuu rakennuksen kunnossapidosta on rakennuksen omistajalla. Asunto-Oy Helsingin Arabian Kotiranta on rakennuksen omistajana pyrkinyt poistamaan rakennuksen värähtelyongelman hakemalla rakennusvalvontaviranomaiselta lupaa poistaa rakennuksen katolla sijaitseva tuuliturbiini.

XXXXX XXXXXn valotaideteosta koskevan selostuksen mukaan teos koostuu kahdesta tiilijulkisivuihin upotetusta spiraalimaisesta valokuitujuovasta, jotka toimivat rakennuksen katolla sijaitsevan tuuliturbiinin voimalla. Sato-Rakennuttajat Oy:n ilmoituksen mukaan valotaideteoksen toimintaa on jo vuosien ajan ohjannut tietokoneohjelma, koska tuuliturbiinin pyörimistä on rajoitettu sen aiheuttaman meluhaitan vuoksi. Tuuliturbiinin käyttö valotaideteoksen voimanlähteenä ei siis ole välttämätöntä valotaideteoksen toiminnalle.

Rakennuslautakunta katsoo, että Asunto-Oy Helsingin Arabian Kotirannan hakema rakennuslupa asuinrakennuksen katolla sijaitsevan tuuliturbiinin poistamiseksi tulee myöntää.

## PÖYTÄKIRJANOTE

Pöytäkirjanote liitteineen lähetetään postitse luvanhakijayhtiölle osoitteeseen: Asunto-Oy Helsingin Arabian Kotiranta, c/o Isännöitsijätoimisto Itkonen Oy, Isännöitsijä XXXX XXXXXXXX, Kivihaankuja 1, 00310 Helsinki.

Osoite	Adress	Puh/Tel	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Käyntiosoite Siltasaarenkatu 13	Byggnadsnämnden PB 2300 00099 HELSINGFORS STAD Besöksadress Broholmsgatan 13	* (09) 310 2611 Fax (09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> E-mail <a href="mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi">Rakennusvalvonta@hel.fi</a>



16.02.2016

57

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainittu sekä maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 117 §, 117 a §, 117 c §, 117 d §, 125 §, 135 §, 187 § ja 192 §.

---

Liitteet	Sijaintikartta Asemakaavat Yhtiöjärjestys Arabianrannan taide -julkaisu Lisäselvitys Oikaisuvaatimus Pääpiirustuksia vuodelta 2003 Rakennuslupapäätös liitteineen Rakennuslupapäätös vuodelta 2003 Valokuvat Yhtiön lisäselvitys
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 19.02.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Juha Vehviläinen rakennuslakimies puh. 310 26225

16.02.2016

58

<b>Tunnus</b>	43-0034-15-OIK
Muutoksenhakija	As.Oy Helsingin Linnanrakentajanpuisto
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0240-0002 Sisselenkuja 4
Pinta-ala	3488 m <sup>2</sup>
Kaava	10264
Lainvoimaisuus	1995
Sallittu kerrosala	4530 m <sup>2</sup>
Rakennettu kerrosala	4530 m <sup>2</sup>
Muutoksenhaun kohde	43-3275-15-C
Päättäjä	Lupayksikön viranhaltijoiden päättämät rakennusluvat ja toimenpideluvat
Päätöspvm	08.12.2015 § 655

Esittelijän perustelut OIKAISUVAATIMUS TOIMENPIDELUVASTA, JOKA KOSKEE YMPÄRISTÖKUVALLISTA JÄRJESTELYÄ

#### TOIMENPIDELUPAPÄÄTÖS

Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston lupayksikön arkkitehti myönsi 8.12.2015 tekemällään ja 11.12.2015 annetulla päätöksellä § 655 (asiatunnus 43-3275-15-C) Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle toimenpideluvan ympäristökuvalliselle järjestelylle osoitteessa Sisselenkuja 4.

Ympäristökuvallinen järjestely koskee uusia pensasistutuksia ja niiden kasvun turvaavaa matalaa tontin sisäistä aitaa.

Toimenpidelupapäätöksessä todetaan seuraavaa:  
"Pihojen ympäristökuvaa ajatellen ensisijaisessa asemassa ovat puut ja istutettavat pensaat, joiden sisään tummanharmaan, muovipinnoitetun verkkoaidan tulee pääosin jäädä.  
Kaupunkikuvaosastolla aitajärjestelyä on pidetty mahdollisena, kun se toteutetaan säilyttäen asemakaavalla tavoitteeksi asetettu näkymiltään avoimena jatkuva piha-alue.

Toimenpiteessä ei aidata tonttien rajaa eikä erottaen estetä liikkumista korttelin tonttien välillä: Hakemuksen mukaan kulkijat ohjataan käyttämään korttelia koillisesta ja luoteesta suojaavien rakennusten editse johtavaa, aitojen reunustamaa piharaittia. Uusi aita ei myöskään haittaa huoltokäyntejä rajaamalla kiinni rakennetulle naapuripäädylle (ratu 26'464); rajalinjan ja aidan väliin jää metrinen vyöhyke. Suunnitelma on yhteensopiva As Oy Helsingin Linnanrakentajanpuiston tontin 43 240/1 asemapiirustuksen 43-3547-05-D kanssa."

#### NAAPURIN OIKAISUVAATIMUS

Naapuritontin (91-43-240-1) haltija As.Oy Helsingin Linnanrakentajanpuisto on tehnyt päätöksestä määrääjässä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että myönnetty lupa peruutetaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että kyseessä on tosiasiallisesti tonttien välisen rajan aitaaminen, mikä on asemakaavan vastaista. Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että asiassa olisi tullut noudattaa poikkeamismenettelyä ja että asiassa on tapahtunut menettelyvirhe, kun naapureita ei ole tiedotettu asiasta eikä naapureille ole varattu tilaisuutta muistutuksen tekemiseen.

Edelleen oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että poikkeamiselle asemakaavasta ei ole perusteita ja pitää hakijan esittämää väitettä istutusalueella tapahtuvasta hallitsemattomasta läpikulusta perusteettomana.

#### LUVANHAKIJAN VASTINE

Luvanhakijan asiamies on lupa-asian yhteydessä antamaansa perusteluun viitaten sähköpostitse 4.1.2016 ilmoittanut, ettei se anna asiassa laajempaa vastinetta.

#### KESKEISET LAINKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a § (21.12.2012/958)  
Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet

Edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

[...]

9) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (aitaaminen);

10) muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset (kaupunkikuvajärjestely);

[...]

### RAKENNUSJÄRJESTYS

21 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta:

[...]

3 tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen;

[...]

### ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaava nro 10264. Asemakaavassa on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) koskeva määräys: "Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata."

---

### Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää hylätä As.Oy Helsingin Linnanrakentajanpuiston kaupunkikuvaosaston lupayksikön arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 8.12.2015 § 655 tekemän oikaisuvaatimuksen ja pysyttää lupapäätöksen sellaisenaan voimassa.

### PERUSTELUT

Aitaa koskevilta osin

Vakiintuneen hallintokäytännön ja rakennusvalvontaviraston ohjeistuksen mukaan aita on tontin sisäinen, kun sen etäisyys tontin rajasta on vähintään yhtä suuri kuin sen korkeus maan

---

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

pinnasta. Nyt puheena oleva aita on metrin korkuinen ja se sijoitetaan metrin päähän rajasta.

Asemakaavan mukaan tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Asemakaava ei estä tontin sisäisten aitojen rakentamista. Edellä oleva ja toimenpidelupapäätöksessä esitetyt näkökohdat huomioiden kyseessä ei ole poikkeaminen asemakaavasta. Tontin sisäisten aitojen rakentaminen on vapautettu toimenpideluvanvaraisuudesta rakennusjärjestyksessä eikä niiden rakentaminen edellytä myöskään naapurin suostumuksen hankkimista.

Istutuksia koskevilta osin

Helsingin kaupungin paikkatietopalvelusta saatavilla olevien ilmakuviin perusteella kummallakin tontilla on ollut jo ennestään istutuksia tonttien yhteisen rajan tuntumassa.

Kyseinen alue on tontin 91-43-240-2 vuodelta 1993 olevassa rakennusluvassa osoitettu istutettavaksi alueeksi. Istutusten tekeminen rakennusluvassa istutettavaksi osoitetulle alueelle ei lähtökohtaisesti edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Nyt istutettavat pensaat sijoitetaan kokonaan hakijan tontin puolelle noin 0,5 metrin päähän rajasta. Suunnitelman mukaan istutukset ovat kiiltotuhkapensaita (*Cotoneaster lucidus*). Istutukset on mahdollista hoitaa luvanhakijan tontin puolelta.

Suunnitellut istutukset eivät estä kulkua korttelin sisäpihalla, vaan ohjaavat kulun korttelin sisäisille kulkuväylille. Kiinteistörekisteritietojen perusteella tontilla 1 ei ole rasiin tai yhteisjärjestelyn perusteella kulkuoikeutta tontin 2 alueella.

Eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 8 §:ssä säädetään tilanteista, joissa naapurin alueelta tunkeutuvista juurista ja oksista aiheutuu haittaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle.

Menettelyä koskevilta osin

Edellä selostetun perusteella voidaan todeta, että toimenpide on luvanvaraisuuden kannalta rajatapaus. Lupavalmistelijan ja päätöksen tehnyt viranhaltija ovat päätyneet tässä tapauksessa tutkimaan hakemuksen eli toimenpidelupakynnyksen on katsottu

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

16.02.2016

62

ylittyvän. Tämä menettelytapa on tässä tapauksessa ollut hyväksyttävä, koska tilanteeseen voidaan ajatella liittyvän asemakaavan tulkintaa koskeva kysymys.

Edellä selostetulla tavalla kyseessä ei ole poikkeaminen asemakaavasta, joten hakemuksen käsittelyssä ei ole tullut soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamismenettelyä.

Huomioiden toimenpiteen vähäisyys, ei naapuritontin haltijaa ole ollut välttämätöntä kuulla asiassa myöskään maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n nojalla.

Joka tapauksessa naapuritontin haltijan on katsottava tulleen tietoiseksi hankkeesta, koska se on tehnyt asiassa oikaisuvaatimuksen. Kun naapuritontin haltijan esittämät vaatimukset tulevat tutkituiksi tämän oikaisuvaatimusasian yhteydessä, toimenpidelupapäätöstä ei ole syytä kumota ja asiaa palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Päätösotteet lähetetään postitse liitteineen seuraaville: 1) As.Oy Helsingin Linnanrakentajanpuisto, 2) Helsingin kaupungin asunnot Oy.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 187 §  
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 21 §

#### Liitteet

Sijaintikartta  
Asemakaavaote  
Ilmakuva  
Asemapiirrosote ja pääpiirustusote  
Asemapiirrosote lupa 43-2427-A-93  
Lupayksikön viranhaltijan toimenpidelupapäätös  
8.12.2015 § 655 liitteineen  
Oikaisuvaatimuskirjelmä  
Sähköposti 4.1.2016  
Viistoilmakuva

#### Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 19.02.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

#### Osoite

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

#### Adress

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

#### Puh/Tel

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

#### Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

16.02.2016

63

Valitusosoitus            Rakennusasia

Käsittelijä                Minna Mättö  
                                 rakennuslakimies  
                                 puh. 310 26442

---

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

RAKENNUSLAUTAKUNNAN TIEDUSTELUT

PÄÄTÖSEHDOTUS Merkitään tiedoksi.

---

**Osoite**  
Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**  
Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmsgatan 13

**Puh/Tel**  
\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)





16.2.2016

---

## TÄMÄN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Rakennuslautakunta tarkastaa tämän kokouksen pöytäkirjan niiltä osin kuin lautakunnan päätös vastaa esittelijän tekemää päätösehdotusta tai lautakunta on pannut asian pöydälle tai palauttanut sen tai asia on poistettu esityslialta.

VP7

## TÄMÄN KOKOUKSEN YLEISHALLINNOLLISTEN PÄÄTÖSTEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Rakennuslautakunta päättää, että tämän kokouksen yleishallinnolliset päätökset saadaan panna täytäntöön mahdollisista valituksista huolimatta, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.