

8.7.2021

---

Lupayksikön 1 päällikkö on 8.7.2021 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 2-4

-----  
Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 13.8.2021, jolloin päätökset katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	39-1928-21-A LP-091-2020-09230
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki Asuntotuotanto/Helsingin asumisoikeus Oy, Smoltinkuja
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0281-0002 Smoltinkuja 3
<b>Kaava</b>	12380
<b>Lainvoimaisuus</b>	2017
<b>Sallittu kerrosala</b>	4675 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mäkipaja Veikko Jussi Niilo arkkitehti Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (0121) ja kahden piharakennuksen (1911) rakentaminen poikkeamispäätöksen nojalla

Maankäyttöjohtajan 7.12.2020 myöntämällä poikkeamispäätöksellä HEL 2020-010538 poiketaan tämän hankkeen osalta asemakaavaan merkitystä rakennusaloista, rakennusoikeudesta sekä vesikattojen värisävystä ehdoin, että hyväksyttävä pihasuunnitelma tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Piha-alueet tulee suunnitella yhteiskäyttöisiksi ja tontti siten, että se ei houkuttele läpikulkuun.

Rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo (Haso) ja kaksi piharakennusta ja niihin liittyvät piha-alueet.

### Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on kolme porrashuonetta ja 64 asuntoa. Asuntojen keskipinta-ala on 70 m<sup>2</sup>. Kerhotila, talopesula ja talosauna sijaitsevat talon Smoltinkulun puoleisessa päädyssä. Tontin jätehuone on Smoltinkujan varressa osana yksikerroksista varastorakennusta. Kaksi S1- luokan väestönsuojaa sijaitsee maantasokerroksessa. Osa tontti 1:n väestönsuojapaikoista on osoitettu tontin 2 väestönsuojoihin.

### Julkisivut

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua vaaleata tiiltä. Vesikatot ovat vaalean metallinharmaita harjakattoja, matalissa varasto-  
siivissä on viherkatot.

#### Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Autopaikkatarve on 37 kpl. Autopaikoista 14 kpl sijoittuu korttelin LPA-tontille, joista 2 kpl on varattu liikuntaesteisille ja loput 23 kpl läheisiin pysäköintilaitokseen tontille 39280/2. Niistä 1 ap on varattu liikuntaesteisille. Asemakaavan määräykset täyttäen sisällä ulkoiluvälinevarastoissa on 143 pyöräpaikkaa ja pihalla on 40 pyöräpaikkaa.

#### Hulevedet

Korttelille 39281 on laadittu yhteinen hulevesisuunnitelma, jonka mukaan pihan sadepuutarhassa viivytetään osa piha-alueiden pintavesistä. Loput korttelin hulevesistä viivytetään maanalaisessa putkistossa ennen niiden johtamista kaupungin hulevesiverk-  
koon.

#### Toimitetut selvitykset:

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)  
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)  
Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)  
Rakennussuunnittelun perusteet  
Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma  
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Kosteudenhallintaselvitys  
Perustamistapalausunto  
Meluselvitys  
Tärinä- ja runkomeluselvitys  
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet  
Ulkovaipan ääneneristyselvitys  
Pihasuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Energiaselvitykset liitteinen A, ilmapuotoluku 1,0  
Väestönsuojasuunnitelma  
Vesijohdon ja viemärin liitoskohtalausunto  
Ennakkoneuvottelumuistio  
Selvitys liittymisestä ympäristöön

#### Lisäselvitys

Hanketta on käsitelty alueryhmässä 12.8.2020. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

muksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista, paitsi Väylävirasto on toimitanut kannanoton, jossa jatkosuunnittelua varten tuodaan esiin huomioitavia seikkoja liittyen raideliikenteen meluun, tärinään ja runkomeluun sekä radan läheisyyteen rakentamiseen ja radan stabiliteettiin.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Kaikki kaavapoikkeamiset on käsitelty 7.12.2020 maankäyttöjohtajan myöntämässä poikkeamispäätöksessä.

Poikkeukset säädöksistä

Paloasetus 848/2017

Rakennusten välille ei toteuteta palomureja. Osastoinnit rakennusten välillä ovat palokuormaryhmien mukaiset.

#### Rakennusoikeus

5500 m<sup>2</sup> Asemakaavassa

4675 m<sup>2</sup> Tonttijaon muutoksen mukainen kerrosala

5400 m<sup>2</sup> Poikkeamispäätöksessä

Lisäkerrosala: Asukkaisen yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto, vapaa-ajan ja pesutilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		5400		5400
lisäkerrosalaa 1		549		549
MRL 115 §		355		355

#### Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	62	1	Ei
S1	62	1	Ei

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6565 m <sup>2</sup>
Tilavuus	20965 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

Lausunnot

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto  
09.11.2020  
lausunto

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
17.11.2020  
lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Kutsu aloituskokoukseen on myös lähetettävä Väyläviraston edustajalle sekä Helsingin ympäristöpalveluiden ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennustyön aikaiseen hulevesien hallintaan. On esitettävä toimenpiteet, joilla varmistetaan, ettei rakennustyö aiheuta välillistäkään haittaa läheiselle Longinojan purolle.

Erityismenettelyinä vaativien pohjarakenteiden osalta suoritetaan rakennusvaiheessa asiantuntijatarkastus. Tarkastavana vastuuhenkilönä toimii vastaava pohjarakennesuunnittelija.

Hankkeeseen ryhtyvä ja urakoija käy neuvottelut Väyläviraston kanssa tarvittavista menettelyistä rataliikenteen suhteen.

Pilaantuneiden maiden tutkimusraportissa esitetyt toimet mm. mahdollisten työmaavaiheessa löytyvien pilaantuneiden maainesten osalta ja pohjaveden tarkkailun osalta tulee ottaa huomioon.

Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

Työmaavesiä ei saa johtaa Longinojaan.

Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain (2.2.2007/110) 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ja sitä koskevat 39 §:n mukaiset toi-

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

menpiderajoitukset. Ennen aloituskokousta on toimitettava selvitys radan läheisyyden huomioimisesta rakennushankkeessa. Selvitys ja suunnitelmat tästä aiheesta tulee toimittaa Väylävirastoon lausunnolle ennen rakennustöiden aloittamista. Em. selvitykset, suunnitelmat ja Väyläviraston lausunto toimitetaan pohjarakennesuunnitelmien mukana rakennusvalvontaan.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Rakennesuunnitelmien tarkastussuunnitelma toimitettava ennen rakennesuunnitelmien toimittamista.

Vaativien pohjarakenteiden osalta suoritetaan rakennusvaiheessa asiantuntijatarkastus. Tarkastavana vastuuhenkilönä toimii vastaava pohjarakennesuunnittelija.

Ääneneristysmittaukset ja asiantuntijalausunto liikennemelua vastaan on esitettävä rakennusvalvonnalle ennen osittaistakaan käyttöönottoa.

Parvekelasitoimittajan tulee todentaa tuotteidensa ääneneristyskyky esittämällä niistä laboratoriomittauksiloket tilanteesta, joka vastaa kohteeseen suunniteltua asennustapaa. Ikkunatoimittajan on esitettävä tuotteidensa ääneneristysarvoista laboratoriomittausraportti.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee esittää melumittauksista laadittu raportti ja asiantuntijalausunnot, jotka osoittavat, että rakennus ja siihen liittyvät ulkotilat/alueet on toteutettu määräysten mukaisesti. Suunnittelussa ja myös em. mittauksissa tulee ottaa huomioon alueen raideliikenteestä aiheutuva runkomelu ja tärinä. Mikäli korttelin rakentuminen useassa vaiheessa aiheuttaa melumittausraportin mukaan melutasojen ylittymistä, tulee toteuttaa tilapäisiä melusuojauksia.

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus. Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee varmistaa kadun varteen ja korttelipihalle sijoitettujen pelastusauton paikkojen sovittuminen katu- ja pihasuunnitelmiin ja niiden toimivuus.

Ennen käyttöönottoa on osoitettava asemakaavan edellyttämät autopaikat, 37 ap. Mahdollisten väliaikaisten autopaikkajärjestelyiden osalta tulee tehdä aikataulutettu esitys ennen käyttöönottoa.

Autopaikkojen ja muiden rakentamisen edellyttämien rasitteiden/yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen käyttöönottoa lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätös toimitetaan tiedoksi Väylävirastoon.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 174 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen  
tiimipäällikkö



---

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Poikkeamispäätös Rakennusoikeuslaskelma Rasitesopimus Hankesuunnitelma Lausunto Naapurin huomautuskirje
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.07.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 27.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.07.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

**Käyttöönottoaminen**

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	39-1933-21-A LP-091-2020-09229
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki Asuntotuotanto/Heka Oy Tapanila, Smoltinkaari
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0281-0001 Smoltinkaari 6
<b>Kaava</b>	12380
<b>Lainvoimaisuus</b>	2017
<b>Sallittu kerrosala</b>	3325 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mäkipaja Veikko Jussi Niilo arkkitehti Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (0121) ja kahden piharakennuksen (1911) rakentaminen poikkeamispäätöksen nojalla

Maankäyttöjohtajan 7.12.2020 myöntämällä poikkeamispäätöksellä HEL 2020-010538 poiketaan tämän hankkeen osalta asemakaavaan merkitystä rakennusaloista, rakennusoikeudesta, näkemäalueen viisteen korkeudesta, näkemäalueen rajasta sekä vesikattojen värisävystä ehdoin, että hyväksyttävä pihasuunnitelma tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Piha-alueet tulee suunnitella yhteiskäyttöisiksi ja tontti siten, että se ei houkuttele läpikulkuun.

Rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo (Heka) ja kaksi piharakennusta ja niihin liittyvät piha-alueet.

### Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta ja 53 asuntoa. Asuntojen keskipinta-ala on 59 m<sup>2</sup>. Kerhotila, talopesula ja talosauna sijaitsevat talon Smoltinkulun puoleisessa päädyssä. Tontin jätehuone on Smoltinkujan varressa osana yksikerroksista varastorakennusta. S1- luokan väestönsuojaa sijaitsee maantasokerroksessa. Osa tontti 1:n väestönsuojapaikoista on osoitettu tontin 2 väestönsuojoihin.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

#### Julkisivut

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua vaaleata tiiltä. Vesikatot ovat vaalean metallinharmaita harjakattoja, matalissa varasto-  
siivissä on viherkatot.

#### Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Autopaikkatarve on 21 kpl. Autopaikoista 11 kpl sijoittuu korttelin LPA-tontille ja loput 10 kpl läheisiin pysäköintilaitokseen tontille 39282/1. Niistä 1 ap on varattu liikuntaesteisille. Asemakaavan määräykset ylittäen sisällä ulkoiluvälinevarastoissa on 115 pyöräpaikkaa ja pihalla on 20 pyöräpaikkaa.

#### Hulevedet

Korttelille 39281 on laadittu yhteinen hulevesisuunnitelma, jonka mukaan pihan sadepuutarhassa viivytetään osa piha-alueiden pintavesistä. Loput korttelin hulevesistä viivytetään maanalaisessa putkistossa ennen niiden johtamista kaupungin hulevesiverk-  
koon.

#### Toimitetut selvitykset:

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)  
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)  
Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)  
Rakennussuunnittelun perusteet  
Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma  
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Kosteudenhallintaselvitys  
Perustamistapalausunto  
Liikennemeluserveys  
Tärinä- ja runkomeluserveys  
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet  
Ulkovaipan ääneneristyselvitys  
Pihasuunnitelma  
Alustava hulevesisuunnitelma  
Energiaselvitykset liitteinen A, ilmapuotoluku 1,0  
LVI-suunnittelun ja -toteutuksen perusteet  
Väestönsuojasuunnitelma  
Vesijohdon ja viemärin liitoskohtalausunto  
Ennakkoneuvottelumuistiot  
Esteettömyyselvitys  
Selvitys liittymisestä ympäristöön  
Todistus hallintaoikeudesta

#### Lisäselvitys

Hanketta on käsitelty alueryhmässä 12.8.2020. Alueryhmä puol-

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

taa esitettyjä suunnitelmia.

**Kuuleminen**

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista, paitsi Väylävirasto on toimitanut kannanoton, jossa jatkosuunnittelua varten tuodaan esiin huomioitavia seikkoja liittyen raideliikenteen meluun, tärinään ja runkomeluun sekä radan läheisyyteen rakentamiseen ja radan stabiliteettiin.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Kaikki kaavapoikkeamiset on käsitelty 7.12.2020 maankäyttöjohtajan myöntämässä poikkeamispäätöksessä.

Poikkeukset säädöksistä

Paloasetus 848/2017

Rakennusten välille ei toteuteta palomureja. Osastoinnit rakennusten välillä ovat palokuormaryhmien mukaiset.

**Rakennusoikeus**

2500 m<sup>2</sup> Asemakaavassa

3325 m<sup>2</sup> Tonttijaon muutoksen mukainen kerrosala

3840 m<sup>2</sup> Poikkeamispäätöksessä

Lisäkerrosala: Asukkaisen yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto, vapaa-ajan ja pesutilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

**Rakennusoikeuden käyttö**

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		3840		3840
	lisäkerrosalaa 1		409		409
	MRL 115 §		264		264
<b>Autopaikat</b>	<b>Yhteensä</b>	<b>21</b>			
	Rakennetaan	21			
<b>Väestönsuojat</b>	<b>Luokka</b>	<b>Suojatila m<sup>2</sup></b>	<b>Suojat lkm</b>	<b>Kiinteistön ulkopuolella</b>	
	S1	78.5	1	Ei	

**Hankkeen laajuus**

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

Kokonaisala 4757 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 15370 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 09.11.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 17.11.2020  
Lausunnon tulos lausunto

---

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- maastoonmerkintä  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:  
- aloituskokous



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

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Kutsu aloituskokoukseen on myös lähetettävä Väyläviraston edustajalle sekä Helsingin ympäristöpalveluiden ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennustyön aikaiseen hulevesien hallintaan. On esitettävä toimenpiteet, joilla varmistetaan, ettei rakennustyö aiheuta väiillistäkään haittaa läheiselle Longinojan purolle.

Erityismenettelynä vaativien pohjarakenteiden osalta suoritetaan rakennusvaiheessa asiantuntijatarkastus. Tarkastavana vastuuhenkilönä toimii vastaava pohjarakennesuunnittelija.

Hankkeeseen ryhtyvä ja urakoija käy neuvottelut Väyläviraston kanssa tarvittavista menettelyistä rataliikenteen suhteen.

Pilaantuneiden maiden tutkimusraportissa esitetyt toimet mm. mahdollisten työmaavaiheessa löytyvien pilaantuneiden maainesten osalta ja pohjaveden tarkkailun osalta tulee ottaa huomioon.

Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

Työmaavesiä ei saa johtaa Longinojaan.

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain (2.2.2007/110) 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ja sitä koskevat 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Ennen aloituskokousta on toimitettava selvitys radan läheisyyden huomioimisesta rakennushankkeessa. Selvitys ja suunnitelmat tästä aiheesta tulee toimittaa Väylävirastoon lausunnolle ennen rakennustöiden aloittamista. Em. selvitykset, suunnitelmat ja Väyläviraston lausunto toimitetaan pohjarakennesuunnitelmien mukana rakennusvalvontaan.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Rakennesuunnitelmien tarkastussuunnitelma toimitettava ennen rakennesuunnitelmien toimittamista.

Vaativien pohjarakenteiden osalta suoritetaan rakennusvaiheessa asiantuntijatarkastus. Tarkastavana vastuuhenkilönä toimii vastaava pohjarakennesuunnittelija.

Ääneneristysmittaukset ja asiantuntijalausunto liikennemelua vastaan on esitettävä rakennusvalvonnalle ennen osittaistakaan käyttöönottoa.

Parvekelasitoimittajan tulee todentaa tuotteidensa ääneneristyskyky esittämällä niistä laboratoriomittaukset tilanteesta, joka vastaa kohteeseen suunniteltua asennustapaa. Ikkunatoimittajan on esitettävä tuotteidensa ääneneristysarvoista laboratoriomittausraportti.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee esittää melumittauksista laadittu raportti ja asiantuntijalausunnot, jotka osoittavat, että rakennus ja siihen liittyvät ulkotilat/alueet on toteutettu määräysten

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

mukaisesti. Suunnittelussa ja myös em. mittauksissa tulee ottaa huomioon alueen raideliikenteestä aiheutuva runkomelu ja tärinä. Mikäli korttelin rakentuminen useassa vaiheessa aiheuttaa melumittausraportin mukaan melutasojen ylittymistä, tulee toteuttaa tilapäisiä melusuojuuksia.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus. Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee varmistaa kadun varteen ja korttelipihalle sijoitettujen pelastusauton paikkojen sovittuminen katu- ja pihasuunnitelmiin ja niiden toimivuus.

Ennen käyttöönottoa on osoitettava asemakaavan edellyttämät autopaikat, 21 ap. Mahdollisten väliaikaisten autopaikkajärjestelyiden osalta tulee tehdä aikataulutettu esitys ennen käyttöönottoa.

Autopaikkojen ja muiden rakentamisen edellyttämien rasitteiden/yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen käyttöönottoa lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätös toimitetaan tiedoksi Väylävirastoon.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 174 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2021

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

Päätäjät Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen  
tiimipäällikkö

---

Liitteet Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rasitesopimus  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.07.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 27.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.07.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

**Käyttöönottoaminen**

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-1976-21-A  LP-091-2020-07815
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy/Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0144-0003 Yläkiventie 4
<b>Pinta-ala</b>	2365 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12327
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	3400 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue. Tonteille 45141/3, 45141/4, 45142/19, 45142/20, 45142/21, 45144/3 ja 45146/8 saa rakentaa myös opiskelija- ja erityisasuntoja sekä ikäihmisten palveluasumista (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Saarinen Ulla-Maija Tellervo arkkitehti Arkkitehtipalvelu Oy

**Rakennustoimenpide** Kahden asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka 0121), syväkeräyspisteen ja piha-alueiden rakentaminen

Rakennetaan kaksi ullakollista kahdeksankerroksista opiskelija-asuntolaa, jotka sijoittuvat loivaan rinnemaastoon, osittain nykyiselle pysäköintialueelle, täydennysrakentamiskaavan osoittamille rakennuspaikoille. Rakennukset ovat tyypiltään keskikäytävällisiä, yksiportaisia pistetaloja ja sen ylimmän kerroksen päälle ullakolle sijoittuu A-talossa IV-konehuone ja B-talossa IV-konehuoneen lisäksi kerho- ja saunatilat.

Rakennuksen A maantasokerroksessa on tontin yhteinen pesula ja kerhotilaksi soveltuva pyykinhoitotila. Lisäksi A-talon maantasokerroksessa sijaitsevat ulkoiluvälinevarastot, irtaimistovarastot ja LE-WC.

Rakennuksen B maantasokerroksessa on ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoja sekä rakennuksille yhteinen talovarasto.

Rakennukset ovat yksi portaisia pistetaloja. Molemmissa raken-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi



nuksissa keskikäytävällinen porrashuone kulkee läpi rakennusten. Porrastornit ulottuvat 2 metrin verran rakennusalan rajan ulkopuolelle. Rakennusten käytäviin tulee luonnon valoa käytävien molemmista päistä. Porrashuoneeseen on esteetön sisäänkäynti talojen välisen sisäpihan puolelta. Rakennusten julkisivut ovat uringitettua valkobetonia ja tehosteena käytetään värillistä, rappauksen kaltaista pintahiertokäsittelyä.

Rakennusten porrashuoneet toimivat pääasiallisina poistumisteinä. Varapoistuminen toteutuu parvekkeiden kautta pelastuslaitoksen avustamana. Ajo- ja kulkuyhteydestä sekä pelastustiestä ja nostopaikoista on tontin ahtauden takia laadittu rasitesopimus tontin (49-45-144-2) kanssa.

Rakennuksessa A sijaitseva pesula on yhteinen Yläkiventien toisella puolella olevan tontin (91-45-142-21) kanssa. Rakennusten A ja B väestösuojapaikat sijaitsevat tontilla (91-45-142-21), rakennusluvun 45-1975-21-A mukaan toteutettavan uudisrakennuksen väestösuojassa.

Asemakaavan määräyksestä poiketaan ja mitoituksessa noudatetaan Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymää, HEL 2015-010556, "Helsingin kaupungin asuintonttien pysäköintiohjetta ja tämän pohjalta tontille sijoitetaan vain yksi LE-autopaikka. Pihalle sijoittuu asemakaavan mukaisesti 34 polkupyöräpaikkaa ja loput pyöräpaikat, 106 kpl sijoittuvat maantasokerrosten varastotiloihin.

Asunnot ovat pääosin yksiöitä (yhteensä 84 kpl) sekä muutama pieni, esteetön kaksio (yhteensä 14 kpl). Vähintään 5% asunnoista on suunniteltu esteettömiksi. Jokaisessa asunnossa on ranskalainen parveke.

#### Erityselvitykset:

- Ennakkoneuvottelumuistio 16.9.2020
- Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Sijaintilausunto
- Perustamistapalausunto ja kartat (2 kpl)
- Energiaselvitys 2 kpl
- Energiatodistus A-talo: B-luokka, E-luku 89
- Energiatodistus B-talo: B-luokka, E-luku 90
- Lämpöhäviöiden tasauslaskelma 2 kpl
- Ilmanvuotoluku (4,0)
- Selvitys rakennushankkeen äänitekniikan suunnittelun periaat-

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

teista

- Kosteudenhallintaselvitys
- Pelastuslaitoksen vastaanottama paloturvallisuussuunnitelma
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- Julkisivujen värityssuunnitelma ja materiaalimallikooste 2 kpl

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Tontinvarausasiakirja ja -luettelo 2 kpl
- Kiinteistörekisteriote
- Lyhytaikainen vuokrasopimus
- Ote säätiörekisteristä
- Valtakirjat 2 kpl
- Rasitesopimuksen luonnos ja 2 kpl liitteitä
- Väestösuojasuunnitelma
- Naapurin kuuleminen 3 kpl
- Kaavoituksen lausunto
- Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
- Hankeselostus
- Rakennusoikeuslaskelma

Lisäselvitys

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä 19.10.2020 ja on kehitetty lausunnon huomioiden pohjalta toivottuun suuntaan.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta

Porrashuoneen porrastorni ylittää rakennusalan rajan noin 2 metriä.

Hakija perustelee ylitystä, sillä että asemakaavassa on merkintä: "Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa: Saa laajentaa porrashuoneita niin, että ne voidaan varustaa hissillä. Porrashuoneen laajennus saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 3 metriä." Lisäperusteluna esitetään, että rakennusmassasta ulostyöntävä porrashuone jäsentää massaa

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

myös kaupunkikuvallisesti.

Asemakaavassa opiskelija-asuntojen autopaikkojen vähimmäismäärä on esitetty 1 ap/300 kem<sup>2</sup>. Asemakaavan määräyksestä poiketaan ja mitoituksessa noudatetaan Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymää, HEL 2015-010556, "Helsingin kaupungin asuintonttien pysäköintiohjetta"

seuraavasti:

"Eriyisasuminen, Opiskelija-asunnot esikaupunkialueella, jos etäisyys linnuntietä lähimmälle metro tai juna-asemalle on alle 400 metriä. Autopaikkoja ei tarvitse rakentaa."

Perusteluna hakija ilmoittaa, että tontin etäisyys Myllypuron metroasemalle on katua pitkin noin 300 metriä. Tontille sijoittuu vain yksi LE-paikka.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina eikä kaavoituksella ole ollut niistä lausunnossaan huomautettavaa.

#### Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 1700 +1700 m<sup>2</sup>

Lisärakennusoikeus: Asuinrakennuksiin saa lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja maanpäällisinä enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. (merkitty: lisäkerrosala).

Lisärakennusoikeus: Rakennusalan osa, jossa saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m<sup>2</sup>. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa. (merkitty: lisäkerrosala 2)

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		3400		3400
Lisäkerrosala		578		578
MRL 115 §		530		530

#### Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

#### Käyntiosoite

Työpajankatu 8  
Helsinki 58

#### Puhelin

+(09) 310 2611

#### Faksi

(09) 310 26206

#### Internet

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

Autopaikat	Yhteensä	1		
	Rakennetaan	1		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	102	1	Kyllä

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4507 m <sup>2</sup>
Tilavuus	14305 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta  
848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	05.03.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	04.06.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

<b>Postiosoite</b>	<b>Käyntiosoite</b>	<b>Puhelin</b>	<b>Faksi</b>	<b>Internet</b>
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

- opastesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja tontille/tontin välittömään läheisyyteen jäävät puut suojataan työmaan ajaksi. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Työmaalla on noudatettava seuraavia Helsingin kaupungin ohjeita:

- Työmaavesiohje
- Kaivumaiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyohje

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväk-

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

syntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen rappaustöiden toteuttamista on pidettävä mallitarkastus, johon on kutsuttava pääsuunnittelija ja hakijan edustajan lisäksi rakennusvalvonnan edustaja. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä väritys ja toteutustapa.

Rakentamisen yhteydessä ennen asuntojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin kerhotilan/pesulan ja asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen ( $R'w > 55$  dB ja  $L'n, w < 53$  dB).

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liikumisesteettömien kulkureittien ja tontin (91-45-144-21) kanssa yhteisten tilojen sijainnin opastussuunnitelma oltava toimitettu rakennusvalvonnan lupayksikköön ja opasteet on oltava asennettuina.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tontin (91-45-142-21) kanssa yhteisen talopesulan ja väestösuojaan käytettävyyden ja pysyvyys varmistettava rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla. Mikäli lupahakemuksen kohteena olevat rakennukset otetaan käyttöön ennen tontin (91-45-144-21) rakennusta, jossa väestösuoja sijaitsee, on osoitettava, että tontin 21 rakennus valmistuu viiden vuoden sisällä tämän luvan mukaisten rakennusten osittaisestakin käyttöönotosta.

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §:t, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - b, 164 § ja 175 §

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

sähköisesti allekirjoitettu, 08.07.2021

**Päätäjä** Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

**Käsittelijä** Anne Vähätalo  
arkkitehti

---

**Liitteet** Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rasitesopimus  
Hankesuunnitelma  
Lausunto

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.07.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi



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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 27.07.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.07.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.07.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

**Käyttöönottaminen**

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

**Muutoksenhaku**

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

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

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan

- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

Viimeinen muutoksenhakupäivä 26.01.2021.

**Luvan voimassaoloaika** Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.01.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.01.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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