

Lupayksikön 1 päällikkö on 07.10.2021 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 9-10

-----  
Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 12.10.2021, 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>	31-2425-21-A LP-091-2020-11607
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Särkiniemenpuisto
<b>Rakennuspaikka</b>	Lauttasaari, 091-031-0120-0014 Särkiniementie 3
<b>Pinta-ala</b>	3442 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12533
<b>Lainvoimaisuus</b>	2020
<b>Sallittu kerrosala</b>	6540 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	10957 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK, VI/VII Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Saarela Kalevi Altti arkkitehti Ramboll Finland Oy

**Rakennustoimenpide** Seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon (0121), kansipihan ja kannenalaisen, kaksitasoisen pysäköintihallin rakentaminen

Rakennuspaikka on Lauttasaaren Vattuniemessä rajautuen etelä sivulta Särkiniemenpuistoon. Tontilta puretaan teollisuus- / liikerakennuksen (Sähköturvallisuuden edistämiskeskus) uudempi osa. Purkamiselle on myönnetty lupa 31-1473-21-P 1.6.2021. Viereisellä, lännenpuoleisella tontilla sijaitsee purettavan rakennuksen vanhempi osa, joka säilytetään ja on asemakaavassa merkitty sr-2 suojelumerkinnällä.

### Pohjaratkaisu

Asuntoja rakennetaan 83 kpl, Perheasuntojen osuus huoneistoalasta on 74 % (kaavan vaatimus 50 %). Yksiöitä on mahdollista yhdistää suurempaan naapuriasuntoon. Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta. Yhteistilat sijaitsevat ylemmässä kellarikerroksessa, ensimmäisessä kerroksessa sekä ylimmässä kerroksessa, jonka terasseilta on porrasyhteydet kattokerroksessa sijaitseville kattoterasseille. Ylimmässä kerroksessa sijaitsee yhteistilojen lisäksi kolme kookasta loft-asuntoa, joihin

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

liittyviltä terasseilta on myös porrasyhteys kattokerroksen erillisille terasseille.

Väestönsuojatilat sijoittuvat ylempään kellarikerrokseen. Hankkeen vaatima suojatila on 130,8 m<sup>2</sup> (174 henkilölle). Rakennukseen toteutetaan lisäksi naapuritontin sr-2 rakennuksen asuntojen väestönsuojatilat. Suojatila toteutetaan kahtena suojana (VSS1: 80,5 m<sup>2</sup>, 107 henkilölle ja VSS2: 90,6 m<sup>2</sup>, 120 henkilölle). Tekniset tilat sijaitsevat kellarikerroksissa. Molemmista kellareista on yhteys pysäköintihalliin.

Asuntojen varatiet on järjestetty omatoimisesti parvekeluukkujen kautta.

### Julkisivut

Julkisivujen materiaalina on pääosin vaalea paksurappaus. Rakennuksen sokkeli on tummaa graafista betonia. Porrashuoneiden sisäänkäyntejä korostetaan puupaneelipinnoin. Parvekkeet ovat pääosin lasitettuja. Ylimmän kerroksen julkisivu on tummanruskeaa hirsipaneelia.

### Tontin käyttö ja hulevesien käsittely

Tontille sijoittuu uudisrakennuksen ja suojellun rakennuksen asukkaiden yhteinen sisäpiha. Leikki- ja oleskelutilaksi suunniteltu piha sijoittuu pääosin kannen päälle.

Tontille on ajoyhteys pohjoissivulta. Rakennuksen pohjoispuolitse kulkee myös julkisesti läpikuljettava jalankulku - ja pyöräily-yhteys itään. Rakennuksen pohjoissivulta on ajoyhteys pysäköintihalliin. Kaavamääräyksen mukaisesti hulevesiä ohjataan kansipihalla nurmialueille ja istutusaltaisiin satava vesi imeytetään kasvualustaan. Kattovedet ja kovalle pinnoille satava vesi, joita ei voida ohjata viheralueille, kerätään hulevesiverkostoon ja maanalaiseen viivytysputkeen hulevesi- ja LVI-suunnitelmien mukaisesti.

### Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Tontille rakennetaan 72 ap, joista 67 kpl sijaitsee kannenalaisessa, kaksitasoisessa pysäköintihallissa. Pihalle sijoittuu 5 ap. Kyseistä hanketta varten rakennetaan 48 ap asukkaille ja lisäksi 7 ap vieraille. Loput 17 ap on tontin 31-120-15 sr-2-rakennusta varten. Paikoista 2 kpl on liikuntaesteisille osoitettuja.

---

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

Kaikki autopaikat varustetaan sähköajoneuvojen latauspisteellä. Kaava edellyttää toteutettavan yhteensä 225 polkupyöräpaikkaa (asunnoille 218 pp ja vieraille 7 pp). Asukkaiden pyöräpaikoista 75 % eli 164 pp tulee sijaita rakennuksissa. Pyöräpaikkoja toteutetaan 225 kpl, joista rakennuksessa on 191 pp ja pihalla 34 pp. Sisäpaikoista 12 pp on tavarapyöräpaikkoja.

Suunniteltu rakennus täyttää asemakaavamääräyksen mukaiset matalaenergiaperiaatteet.

Pilaantuneen maaperän kunnostus tehdään massanvaihtona rakentamisen vaatimien kaivutöiden yhteydessä pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelman mukaisesti.

Hankkeeseen liittyvät selvitykset:

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Palotekninen suunnitelma (pelastusviranomaisen leimaama)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Julkisivun äänieristyksen mitoitus
- LVIA-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Hankkeen matalaenergiaperiaatteet
- Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka B (2018)
- Väestönsuojasuunnitelma
- Pintatasaussuunnitelma
- Alustava pihasuunnitelma
- Alustava hulevesisuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Vuokraoikeustodistus
- Naapurin huomautus
- Yhteisjärjestelysopimusluonnos
- Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
- Asemakaavoittajan kannanotto

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä puolsi hanketta vähäisin huomautuksin koskien julkisivuaiheiden karsimista ja julkisivusommittelun ryh-

---

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

distämistä ja rytmittämistä 29.3.2021 antamassaan ennakkolausunnossa 31-217-21-E. Suunnitelmaa on kehitetty lausunnon sisältö huomioiden.

Lisäselvitys

Kiinteistön suunniteltu osoite on Särkiniementie 3 b.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta 28.6.2021.

Kiinteistön 31-124-2 omistaja As Oy Särkiniementie 8 on jättänyt huomautuksen, jossa kiinnittää huomiota purku- ja rakennusaikeisten haittojen, kuten pölyn, melun ja liikennehaittojen estämiseen ja minimointiin. Naapuri katsoo, että liikenteen heidän tontilleen tulee olla tosiasiallisesti esteetöntä kaikkina vuorokauden aikoina. Naapuri katsoo, että meluhaittojen estämiseksi mahdollisimman vähän melua tuottavan teknologian ja työmenetelmien käytön lisäksi työ olisi rajoitettava arkisin päiväsaikaan.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavasta

Jalankulku- ja pyöräily- sekä tontille ajoyhteyttä varten rakennettava alueen osa, pp/t/h

Asemakaavassa esitetty pp/t/h - reitin linjaus sijoittuu kohtaan, jossa on naapuritontin 31-120-7 pysäköintipaikkoja. Perustelu: Suunnitelmassa reittiä on muutettu siten, että yhteys on mahdollinen naapuritontin pihajärjestelyt huomioiden.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema + 10,5 piha-alueella

Pihakorko esitetään säilytettäväksi nykyisessä korossa +12,5 asemakaavan likimääräisestä pihakorosta +10,5 poiketen. Perustelu: Esitetyn ratkaisun taustalla on naapuritontilla sijaitsevan suojellun rakennuksen korkeusasema sekä pohjatutkimusten tulosten mukanaan tuomat reunaehdot. Pihakoron säilyessä nykyisellään, suojellun rakennuksen ja uudisrakennuksen rajaama sisäpiha muodostaa eheän kokonaisuuden. Pohjaveden tasoa ei asemakaavan mukaan saa laskea pysyvästi. Kun tämä huomioi-

---

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

daan, pihakorko on säilytettävä suurin piirtein nykyisessä asemassa.

#### Räystäskorko

Pihan säilyttäminen nykyisessä korossa aiheuttaa kaavan salliman kerroslukumäärän ja rakennusoikeuden toteutuessa asemakaavan mukaisen räystäskoron +30,3 / +34,3 ylityksen. Suunnitelmassa vastaavat räystäskorot ovat +31,6 / +35,7 ja vastaavasti näiden ero suhteessa asemakaavan räystäskorkoihin 1,3 / 1,4 metriä. Pihakoron vaikutusta räystäskorkoon on minimoitu rakenteellisilla ratkaisuilla. Ratkaisua on puollettu kaupunkikuvatyöryhmässä. Asemakaavapalvelu puoltaa asemakaavan mukaisen vesikatkon ylimmän korkeusaseman ylittämistä.

#### Ylimmän kerroksen räystäslinja

Ylimmän kerroksen räystäslinja poikkeaa asemakaavasta mukailleen kaavan viitesuunnitelmassa esitettyä ratkaisua. Ratkaisua on puollettu kaupunkikuvatyöryhmässä.

#### Poikkeus paloturvallisuusasetuksesta (848/2017)

#### Ulkoiluväline- / lastenvaunuvarastojen palokuormaryhmä

Paloturvallisuusasetuksen mukainen palokuormaryhmä enintään 50 m<sup>2</sup> varastotiloilla on 600 - 1200 MJ/m<sup>2</sup> ja yli 50 m<sup>2</sup> varastotiloilla yli 1200 MJ/m<sup>2</sup>. Ulkoiluväline- ja liikuntavälinevarastot on esitetty kuitenkin kuuluvaksi palokuormaryhmään alle 600 MJ/m<sup>2</sup>, niiden varsinaista varastotilaa vähäisemmän palokuorman vuoksi (vertaa irtainvarastot, jotka koosta riippumatta kuuluvat keskimäiseen palokuormaryhmään).

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

#### Rakennusoikeus

e=1.90 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

-> Rakennusoikeus on 6540k-m<sup>2</sup>

#### Lisäkerrosala 1

Enintään 30 k-m<sup>2</sup> kokoisen viihtyisän ja valoisan ensimmäisen kerroksen porrasaulan saa rakentaa tehokkuusluvun määrittämän rakennusoikeuden lisäksi.

#### Lisäkerrosala 2

---

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

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat saa rakentaa tehokkuusluvun määrittämän rakennusoikeuden lisäksi.

#### Lisäkerrosala 3

Kannen tai maanalaiset tilat saa rakentaa tehokkuusluvun määrittämän rakennusoikeuden lisäksi (kaa I-III, Kannen alainen tila, jonne saa sijoittaa pysäköinti- ja yhteistiloja yhdestä kolmeen kerrokseen).

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		6540		6540
kerrosalan ylitys /MRL 115§		327		327
lisäkerrosalaa 1		60		60
lisäkerrosalaa 2		408		408
lisäkerrosalaa 3		2436		2436

Autopaikat	Yhteensä	72
	Rakennetaan	72

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	80.5	1	Ei
	S1	90.6	1	Ei

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	10657 m <sup>2</sup>
Tilavuus	35472 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

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	Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm	01.02.2021
Lausunnon tulos	ei puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm	29.03.2021
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Ksv, asemakaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm	05.10.2021
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	22.06.2021
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	17.09.2021
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	24.05.2021
Lausunnon tulos	lausunto

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Suunnitelma
- pohjaveden hallintasuun.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

---

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



Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista hakijan on kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä suunnitelma naapurikiinteistön 31-120-15 suojellun rakennuksen pysyvyyden varmistamiseksi (vaadituissa suunnitelmissa esitetty nimikkeellä suunnitelma).

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

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

Hankkeen rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviossa ja rakenteellisen turvallisuuden riskiarviossa riskitasoluokaksi on määriteltä R2. Hankkeessa on tehtävä MRL 150 b §:n mukainen asiantuntijatarkastus koskien ulkovaipan- ja vedenpainerakenteiden rakennusfysikaalista toimivuutta.

---

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on perustettava tarvittavat yhteisjärjestelyt / rasitteet, tai rasiteluontoisten asioiden pysyvyys on varmistettava muulla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

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

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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapuritontin 31-124-2 omistajalle.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.  
Poikkeamiset asemakaavasta / rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Naapuri on huomautuksessaan kiinnittänyt huomiota purku- ja rakennusaikaisten haittojen minimointiin ja estämiseen. Rakennusvalvonta toteaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuus on huolehtia siitä, että melun ja pölyn torjunnassa sekä työmaan työajoissa noudatetaan asiaan liittyviä säädöksiä ja määräyksiä.

---

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 07.10.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Päivi Teerikangas  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.10.2021, 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 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 26.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.10.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

---

**Postiosoite**

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>	38-2499-21-A  LP-091-2021-01044
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Vanha Helsingintie 20
<b>Rakennuspaikka</b>	Malmi, 091-038-0060-0009 Vanha Helsingintie 20
<b>Pinta-ala</b>	1989 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12274
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Sallittu kerrosala</b>	5400 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Jääskeläinen Julius arkkitehti Ark Brut

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen.

Rakennetaan kerrostalo (käyttötarkoitusluokka 0121), jossa on 8 kerrosta ja kellari sekä autohalli pihakannen alla. Rakennuksen 1. kerroksessa on liiketiloja 4 kpl.

Rakennuksen paikalta puretaan 1963 rakennettu matala liikera-kennus. Purkulupa on myönnetty keväällä 2021.

Asuntoja on 86 kpl. Keskipinta-ala on 45 m<sup>2</sup>. Asunnot ovat vuokra-asuntoja. Asemakaavan mukaan tulee asuntojen huoneisto-alasta vähintään 50% toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän, ja näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 m<sup>2</sup>; suunnitelmassa ko. ala on 82 m<sup>2</sup>.

Julkisivujen päämateriaali on tiililaatta. Julkisivusommittelussa käytetään myös lasuurikäsiteltyjä betonipintoja.

Tontin autopaikat sijoitetaan kellaritasolle autohalliin. Autopaikkojen tarve on 50 ap. Etummainen osa autohallista voidaan pitää auki liiketilojen aukioloaikoina asiakaspysäköintiä (7 ap) varten.

---

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

Pyöräpaikat sijoitetaan pääosin kellariin autohallin yhteyteen. Lisäksi tehdään muutamia ulkopaikkoja julkisen kulkuväylän varteen ja asuintalon pihalle. Tarve on 158 pp, joista sijoittuu 75% rakennukseen.

Erityisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennesuunnittelun perusteet

Taloteknisen suunnittelun perusteet

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka B (2018)

Hulevesisuunnitelma

Alustava pihasuunnitelma

Lämmönsäteilylaskelma ja siihen liittyvä lausunto

Rasiteasiakirjat

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Naapurin kuuleminen

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnossa 15.3.2021 puolletaan lupahanketta huomautuksin. Päivitetyissä suunnitelmissa on huomautuksia koskevilta osilta ratkaisua kehitetty.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavasta poiketaan seuraavasti:

- Yhteenlasketun kokonaisrakennusoikeuden ylitys 51 m<sup>2</sup> = 0,9%. Perustelu: ylittävä osa on liikekerrosalaa, jonka määrä asemakaavassa on määritetty vähimmäiskerrosalana.

- Rakennuksen keskiosan sisennyksen kohdalla rakennusalan ylitys 1,3...1,7 m. Lisäksi 7- ja 8- kerroksiset osat ulottuvat 3-kerroksiselle rakennusalan osalle 1...1,2 m ja parvekkeet ulottuvat

---

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



leikkialueeksi määrätyle tontin osalle. Perustelu: asemakaavan rakennusala on mitoitukseltaan rakennusoikeuteen nähden hyvin tiukka. Massaa muokkaamalla on saatu rakennuksen näkyviä päätyjä kavennettua, mikä on kaupunkikuvallisesti ja asuntojen pohjaratkaisujen kannalta edullista.

- Rakennuksen itäpäädyssä parveke ulottuu istutettavaksi määrätyle alueelle. Perustelu: parveke pidentää visuaalisesti katutilaa rajaavaa julkisivua. Katutilan rajauksesta tulee täsmällisempi, mikä on kaupunkikuvalle edullista.

- Rakennuksen itäpäädyssä 1- kerroksinen huolto- ja jätetila ylittää rakennusalan ulottuen istutettavaksi osoitetun alueen puolelle 2,9 x 10,9 m. Perustelu: Huolto ja jätteet tulee kaavan mukaan sijoittaa rakennukseen. Rakennuksen päätyyn jäävä kapea viherkaistale olisi käyttötarkoitukseltaan epämääräinen. 1-kerroksisen osan katto on oleskeluterassia ja viherkatetta, joten se toteuttaa kaavan tavoitteen vehreydestä. Rajanaapuri hyväksyy ratkaisun.

- Maanalainen väestönsuoja ulottuu 2,9 x 11,2 m kokoisella alueella maanalaisen tilan rakennusalan ulkopuolelle. Perustelu: pyörä- ja irtaimistovarastot on haluttu mahduttaa kellariin jotta 1. kerrokseen jäisi mahdollisimman paljon tilaa kaupunkitilaa aktivoiville liiketiloille.

- Asemakaavassa on määritelty pihan likimääräiseksi korkeusasemaksi +23; suunnitelmassa pihakorko on +22,1...+22,3. Perustelu: pihakorko on suunniteltu niin, että esteetön pääsy ja pelastus- ja huoltoajo onnistuu.

- Rakennuksen länsipäädyssä oleva kulkuaukko on 0,9 m kapeampi kuin asemakaavassa määrätyle. Perustelu: seinän paikka on määrätyletynt yläpuolisten rakenteiden mukaan.

- Kuivaushuoneita pitää asemakaavan mukaan olla 10 m<sup>2</sup>/20 asuntoa. 86 asunnolla tämä tarkoittaa 43 m<sup>2</sup>. Kuivaushuoneiden yhteenlaskettu koko on 41 m<sup>2</sup>. Perustelu: ylempien kerrosten rakenteelliset linjat rajoittavat yhteistilojen mitoitusta. Kuivaushuoneet ovat muodoltaan ja sijainniltaan tehokkaasti asukkaiden hyödynnettävissä.

Rakennusoikeus

yhteensä 5400 k-m<sup>2</sup>; asuntoja 4750 m<sup>2</sup> ja liiketiloja 650 m<sup>2</sup>

Lisäksi saa rakentaa:

---

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

Lisärakennusoikeus 1; teknisiä tiloja ja asukkaiden yhteistiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		4740		4740
liikerakennusten kerrosalaa		711		711
kerrosalan ylitys /MRL 115§		441		441
lisäkerrosalaa 1		293		293

Autopaikat	Yhteensä	50
	Rakennetaan	50

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	119	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	8080 m <sup>2</sup>
Tilavuus	26700 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	09.08.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	23.07.2021
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
- lv-työnjohtaja

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 kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat 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.

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä työmaasuunnitelma, jota noudattamalla estetään pölyn leviäminen ympäristöön sekä minimoidaan muut rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

---

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

Työmaalla tulee tehdä pilaantuneiden maa-ainesten tarkkailua. Mikäli työmaavaiheessa havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristönseuranta ja valvonta -yksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

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

Rakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä tulee toimittaa myös elementtikaaviot ja elementtisuunnitelmat. Rakennesuunnittelijan on laadittava detaljit uretaanieristeen suojauksesta julkisivussa eristevalmistajan palosuunnitteluohjeen mukaisesti.

Luvansaajan tulee perehtyä raitiotien rakentajan tekemiin tärinäneristysuunnitelmiin sekä arvioida raitioliikenteen tärinän ja runkoäänien mahdollisesti aiheuttamia haittoja ennen asuinrakennuksen pohjarakennesuunnittelua.

Julkisivujen tiililaattapintojen saumoitusratkaisujen ja laatoituksen detaljisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen julkisivuihin liittyvien töihin aloittamista.

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 liiketilojen käyttöönottoa tulee niiden täsmentyneet suunnitelmat ja käyttötarkoituserittelyt toimittaa rakennusvalvontaan rakentamisen aikaisena muutoshyväksyntänä.

Ennen asuntojen käyttöönottoa tulee rakennuksessa ja ulko-oleskelualueilla tehdä melumittaukset, ja mittausraportti ja asiantuntijalausunto tulee toimittaa todentamaan rakennushankkeen äänitekninen säädöstenmukaisuus.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus. Ennen käyttöönottoa tulee varmistaa pelastuslaitoksen nostolava-auton paikkojen sovittumi-

---

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

nen piha- ja katuratkaisuihin ja niiden toimivuus.

Rajaseinän palomuurittomuuden, kulkuyhteyksien ja muiden rakentamisen edellyttämien rasitteiden/yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee esittää selvitys rakennuksen tilojen matkapuhelinkuuluvuudesta.

Tämä lupa ei sisällä mainoslaittehyväksyntää. Mahdollisille mainoksille tulee hakea erillinen toiminpidelupa.

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 käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §

sähköisesti allekirjoitettu, 07.10.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin kuuleminen  
Rasitesopimus  
Lausunto

---

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

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.10.2021, 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](mailto: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 26.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.10.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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



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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

---

**Postiosoite**

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