

Lupayksikön 2 päällikkö on 12.11.2019 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 5

-----  
Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 15.11.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	43-2828-19-P  LP-091-2018-07875
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Herttoniemi, 091-043-0112-0016 Näätäkuja 18
<b>Pinta-ala</b>	660 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10255
<b>Lainvoimaisuus</b>	1996
<b>Sallittu kerrosala</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. AO/s-korttelialueilla: - rakennukset ovat osia kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaasta kokonaisuudesta, eikä niitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. - alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista. - milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee myöhemmin tehdyt muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistamaan. - ei rakennusten kadunpuoleisia julkisivuja, kattomuotoa ja -kaltevuutta saa muuttaa paitsi entistään. - saa enintään 6 kem2 laajuisen kuistin rakentaa kerrosalan ja ohjeellisen rakennusalan estämättä. - rakennusten ullakolle saa rakentaa asuintiloja kerrosalan estämättä. - olemassa olevaan kellariin saa sijoittaa asuinhuoneita kerrosalan estämättä edellyttäen, että asuinhuoneen vaatimukset on muuten täytetty. - korttelialueella olemassa olevat kadunvarsimuurit tulee säilyttää ja pitää huolitellussa kunnossa. Kadunpuoleinen tontin osa tulee käsitellä puutarhamaisesti. AO/s ja AO korttelialueilla: - on uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan kiinnitettävä erityistä huomiota.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Siren Jukka arkkitehti Siren Arkkitehdit Oy

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 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

Toimenpide

Asuinpientalon purkaminen

Tontilla olevan 1950-luvulla rakennettu rintamamiestalon (VTJ-PRT 1032267206) purkaminen rakennuksen korjauskelvottomuuden takia.

Lupahakemuksen liitteenä on ArkVisio Oy:n laatima kuntotarkastusraportti 5.6.2018 / 3.7.2018, tmi Home-Etsivän laatima raportti koira-avusteisesta kosteusvauriokartoituksesta 4.3.2019 sekä ArkVisio Oy:n / rakennusterveysasiantuntija, rakennusinsinööri, AKK Mikko Hirvilammen kirjoittama lausunto rakennuksen korjattavuudesta 28.6.2019 / 27.8.2019.

Kuntotarkastusraportissa todetaan mm. että keittiössä olleen putkivuodon jälkeen kastuneita rakenteita ei ole kuivatettu. Vesikatossa on useita suuria vuotokohtia. Sekä vesikatto- että yläpohjarakenteessa on kosteus- ja lahovaurioita laajalti. Myös asuintiloissa on kattovuotojen ja putkivuodon aiheuttamia kosteus- ja mikrobivaurioita, joita ei ole korjattu. Rakennuksen kaikissa tiloissa sisäpinnoilla esiintyi näkyvää homekasvustoa ja mikrobivaurioihin viittaavaa hajua. Raportin mukaan edes täysi peruskorjaus ei takaa terveellistä asumista talossa.

Sekä vuoden 2018 että 2019 tarkastusten ja lausuntojen yhteenvedona suositellaan rakennuksen purkamista ja uudelleen rakentamista, sillä rakennuksen mikrobivaurioiden ja mikrobivaurioista kontaminoituneiden rakenteiden korjausten onnistuminen on epävarmaa. Korjaaminen nykyvaatimusten mukaiseksi tulisi todennäköisesti uudisrakennusta kalliimmaksi ja korjauksen onnistumisen epävarmuustekijät ovat kohtuuttomat korjauksen laajuuteen nähden.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (10255, 22.3.1996).

Lausunnot

Ympäristöpalvelut katsoo lausunnossaan 18.09.2019, että kiinteistössä on todettu terveystaittaa aiheuttava olosuhde.

Asemakaavoituksen lausunnossa 6.11.2019 todetaan, että rakennuksen purkamista voidaan puoltaa, mikäli se puretaan pakot-

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

tavasta syystä ja mikäli uudisrakennus tullaan rakentamaan puretun rakennuksen henkisenä, erityisesti massoittelun ja julkisivujen osalta sekä asemakaavan salliman kokoisena.

Kaupunginmuseo valittaen lausunnossaan 6.11.2019 toteaa, että rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta perusteet rakennuksen säilyttämiselle ovat olennaisesti heikentyneet, eikä kaupunginmuseo näin ollen vastusta purkamista.

Lupahakemuksen liitteenä on toimitettu Siren arkkitehdit Oy:n 30.10.2019 laatimat dokumentointipiirustukset (Lupahakemuksen pääpiirustukset) ja 30.11.2019 laadittu rakennusosien talteenotto- ja alustava uudelleenkäyttösuunnitelma.

Toimitetut erityisselvitykset

- Asbestianalyysi
- Raportti koira-avusteisesta kosteusvauriokartoituksesta
- Testausseloste

#### Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo  
06.11.2019  
lausunto

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
05.11.2019  
lausunto

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
01.11.2018  
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)  
18.09.2019  
lausunto

---

#### Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

#### Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

#### Puhelin

+(09) 310 2611

#### Faksi

(09) 310 26206

#### Internet

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

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksiin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

Ennen aloittamisilmoituksen tekemistä, rakennusvalvontaan on toimitettava rakennuksen ulkoarkkitehtuurista tehty väritutkimus.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 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 perustelut** Kuntotutkimusten ja korjattavuuslausunnon perusteella ko. rakennuksen kunnostaminen terveelliseksi ja turvallisesti olisi käytännössä uudisrakentamiseen verrattava toimenpide ja korjauksen onnistumisen epävarmuustekijät olisivat kohtuuttomat korjauksen laajuuteen nähden. Edellä mainitun perusteella lupa rakennuksen purkamiselle voidaan myöntää, eikä sille ole estettä asemakaavassa.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 127 §, 133 §, 139 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Helsinki 12.11.2019

**Päätäjät** Lupayksikön 2 päällikön päättämät asiat

**Liitteet**

Hakemus  
Asemakaavoituksen lausunto  
Dokumentointipiirustukset (jotka samalla toimivat lupahakemuksen pääpiirustuksina)  
Helsingin kaupunginmuseon lausunto  
Kuntotarkastus 5.6.2018  
Lausunto rakennuksen korjattavuudesta 28.6.2019  
Rakennusosien talteenotto- ja alustava uudelleenkäyttösuunnitelma  
Valokuvat kohteesta  
Ympäristöpalveluiden lausunto

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.11.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- 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.

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 29.11.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 30.11.2022. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

#### Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta ja lupamääräyksissä edellytetty VASTAAVA TYÖNJOHTAJA on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 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

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

---

<b>Postiosoite</b>	<b>Käyntiosoite</b>	<b>Puhelin</b>	<b>Faksi</b>	<b>Internet</b>
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Sörnäistenkatu 1 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