

26.03.2019

---

Lupayksikön1 viranhaltijat ovat 26.03.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 61-65

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 29.03.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	31-0705-19-C LP-091-2019-00407
<b>Hakija</b>	Lauttasaaren Yksityiskoulujen Kannatusyhdistys ry
<b>Rakennuspaikka</b>	Lauttasaari, 091-031-0084-0008 Isokaari 19
<b>Kaava</b>	9239
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Alueen käyttö</b>	YO: Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Nikulainen Harri Sakari arkkitehti KAUTO NIKULAINEN arkkitehdit Oy

---

**Toimenpide** Tilapäinen julkisivumuutos

Luokkatilakohtaisten ilmanvaihtokojeiden tuloilmasäleiköt ja ulospuhallussuuttimet on sijoitettu hakijan tietojen mukaan n. 18 vuotta sitten teknisen saneerauksen yhteydessä luokkahuoneiden nauhaikkunakentissä sijainneiden tuuletusikkunoiden kohdille rakennettuihin umpiosiin. Lisäksi rakennuksen luoteissivun tiilijulkisivussa sijaitsee kaksi paria päätelaitteita liitepiirustusten mukaisesti. Yhteensä säleikkö-suutin -kokonaisuuksia rakennuksessa on 27 kpl. Päätelaitteiden ja umpiosien värisävyt vastaavat tiilipinnan väriä. Mainituille toimenpiteille ei ole aikaisemmin haettu lupaa rakennusvalvonnalta.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 11.3.2019 puoltanut hanketta tietyin ehdoin, jotka on lupamääräyksissä otettu huomioon.

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Helsingin rakennusjärjestyksen 33 § edellyttää että rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä poikkeavaan lopputulokseen. Rakennuksen julkisivua on kuitenkin luvatta muutettu. Toteutettu ratkaisu poikkeaa rakennuksen

alkuperäisestä nauhaikkunaratkaisusta ikkunakenttiin sijoitettujen umpiosien ja niihin sijoitettujen ilmanvaihdon pääte-elimien osalta. Ilmanvaihdon vaihtoehtoiset ratkaisut tutkitaan ensi tilassa ja pyritään löytämään rakennuksen ominaispiirteet ja arvot huomioiva ratkaisu.

Haetaan tilapäistä lupaa em. päätelaitesijoituksille ja umpiosille nauhaikkunakentissä. Ilmanvaihdon tekniset järjestelyt edellyttävät kokonaisvaltaista tarkastelua sisältäen mahdollisen muutostyön edellyttämät väistötilaratkaisut sekä suunnittelu- ja rahoitusratkaisut päätösprosesseineen.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävänä tilapäisratkaisuna, joka on muutettava tai palautettava julkisivun alkuperäisen toteutuksen mukaiseksi määräaikaan mennessä.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	11.03.2019
Lausunnon tulos	ehdollinen

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Toimenpide saa olla toteutettuna enintään 15.8.2021 saakka.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. IV-laitteiden tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen.

#### Päätöksen perustelut

Rakennuksen julkisivumuutos on tehty luvatta ja harkitsemattomasti rakennuksen ominaispiirteiden ja arvojen vastaisesti. Rat-

kaisu on kuitenkin hyväksyttävissä, sillä sen voidaan katsoa olevan vain tilapäinen ratkaisu, kuten kaupunginmuseo lausunnossaan toteaa, ja siten sitä on pidettävä vähäisenä poikkeamana.

Koska rakennuksessa tehdään mittavaa laajennusta (lupatunnus:31-1030-18-B) ja talotekniikan peruskorjausta (hakemus viireillä), voidaan tässä päätöksessä asetettua määräaikaa pitää kohtuullisena haetun vähintään viiden vuoden sijaan.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 119 §, 120 e §, 120 f §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 §, 166 §, 171 §, 175 §, 176 §.

Päättäjä Valtteri Suontausta  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 12.04.2019.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	38-0679-19-A LP-091-2018-09735
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Malmi, 091-038-0078-0004 Ampujantie 1
<b>Pinta-ala</b>	9294 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9338
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	3000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	710 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

**Rakennustoimenpide** Siirrettävän elementtikoulun rakentaminen 5 vuoden määräajaksi, aloittamisoikeuden hakeminen

Rakennetaan kaksikerroksinen tilaelementtirakenteinen päiväkotirakennus 5 vuoden määräajaksi.

Perustelu määräaikaisuudelle on alueen kasvava päivähoitopaikkatarve syksyllä 2019. Väliaikainen rakennus tarvitaan, kunnes uusi pysyvä päiväkotivalmistuu 2024.

Rakennuksen käyttötarkoitus on lasten päiväkotitoiminta, 120 tilapaikkaa. Rakennus on kaksikerroksinen ja koostuu puurakenteisista tilaelementeistä. Julkisivut ovat vaaleaa vaakapuupaneelia. Profiilipeltikate tumman harmaa; Katosten bitumikermikate, tumman harmaa.

Rakennuspaikan korttelialuumerkintä on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO; rakennus on korttelialueen käyttötarkoituksen mukainen ja sijoittuu tontilla olevalle rakennusalueelle.

Rakennus sijoittuu tontin pohjoisosaan. Tontin koillisosaan sijoittuu saattoliikennepaikka autoille. Kevyen liikenteen saattoliikenne nykyisten jalkakäytävien kautta. Keittiön huoltoliikenne tapahtuu

rakennuksen pohjoispuolelta huoltopihan kautta. Päiväkotirakennuksen jätehuolto on rakennuksen huoltopihalla lukituissa ja palosuojatuissa jätessäiliöissä.

Rakennuksen ympäristö tasataan pihasuunnitelmassa ja pinnantasaussuunnitelmassa annettujen korkeuksien mukaan. Rakennukselle rakennetaan aidattu leikkiapiha. Nykyinen kadunvarsi-puusto säilytetään tontin ajoliittymän paikkaa lukuunottamatta.

Suunniteltu rakennus ja piha ovat esteettömyysmääräysten mukaiset.

Luvan hakija on ilmoittanut, että poikkeamisia rakentamista koskevista teknisistä määräyksistä ei ole.

Haetaan samalla aloittamisoikeutta koko rakennuksen rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Aloittamisoikeuden hakemista perustellaan sillä, että varhaiskasvatuksen päiväkotien tilapaikkatarpeen kasvu syksyllä 2019 edellyttää rakennustyön mahdollisimman nopeaa käynnistämistä.

Koska luvanhakijana on Helsingin kaupunki, vakuutta ei tarvita aloittamisoikeushakemuksen yhteydessä.

#### Kuuleminen

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

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa		1196		1196

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1196 m <sup>2</sup>
Tilavuus	4550 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P2

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta



Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	05.03.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Kunnan ei tarvitse jättää vakuutta.
Vakuuden perusteet	Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus

- loppukatselmus

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 26.03.2024 saakka.

Rakennuksen purkamisen jälkeen rakennuspaikka on ennallistettava.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja. sekä rakennusvalvontapalvelun edustaja.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Lisäksi esitetään tontin reuna-alueiden tarkennettu istutussuunnitelma ja säilytettävän puuston suojausjärjestelyt.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §

Päättäjä

Atte Kiianen  
lupa-arkkitehti

Liitteet

Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 12.04.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.04.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.04.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja,

tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**TOIMENPIDELUPA**

**Tunnus** 39-0723-19-C  
LP-091-2019-01528

**Hakija** XXXXX  
XXXXX

**Rakennuspaikka** Tapaninkylä, 091-039-0039-0008  
Pajukontie 5

**Kaava** 6598  
**Lainvoimaisuus** 1971  
**Alueen käyttö** AO; Omakotirakennusten korttelialue

**Pääsuunnittelija** Ruohonen Maiju  
insinööri  
Lumon Suomi Oy

---

**Toimenpide** Julkisivumuutos ja lasiterassin rakentaminen.

Puretaan asuinrakennuksen päädystä parveke ja rakennetaan tilalle ranskalainen parvekekaide. Rakennetaan lasitettu terassi, puitteettomilla, karkaistuilla, kirkailla liukulaseilla. Parvekekaide ja terassin alumiinirakenteet ja profiilit ovat valkoiset.

Tuuletus järjestetään lasien välissä olevien rakojen kautta, ja ulkoilman rajoittuvista pystysuorista laseista yli 30% on avattavissa. Huoneiston korvausilmaa ei oteta lasitetulta terassilta.

Muutos ei vaikuta rakennuksen kerrosalalaskelmiin.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

---

**Päätös** Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydyttävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Lasiterassin sekä ranskalaisen parvekkeen tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelija ja hankkeeseen ryhtyvä valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti, ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa, että ympäristössä, ja vastaavat myös mahdollisesti tarvittavien pätevien suunnittelijoiden kiinnittämisestä hankkeeseen ranskalaisen parvekkeen rakenteiden osalta.

Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi sekä huolehdittava rakennuspai-kan siisteydestä.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 126 § ja 133 §

Päättäjä Jesse Piirainen  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 12.04.2019.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	43-0729-19-D  LP-091-2019-02254
<b>Hakija</b>	As. Oy Helsingin Laivalahdenkaari 1
<b>Rakennuspaikka</b>	Herttoniemi, 091-043-0270-0002 Petter Wetterin tie 8
<b>Kaava</b>	12235
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK); rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike-, ravintola- ja toimistotilaa sekä julkisen palvelun tiloja (mk). Tilaan ei saa järjestää huoltoliikennettä korttelin sisäosan kautta. Autopaikkojen vähimmäismäärä ravintolatiloina koskien 1 ap/120 k-m <sup>2</sup> .
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kasanko Raimo arkkitehti Arkkitehdit Soini & Horto Oy
<b>Rakennustoimenpide</b>	Sisätilojen ravintolajärjestelyt  Herttoniemenrannan keskipisteessä sijaitsevassa kerrostalossa (ratu 66'183) suoritetaan käyttöterveellisyyteen ja turvallisuuteen sekä tilajärjestelyyn vaikuttavia muutostöitä. Laivalahdenkaaren ja tältä Adriananpuistikkoon johtavan kevytväylän kulmaukseen suunniteltu talon monikäyttö-liiketila (C119 / 79,5 m <sup>2</sup> ) rakennetaan ravintolaksi: Muutos käsittää keittiön, ruokasalin, wc-tilat, sisäportaan sekä talotekniikan. Ravintolaan asennetaan valmistuskeittiötä varten tarvittavat vesi- ja viemäripisteet sekä iv-kanavisto huuvineen. Iv-kone sijoitetaan osaan varastoa (C118 / 13 m <sup>2</sup> ), jota oli aiemmin kaavailtu asuntoyhtiön kerhohuoneiston käyttöön; entiseen varastoon sijoitetaan myös ravintolahenkilökunnan sosiaalitala sekä toimistosoppi. - Ravintolan varatieovi aukeaa kevytväylälle.
<b>Lisäselvitys</b>	Hakija on toimittanut rakennusluvan myöntämistä varten alustavat iv-suunnitelmat.  Kyseessä on kahden suuren asuinkerrostalon muodostama kokonaisuus, jolle Ympäristö- ja lupajaosto myönsi rakennusluvan 43-2099-17-A päivämäärällä 15.12.2017. Julkisivumuutoksiin on

rakennustyön aikainen suostumus 43-0711-19-RAM. - Haettu ravintolajärjestely on nähty mahdolliseksi kohteen auto- ja pyöräpaikat huomioiden. Katualueelle myöhemmin mahdollisesti suunniteltaviin ulkotarjoilupaikkoihin ei tämän hakemushankkeen yhteydessä ole otettu kantaa.

**Kuuleminen**

Naapureiden tiedottamista ja kuulemista ei nähty tarpeelliseksi ottaen huomioon toimenpiteen luonne ja asemakaavan sisältö.

**Hankkeen laajuus**

Muutosalue 93 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

Vaatimukset Ympäristöministeriön rakennusten paloturvallisuudesta annetun asetuksen 848/2017 mukaisesti.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Tällä luvalla ei muuteta rakennusluvan 43-2099-17-A määräyksiä.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osiltaan valvoa työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mikäli toteutuksessa haluttaisiin perustellusti menetellä toisin, on muutoksille saatava ennen niihin ryhtymistä rakennusvalvonnan suostumus.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan yhteenveto on arkistoitava rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Ennen ravintolatilojen käyttöönottoa on osoitettava varmistetun niiden ja yläpuolisten asuintilojen välisen ilma- ja askelääneneristävyyden riittävä toteutuminen.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje tulee päivittää muutosta vastaten.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-f,i §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §.

Päätätjä Hannu Pyykönen  
arkkitehti  
puh. 310 26316

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.03.2019, 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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 12.04.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.04.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.04.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja,

tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

**Käyttöönottoaminen**

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



**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	50-0655-19-C  LP-091-2019-00284
<b>Hakija</b>	KOy Tuulivilla
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-412-0001-1123 Villinki Kyseessä on maarekisteriin 9.9.2009 viety, pinta-alaltaan 17'064 m2:n laajuinen, voimassa oleva Stormklippan-niminen kiinteistö. Vesipinta-alaa kiinteistössä ei ole. Asemakaavaehdotuksessa nro 12'300 C (tarkistettu 10.10.2017) rakennuspaikka vastaa kaavatonttia 50 013/14.
<b>Alueen käyttö</b>	. Kiinteistö sijaitsee toistaiseksi asemakaavattomalla rantojen suunnittelutarvealueella. - Alueen yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen eikä sitä voida käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Paikkaan ei enää kohdistu asemakaavan laatimisen vuoksi asetettua rakennuskieltoa, mutta sillä vallitsee rakentamisrajoituksia: Nämä koskevat maakuntakaavan virkistys- ja suojelualueita, yleiskaavan toteutumista sekä mainittuja suunnittelutarvealueita. - Kokonaisuutena Villingin saari kuuluu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin sekä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuihin RKY-kulttuuriympäristöihin; saari on edustava esimerkki höyrylaivakauden huvilayhdyskunnista. . Kaavaehdotuksessa toimenpidealue lähimpine ympäristöineen osoitetaan loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Tämä on toisaalta todettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi (/s). Ehdotetun kaavamääräyksen mukaan tonttijako ja alueelle sijoitettava uudisrakentaminen tulee toteuttaa tavalla, joka kunnioittaa em. arvoja. - Kaavan yhtenä tavoitteena on säilyttää nykyiset toiminnot.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Cisneros Belenguer Roman Mariano arkkitehti

---

<b>Toimenpide</b>	Talousrakennuksen pystyttäminen suunnittelutarvealueella sijaitsevan, tässä yhteydessä purettavan varastovajan paikalle  Villinginlahteen viettävässä laaksopainanteessa korvataan Tuulivilla-nimisen huvilan huoltopihalla sijaitseva talousrakennus tä-
-------------------	---

män vanhoille betoniperustuksille pystytettävällä uudella, toiminoiltaan vastaavalla rakennuksella.

Purettava kylmä varastosuoja (ratu 35'993) on käytettävissä olevien tietojen perusteella vuonna 1955 valmistuneeksi kirjattu puinen vaja (tyyppiä IIa); tämän rakennuslupa sisältyi päätökseen De-530-B-55. - Puurakenteiden kunto on saadussa selvityksessä todettu erittäin huonoksi: Hakijan mukaan ne ovat käytännössä kaikki pahoin lahonneita ja vaurioituneita. - Kohteessa ei ole eikä ole ollut vesipistettä eikä viemäriä.

Säilytettävälle perustuksille suunnitellussa, jokseenkin samankokoisessa uudessa tummasävyisessä talousrakennuksessa (tr) toistetaan vanhan vajan harjakattomuotoa; vesikatteena käytetään peltiä ja julkisivut verhotaan pystyllä ns. lomalaudoituksella. - Vanhaa tilajärjestelyä muunnetaan nykyistä ja tulevaa tarvetta paremmin vastaavaksi: Tilaohjelma käsittää kolme kuivaa varastotilaa, ovisuut suojaavan 'luhdin' sekä päätykatoksen valokatteineen. Rakennukseen ei tehdä vesipistettä eikä kohdetta viemäroidä. - Rakennusratkaisussa on yleisesti ottaen noudatettu tarkistetun kaavaehdotuksen määräyksiä.

#### Lisäselvitys

Purettavaan rakennukseen ei asemakaavaehdotuksessa nro 12'300 'C' ole nähty liittyvän säilyttämis- tai suojelutavoitteita. Paikassa on arvioitu sen aukea, alava laaksopainanne (s-2); tätä pidetään rakennetun kulttuuriympäristön maisemarakenteen kannalta tärkeänä.

Toistaiseksi vailla voimassa olevaa asemakaavaa olevalla rantavyöhykkeiden suunnittelutarvealueella hanke on toteutettavissa vanhalle rakennuspaikalle pystytettävänä talousrakennuksena. Alueen rakentamisrajoitus ei myöskään koske talousrakennusta, jonka nähdään kuuluvan olemassa olevan asuinrakennuksen pihapiiriin. Toimenpide näin ollen ei tule johtamaan alueen jo rakennetun osan aseman tai laajuuden muutoksiin. - Kiinteistön asuinrakennukseksi katsottu vanha loma-asunto (ratu 35'992) on laaksopainanteen länsilounaaseen viettävässä rinteessä. Hakijan selonteon mukaan talo on siirretty Terijoelta Villinkiin po. kiinteistöön vuonna 1918.

Hanke on katsottu voitavan käsitellä toimenpideasiana, koska kyseessä on vajaksi luokitellun kohteen sijoittaminen ja pystyttäminen. Tarkastelussa etusijalla ovat olleet toimenpiteen vaikutus maisemakuvaan sekä ympäristön maankäyttöön. Päätöksen ehdoiksi ei myöskään ole tarvinnut asettaa lupamääräyksiä koskien

talotekniikkaa tai talonrakentamista. Viime mainittuja koskien hakemuksen yhteydessä on toimitettu riittäväksi katsottu selonteko. Toisaalta luvan mukainen loppukatselmus on valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä johtuen katsottu välttämättömäksi.

Etäisyyttä rakennuspaikalta rantaviivaan on enemmän kuin rakennusjärjestyksen edellyttämät 20 metriä; matkaa kertyy arviolta 24...25 m. - Vajan luoteisnurkka asettuu korkeuskäyrälle noin +2.0; rakennus jää yleisten suositusten mukaista korkeusasemaa alemmas. Hankkeeseen ryhtyvä on tästä tietoinen. Ratkaisu on paikan historia ja ympäristökuva huomioiden perusteltu ja hyväksyttävä mm. huomioitaessa rakennusjärjestyksen tarkoittama vedenkestävyys.

Toimenpidealue jää kaupungin luontotietojärjestelmissä määriteltyjen arvokkaiden ja tärkeiden lintualueiden sekä matelija- ja sammakkoeläinalueiden ulkopuolelle. Villingin useimpien lomiasuntokohteiden tavoin kiinteistö toisaalta on osa tärkeäksi arvoitettua lepakkoaluetta.

#### Kuuleminen

Naapurit (6) on tiedotettu ja kuultu rakennusvalvonnan toimesta hanke kuvaten sekä asema-, julkisivu-, leikkaus- ja pohjapiirroskopio toimittain. Naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta tai sen suunnitelmasta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Voimassa olevan asemakaavan puuttumisesta johtuen alueelle ei ole voitu hyväksyä sitovaa tonttijakoa eikä kiinteistönomistajan ole ollut mahdollista merkittyä kaavatonttia tonttirekisteriin. Poikeaan periaatteesta, jonka mukaan rakentamiseen ei saa lupaa mainittujen seikkojen keskeneräisyyden vuoksi. Pidetään poikkeamista tässä kuitenkin perusteltuna, hyväksyttävänä ja vähäisenä huomioiden asetettu ao. lupamääräys.

#### Rakennusoikeus

Alueen tehokkuusluvaksi on Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavassa nro 10'350 annettu  $e=0,02-0,03$ , Helsingin itäisen saariston 10.10.2017 tarkistetussa asemakaavan nro 12'300 'C' ehdotuksessa  $e=0,03$ . Viime mainitun perusteella varsinaista rakennusoikeutta kertyisi enimmillään 512 k-m<sup>2</sup>; lopullinen oikeus kuitenkin määrityy vasta tontin tultua rekisteröidyksi.

Asemakaavaehdotuksen mukainen rakennuksen enimmäiskoko on 250 k-m<sup>2</sup> ja vähimmäiskoko 40 k-m<sup>2</sup> lukuun ottamatta saunoja ja talousrakennuksia.

Lisärakennusoikeutta kaavaehdotuksessa osoitetaan kylmälle vajalle tai vastaavalle enintään 20 m<sup>2</sup> sekä avokuisteille, katetuille terasseille ja katoksille yhteensä enintään 30 m<sup>2</sup>.

Hakijan ilmoituksen mukaan vanhan huvilan (so. loma-asunnon) laajuustietoa ei tässä yhteydessä ole erikseen tarkistettu.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Loma-asunto	220	0	0	220
Talousrakennukset	50	42	50	42
Kuistitilaa	0	28	0	28

#### Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön rakennusten paloturvallisuudesta annetun asetuksen 848/2017 mukaisesti.

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

Perustukset tulee dokumentoida valokuvaamalla sen jälkeen, kun vanhaan talousrakennukseen kohdistuneet luvan tarkoittamat purkutoimet on suoritettu. Kuva-aineiston tulee olla käytettävissä loppukatselmuksessa.

Mikäli uuden talousrakennuksen rakentamiseen ei ryhdytä kahden vuoden kuluessa em. puurakenteiden purkamisen jälkeen, on rakennuspaikka rakennusjärjestyksen edellyttämästi siistittävä rakennusvalvonnan hyväksyttävissä olevaan asuun.

Tämä lupa ei oikeuta puunkaatoon toimenpidealueella eikä kiinteistön missään muussakaan osassa.

Työstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Se tulee liittää lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Pää-/rakennussuunnittelijan sekä vastaavan työnjohtajan tulee osiltaan valvoa, että työ tulee suoritetuksi hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mikäli toteutuksessa perustellusti haluttaisiin menetellä toisin kuin suunnitelmissa on osoitettu, on muutokseen saatava suostumus rakennusvalvontapalvelun taholta ennen ao. muutostoimeen ryhtymistä.

Sijaintikatselmus tulee kohteen karttatiedon tarkistamiseksi pyytää, kun talousrakennus on saatettu loppukatselmusvalmiuteen.

Rakennusvalvontapalveluiden tarkastusinsinöörin pitämässä loppukatselmuksessa läsnä tulee olla hankkeeseen ryhtyvän, pää-/rakennussuunnittelijan, rakennussuunnittelijan sekä vastaavan työnjohtajan. Loppukatselmuksessa tulee toteutuksen perusteella olla esittää tarkistettu kerrosalatieta sekä tieto asemakaavamääräyksen mukaisesta katetun ulkotilan laajuudesta. Selkoa on samoin tehtävä esimerkiksi siitä, kuinka on estetty hulevesien tai mahdollisten meritulvavesien kerääntyminen talousrakennuksen alle.

Kiinteistön käyttö- ja huolto-ohje tulee täydentää toimenpidettä vastaten mm. huomioiden rakennuksen suosituksia alempi korkeusasema sekä sijainti tärkeällä lepakkoalueella.

Kaavatontin rekisteröinti on viivyttelämättä laitettava vireille tämän tultua mahdolliseksi asemakaavan nro 12'300 'C' vahvistumisen jälkeen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 § 3 mom. 4. kohta, 81 §, 115 §, 116 §, 117 §, 117 a-d, 1 §, 119 §, 126 §, 126 a § 1 mom., 133 §, 136 §, 137 §, 138 §, 172 §, 175 §; Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 26-27 §, 34 §.

Päättäjä Hannu Pyykönen  
arkkitehti  
puh. 310 26316

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Kuulemiskirje naapureille  
Muistio rakennusvalvontaesittelystä 21.11.2018  
Valokuvia purettavasta talousrakennuksesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.03.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 12.04.2019.

#### 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 purkamis-



lupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus 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: 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 09.04.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.04.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.04.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottaminen

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