

13.06.2019

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 13.06.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 272-282

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 18.06.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	28-1550-19-C LP-091-2019-02916
<b>Hakija</b>	As Oy Koivikkotie 1-3
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0281-0002 Rajametsäntie 26
<b>Pinta-ala</b>	15113 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12025
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Sallittu kerrosala</b>	7300 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	7586 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ja jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana (AK/s)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pantzar Jari arkkitehti Suomen Talokeskus Oy
<b>Toimenpide</b>	Autopaikkojen sijoittaminen ja syväjäteastioiden asentaminen jäteiden keruuta varten.  Kiinteistön kaksi nykyistä jätesuojaa puretaan. Tontille tehdään kaksi uutta jätekeräyspistettä maahan upotettavilla syväjäteastioilla. Haavikkopolun puoleinen astiarivi verhoillaan liuskekivipintaisella tukimuurilla ja maisemoidaan istutuksin. Koivikkotien puoleiset astiat suojataan istutuksin.  Haavikkotien puoleiselle tontin reunalle lisätään yksi autopaikka ja muiden autopaikkojen sijoituksia tarkistetaan.
<b>Kuuleminen</b>	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.
<b>Poikkeamiset perusteluineen</b>	Asemakaavan mukaan tontilla tulee olla vähintään 52 autopaikkaa. Tontilla on nykyisin yhteensä 42 autopaikkaa, joista kuusi si-

jaitsee autotalleissa. Yhtiön mukaan kaavan edellyttämän auto-paikkamäärän rakentaminen tarkoittaisi mittavia maastotöitä suojellulla piha-alueella, eikä niitä pystyttäisi tekemään ilman pihan turmeltumista. Autopaikka-alueet halutaan säilyttää alkuperäisen tilanteen laajuisina. Rakennusten painovoimaisen ilmanvaihdon vuoksi uudet autopaikat olisi lisäksi sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle rakennuksista, eikä tällaisia alueita tontilta löydy.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Autopaikat	Rakennetut	42
	Yhteensä	42

### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Loppukatselmus voidaan hyväksyttävästi pitää vasta kun muutostyöt istutuksineen ovat kokonaan valmiit. Loppukatselmus pyydetään rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdilta.

### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 157 §, 175 §

Päätöksen antaja Pia-Liisa Orrenmaa  
maisema-arkkitehti  
puh. 310 26419

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.06.2019, 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 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 02.07.2019.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	28-1554-19-C LP-091-2019-03464
<b>Hakija</b>	Terrawise Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Käpylä, 091-411-0001-0159 Läkkisepänkuja
<b>Pinta-ala</b>	236245 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12475
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Sallittu kerrosala</b>	134195 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	2200 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Puistoalue (P)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Määräaikaisen pysäköintialueen rakentaminen  Rakennetaan 20 auton pysäköintialue viiden vuoden määräajaksi. Alue sijoittuu asemakaavassa puistoksi määrätylle alueelle, jolla sijaitsee myös voimansiirtoalue. Hakija on saanut Helen Sähköverkko Oy:ltä luvan voimajohtoalueen käyttämiseen paikoitusalueena.
<b>Kuuleminen</b>	Poikkeamishakemuksen yhteydessä hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (11.1.2019). Muistutuksia ei ole esitetty.  Rakennusvalvontapalvelu on lisäksi ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
<b>Poikkeamiset perusteluineen</b>	Pysäköintialue sijoittuu asemakaavassa puistoalueeksi määrätylle alueelle, jonka vuoksi hake on asemakaavan vastainen. Alueella on lisäksi voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi 28.5.2021 saakka.

Helsingin kaupungin maankäyttöjohtaja on myöntänyt hankkeelle poikkeamispäätöksen, joka mahdollistaa autopaikka-alueen rakentamisen ja sen ylläpitämisen määräaikaisena 5.4.2024 saakka.

---

**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:

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

Vastaavan työnjohtajan on omalta osaltaan huolehdittava siitä, että rakennustyö toteutetaan Helen Sähköverkko Oy:n myöntämän luvan ehtojen mukaisesti.

Pysäköintialue voidaan pitää paikoillaan korkeintaan 5.4.2024 asti, ellei asemakaavoituksesta sitä ennen muuta johdu. Pysäköintialue on purettava välittömästi määräajan päättymisen jälkeen ja siistittävä kaupunkiympäristön kaupunkitila- ja maisemasuunnitelupalvelun hyväksymällä tavalla.

Hanketta koskeva loppukatselmus pidetään kun pysäköintialue istutuksineen on valmistunut. Loppukatselmus pyydetään rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdilta.

**Sovelletut oikeusohjeet**

126 a §, 133 §, 171 §.

**Päätöksen tekijä**

Pia-Liisa Orrenmaa  
maisema-arkkitehti  
puh. 310 26419

---

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

Poikkeamispäätös  
Lainvoimaisuustodistus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.06.2019, 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 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 02.07.2019.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	37-1568-19-D LP-091-2018-07998
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Säterinportti
<b>Rakennuspaikka</b>	Pukinmäki, 091-037-0045-0001 Säterintie 11
<b>Pinta-ala</b>	7516 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 9095
<b>Lainvoimaisuus</b>	1986
<b>Sallittu kerrosala</b>	7400 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	7391 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK - Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Malila Markku Eerikki arkkitehti Vahanen Suunnittelupalvelut Oy

---

**Rakennustoimenpide** Rakennuksen julkisivujen tai katon muutos, mainoslaitteet tai opasteet rakennuksissa (2 kpl).

Tontilla on 2 kpl lähes identtisiä 1980 rakennettuja asuinkerrostaloa. Julkisivuelementtien huonokuntoiset ulkokuoret puretaan etelä- ja länsisivuilla, sokkelipinnat säilytetään. Uusittavat ulkokuoret korvataan tuulettuvalla rakenteella jonka pinnassa keraaminen laatta. Värit ja rajaukset vanhaa julkisivun sommittelua ja väriä mukailleen. Vanha julkisivupinta on tiilenpunaista klinkkeriä. Parvekkeille tehdään raskas betonikorjaus ja vanhat puuverhotut kaitteet uusitaan puuverhottuina. Kaikki parvekkeet lasitetaan pystyprofiillittomilla liukulaseilla. Parvekkeiden taustaseinien ulkokuoria ei pureta. Parvekekattojen vesikatekermit uusitaan. Rakennusten ikkunat uusitaan kaikilla julkisivuilla.

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

---

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

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat  
- purkamissuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus  
- aloituskokous  
- rakennekatselmus  
- loppukatselmus

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

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

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

Ennen purkutöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava purkusuunnitelma sekä suunnitelma työn aikaisesta kosteudenhallinnasta.

Detaljit on toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupavalmistelijalle.

Parvekekaiteen osalta detaljisuunnitelma päivitettävä. Tässä tai erillisenä selvityksenä on esitettävä suunnitelma lasikaiteen ja lautaverhoilun välisen tilan huollon järjestämisestä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-i §:t, 125§, 133§ ja 135§

---

Päätäjä Aarno Alanko  
arkkitehti  
puh. 310 26474

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.06.2019, 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 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.07.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.07.2024. 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.



**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	45-1570-19-A LP-091-2019-03642
<b>Hakija</b>	HKL / Infra ja kalusto
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0196-0020 Ratasmyllyntie 4
<b>Pinta-ala</b>	166719 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12400
<b>Lainvoimaisuus</b>	2017
<b>Sallittu kerrosala</b>	83360 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	50261 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Koski-Lammi Pekka Antero arkkitehti Arkkitehtitoimisto Mirja ja Pekka Koski-Lammi Oy

**Rakennustoimenpide** ATK-laitetilan ja siihen kytketyn jäähdytinlaitetekatoksen rakentaminen

HKL rakentaa uuden ATK-laitetilan jäähdytinlaitetekatoksella.

Julkisivut ovat väriltään tummanharmaata aaltopeltiä ja kate on tummanharmaata muovipinnoitettua terästä.

Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla.

Rakennuksen prosessilaitteet tuottavat lämpöä enemmän kuin lämmitykseen tarvitaan ja sisäilmaolosuhteita joudutaan säättämään.

Energiaselvitystä ei ole tarpeen laatia.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus sijoittuu asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus

83360 m<sup>2</sup> (e=0,50)

Tontille saa rakentaa asuntoja kiinteistön hoidolle ja laitoksen toiminnalle välttämättömälle henkilökunnalle. Asuntoa varten on rakennettava ulko-oleskelutilaa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus tekniset tilat	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
		79		79

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	79 m <sup>2</sup>
Tilavuus	329 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Alueen hulevedet tulee kerätä ja käsitellä siten, etteivät ne aiheuta haittaa purkuvesistöissä.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päätätjä

Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.06.2019, 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 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.07.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.07.2024. 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.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	41-1553-19-A  LP-091-2019-02488
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0275-0015 Peltojyräntie 17
<b>Pinta-ala</b>	1017 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7938
<b>Lainvoimaisuus</b>	1979
<b>Sallittu kerrosala</b>	254 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Heikkinen Voitto Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Sakari Heikkinen

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Pientalon, aputilojen, varaston ja maalämpökaivon rakentaminen</p> <p>Hallinnanjaolla olevalle tontille rakennetaan 1 1/2 kerroksinen omakotitalo ja erillinen varistorakennus.</p> <p>Asemakaava no 7938 vuodelta 1979 mahdollistaa maanpäällisten kellaritilojen (aputilojen) rakentamisen.</p> <p>Julkisivut ovat puuverhousta ja kate on tiiltä.</p> <p>Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p> <p>Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan tarvittava määrä lämpökaivoja 1 kpl.</p>
---------------------------	--

Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS1990632, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Kiinteistö 91-41-275-35: Mittausantureiden asentamisesta heidän talonsa kivijalkaan louhintatöiden ajaksi.

Kiinteistöt 92-64-200-1 ja 92-64-200-2: Koska avo-ojaa ei todellisuudessa ole, hulevesien johtaminen aiheuttaa vesien kulkeutumisen suoraan pihoillemme.

Kiinteistö 92-408-4-123: Emme voi kommentoida rakennusta, koska julkisivukuvat puuttuvat. Vastustamme rakennuksen korkeaa asemaa ympäröivään luonnolliseen korkoon nähden. Hulevedet tulee johtaa kokonaisuudessaan Helsingin kaupungin Peltojyräntiellä sijaitsevaan hulevesiviemäriin muuten hulevedet valuvat naapureiden piholle.

Muut naapurit eivät ole huomauttaneet hakemuksesta.

Hakijan edustaja vastineessaan: voimassa olevan luvan (2016) mukaisen rakennuksen harjakorkeudeksi on ilmoitettu +34,129. Uudessa suunnitelmassa harjakorkeus on +34,100 eli käytännössä sama. Molemmissa ilmoitettu korkeusjärjestelmä on N 2000.

Julkisivukuvat on toimitettu sähköpostitse huomautuksen tehneelle.

Rakennusten kattovedet ohjataan sadevesijärjestelmällä kokoojakaivon kautta Helsingin kaupungin hulevesiviemäriin. Kuten myös pintavedet johdetaan viivytysten/imeytysten jälkeen hulevesiviemäriin.

Suunnitelmaa on muutettu niin, että autopaikoitusalueen hulevedet pumpataan hulevesiliittymään. Tielle pyrkivä vesi estetään kourulla tai korokkeella sisäänajon kohdalta.

Louhintatyöt tehdään normaalin käytännön mukaisesti naapurit huomioon ottaen.



Poikkeamiset perusteluineen

Ei poikkeamisia

Rakennusoikeus

254 m<sup>2</sup>

Tontin kerrosalan lisäksi tontille saa rakentaa vaaditun autopaikkamäärän sisältävän autosuojan ja varastotilaa yhteensä enintään 25 m<sup>2</sup>/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	118	136		254
	varasto		11		11
	Aputilaa		9		9
	RakA 152 §		5		5
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 161 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 477 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 29.04.2019  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään hakemuksesta huomauttaneille naapureille 92- 64-200-1, 92-64-200-2, 92-408-4-123, 91-41-275-35.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Naapurin huomautuskirje  
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys  
Vastine naapurin huomautukseen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.06.2019, 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 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 02.07.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.07.2024. 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>	41-1573-19-C LP-091-2019-03852
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Säaskikuja 2
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0032-0015 Säaskikuja 2a
<b>Kaava</b>	7406
<b>Lainvoimaisuus</b>	1976
<b>Alueen käyttö</b>	AO; Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sulkava Tuire Taija Talvikki rakennusinsinööri
<b>Toimenpide</b>	Terassin kattaminen ja lasittaminen  Pientalon päätyjulkisivulle rakennetaan alumiinirakenteinen, karkaistulla kirkkaalla lasikatteella katettu terassi, jossa avattava liukulasitus.  Lasitetun terassin tuuletus tapahtuu liukulasien välissä olevien rakojen kautta.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus muilla naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:  Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:  Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia  Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Terassin tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §

Päätätjä Johannes Sandell  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.06.2019, 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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 02.07.2019.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	45-1432-19-D LP-091-2019-03854
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Turunlinnantie
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0170-0001 Tallinnanaukio 4
<b>Pinta-ala</b>	1566 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11366
<b>Lainvoimaisuus</b>	2005
<b>Sallittu kerrosala</b>	5500 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	5762 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	K; Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Liukkonen Karri Pekka arkkitehti Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

<b>Rakennustoimenpide</b>	Käyttötarkoituksen muutos toimistotiloista liikuntatiloiksi  Liike- ja toimistorakennuksen 5. kerroksen toimistotiloja muutetaan liikuntatiloiksi.  Liikuntatiloissa on yhtäaikaisesti enintään 60 henkilöä.  Muutoksen yhteydessä tehdään sisäisiä tilajärjestelyjä, kantavia rakenteita ei pureta.  Haitta-aineselvitys on toimitettu rakennusvalvontaan hakemuksen yhteydessä.  Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Hankkeen laajuus</b>	
<b>Muutosalue</b>	385 m <sup>2</sup>
<b>Paloluokka</b>	P1

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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 rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

**Päättäjä**

Johannes Sandell  
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.06.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
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

- 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 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 02.07.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.07.2024. 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.



**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	45-1537-19-A  LP-091-2019-04076
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0455-0011 Vehkalahdentie 8
<b>Pinta-ala</b>	1301 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8145
<b>Lainvoimaisuus</b>	1981
<b>Sallittu kerrosala</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Carelse Leena Marjatta rakennusarkkitehti

**Rakennustoimenpide** Kahden pientalon, autokatos/varaston, varaston ja maalämpökai-  
vojen rakentaminen

Hallinnanjaolla olevalle tontille rakennetaan kaksi samankaltaista kaksikerroksista omakotitaloa A ja B sekä molemmille autokatos ja varasto.

Tontilta kaadetaan rakentamisen yhteydessä sekä havu- että leh-  
tipuita.

Julkisivut ovat puuverhousta väreiltään A-talo on tumman vihreä  
ja B-talo on musta ja vesikate on mustaa peltiä.

Rakennusten sisäänkäynnit ovat esteettömät.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan molem-  
pien rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota  
varten tontille porataan tarvittava määrä lämpökaivoja 2 kpl.

Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen johtotietopalvelun antama kaivuluvan johtotietoselvitys JS1990860, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

1) Osa kaadettavasta puustosta sijaitsee kiinteistön alueella, joka on kaavassa merkitty suojeltavaksi puustoksi.

Hakijan perustelu: Puusto on kartoitettu paikan päällä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisten kanssa tehdyssä katselmuksessa, joiden mukaan puusto ei ole sellaista, etteikö sitä voitaisi kaataa.

2) Autokatos/varasto rakennetaan 2 m etäisyydelle kadunpuoleisesta tontin rajasta. Autokatoksilta peruutetaan kiinteistöä rajaa-  
valle Reitkallinkujalle, joka on lyhyt päättyvä tie.

Hakijan perustelu: Sijoittamisella saadaan tontti toimivammaksi ja maanpinnan liiallisilta korotuksilta vältytään. Asiasta on keskusteltu liikennesuunnittelijan kanssa, jolta on saatu suostumus liittymälle ja tielle peruuttamiselle.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

**Rakennusoikeus**

260 m<sup>2</sup>

Tonttitehokkuusluvulla määritellyn kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojia sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja yhteensä enintään 25 kerrosalaneliömetriä/asunto, kuitenkin enintään 50 kerrosalaneliömetriä.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		260		260
autosuoja- ja varastotilaa		50		50
MRL 115 §		6		6

Autopaikat	Yhteensä	4
	Rakennetaan	4

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	316 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1036 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	07.06.2019
Lausunnon tulos	lausunto

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on A-talossa käytetty ilmanvuotolukua 1.9 ja B-talossa 1.6, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mitauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

---

Päätäjä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Hallinnanjakosopimus  
Liikennesuunnittelun sähköpostilausunto  
Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.06.2019, 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 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 02.07.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.07.2024. 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	47-1545-19-D LP-091-2019-02980
<b>Hakija</b>	Asunto-Oy Vesalan Pientalot
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0100-0002 Uittamontie 2-4
<b>Pinta-ala</b>	21367 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7237
<b>Lainvoimaisuus</b>	1975
<b>Sallittu kerrosala</b>	10240 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	10758 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kraft Annika Elisabet LVI-insinööri Optiplan Oy

**Rakennustoimenpide** 13 rivitalon ja yhden talousrakennuksen linjasaneeraus ja talotekniikan peruskorjaus

Hakijan kuvaus toimenpiteestä:

Kohteen asuntojen märkä- ja wc-tilat peruskorjataan. Asuntoja on 92 kpl. Asuinrakennusten päätyihin rakennetaan talotekniikka-kaapit. Kohteessa on 13 kpl kaksikerroksisia rivitaloja, yhteistilat ja kaksikerroksinen huoltorakennus.

Huoltorakennuksessa tehdään osittainen käyttötarkoituksen muutos: sähköpääkeskus muutetaan tekniseksi tilaksi ja sähköpääkeskuksen viereinen varasto jaetaan muutetaan ja jaetaan sähköpääkeskukseksi ja tekniseksi tilaksi.

Lämmönjakokeskus uusitaan. Talojen vesi- ja lämpöjohdot uusitaan lämmönjakohuoneelta asti. Runkojohdot asennetaan pihan osalta pääsääntöisesti vanhoihin kaivantoihin.

Talojen vesi- ja lämpöjohdot asennetaan asuntojen läpi olohuoneen katossa kulkevaan koteloon. Talojen alla olevat pohjaviemärit sukitetaan ja pihan osalta ne uusitaan kaupungin viemäriin asti. Asuntojen viemärit uusitaan alakerran lattiasta ylöspäin tuuletus-

viemärille asti. Kaikkien asuntojen keittiöiden, kylpyhuoneiden ja wc-tilojen vesijohdot ja vesikalusteet uusitaan.

Rakennusten painovoimaisen ilmanvaihtojärjestelmän ilmanvaihtokanavat nuohotaan. WC-tilojen, kylpyhuoneiden ja vaatehuoneiden venttiilit uusitaan.

Erityisselvitykset:

- Liitoskohtalausunto
- Alustava aikataulu
- Asuntokartoitus (taulukko)
- Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys

Lvi-suunnitelmiin liittyvät selvitykset (liitetään erityissuunnitelmiin):

- Vesi- ja viemärijärjestelmien detaljit ja lyhenteet
- Kaivot
- Kvv-laitteistonselvitykset (2 kpl)

Pääpiirustuksissa on esitetty asemapiirroksen lisäksi eri asuntotyyppien ratkaisut. Kvv- ja iv-suunnitelmat esitetään rakennuskohdasta.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 10048 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen aloituskokousta on hankkeeseen kiinnitettävä kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija.

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

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

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §

---

Päätäjä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Ennakkoneuvottelu (sähköpostikeskustelu)  
Hankeselostus, linjasaneeraus  
Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen pöytä-  
kirjasta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.06.2019, 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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 02.07.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.07.2024. 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.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-1391-19-A LP-091-2018-06349
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0124-0017 Hevossalmentie 2
<b>Pinta-ala</b>	674 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8280
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Sallittu kerrosala</b>	169 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen ja liikerakennusten korttelialue (APL).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kurki Markku Veli Lauri rakennusarkkitehti Arkk.tsto Markku Kurki Oy

---

**Rakennustoimenpide** Rakennuksen purkaminen ja pientalon rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen pientalo. Suunnitelmassa on varauduttu toisen kerroksen rakentamiseen.

Tontilta puretaan alunperin ennen vuotta 1920 valmistunut hirsirunkoinen pientalo.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (asemakaava 8280/1981).

Helsingin kaupunginmuseon teettämässä Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset -inventoinnissa Hevossalmentie 2 pientalo on arvoltaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi seuraavin perustein: Rakennukseen liittyy paikallishistoriallisia arvoja. Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan tai tehdyt muutokset on hyvin sopeutettu olemassa olevaan rakennukseen. Rakennuksella ei ole suojelumerkintää.

Suojelun mahdollisuuksien selvittämiseksi pidettiin tontilla 23.1.2019 katselmus, jossa olivat rakennuksen omistajien lisäksi läsnä asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan ja Helsingin kaupunginmuseon edustajat.

Kaavoittaja on lausunnossaan 4.2.2019 esittänyt, että purkamisen rakennuksen huonon teknisen kunnan takia on mahdollista.



Asuinrakennus on purettu ennen rakennusluvan myöntämistä.

Uudisrakennuksen julkisivuverhous on keltainen vaakapaneeli ja vesikatteena tummanharmaa peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjesty.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys ja purettavan talon dokumentointi -piirustukset ja valokuvat.

**Kuuleminen**

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut yhdelle naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja hakija on kuullut muut naapurit. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rakennus ylittää tontin sisäisen rakennusalueen rajan Laajasalontielle päin enimmillään noin 0,9 metriä. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

**Rakennusoikeus**

e=0,25 Enintään 4/5 kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoja varten (135 m<sup>2</sup>). Kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojia enintään 20 m<sup>2</sup>/asunto sekä muuta asunnon ulkopuolista, asumista palvelevaa tilaa kuten varasto-, huolto- ja askartelutilaa enintään 15 m<sup>2</sup>/asunto.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	70	114	70	114
RakA 152 §		4		4

**Autopaikat**

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	118 m <sup>2</sup>
Tilavuus	413 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	24.05.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	11.10.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	04.02.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	31.10.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Lämpöhäviöiden taseauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §.

Päätäjää

Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

Valokuvia  
Kaupunginmuseon lausunto  
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto  
Purettavan talon dokumentointi

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.06.2019, 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 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 02.07.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.07.2024. 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.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-1461-19-A LP-091-2018-08802
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Prikitie 7
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0159-0006 Prikitie 7
<b>Pinta-ala</b>	1143 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9265
<b>Lainvoimaisuus</b>	1988
<b>Sallittu kerrosala</b>	286 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lukasczyk Martin arkkitehti, diplomi-insinööri ORTRAUM Oy

**Rakennustoimenpide** Pientalon ja maalämpökaivon rakentaminen sekä aloittamisoikeus

Rinnetontille (alue B) rakennetaan osaksi kaksikerroksinen pientalo.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 21.11.2017 tekemään poikkeamispäätökseen 49-1961-17-S, jossa myönnetään tontin tehokkuusluvun nostaminen  $e=0,2$  lukuun  $e=0,25$ .

Rakennuspaikalle (alue A) on myönnetty 18.12.2018 rakennuslupa 49-2949-18-A pientalon, autosuojan ja maalämpökaivon rakentamiselle.

Uudisrakennuksen kantava runkomateriaali on CLT ja julkisivuun tulee puuverhous. Rakennuksessa on osaksi viherkatto ja osaksi bitumikermikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu porrastinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo.



Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Haetaan aloittamisoikeutta maatöille sekä perustusten, rungon ja vesikatteen rakentamiselle. Aloittamishakemukseen liittyvät perustelut ovat aikataululliset.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys.

#### Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Ensimmäisen naapurikuulemisen jälkeen suunnitelmaa muutettiin.

Kiinteistön 91-412-1-529 edustajat esittävät huomautuksessaan, että suunnittelussa ei huomioida kilpikaarnamäntyjen säilyttämistä, mikä on vastoin poikkeusluvan reunaehtoja. Lisäksi tontin olemassa olevien puiden säilyttämismahdollisuudet tulisi tutkia tarkemmin.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Vastineessaan hakijat esittävät, että rakennus on suunniteltu luonnon arvoja kunnioittaen haastavalle sekä suhteellisen pienelle rinnetontille.

Kilpikaarnamänty suojataan rakennustöiden ajaksi VRT 17 ja Infra Ryl 2018 mukaisesti. Arboristi on tehnyt arvion tontin muun puuston säilyttämismahdollisuuksista. Jatkosuunnitelmassa tullaan huomioimaan istutettava puusto sekä muu kasvillisuus, jolloin luontoarvot toteutuvat. Myös suunnitelman mukainen rakennuksen viherkatto edesauttaa eheän ja luonnonmukaisen ilmeen toteutumista.

#### Rakennusoikeus

$e=0,25$  (286 m<sup>2</sup>) Tontin rakennusoikeutta on nostettu poikkeamis päätöksellä, kaavassa  $e = 0,2$ . Kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojia tai -katoksia enintään 18 m<sup>2</sup>/asunto, kuitenkin enintään 20% asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu-, ja kokoontumistiloja enintään 12 m<sup>2</sup>/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	143	143		286
	autosuoja- ja varastotila	30	31		61
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.	5	15		20
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	199 m <sup>2</sup>
Tilavuus	749 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	15.05.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Henkilötakaus  
Vakuuden perusteet Maanrakennustyöt sekä perustusten, rungon, julkisivun ja vesikatteen rakentaminen.

**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
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on naapurikiinteistön varasto oltava palo-osastoitu.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille, kiinteistö 91-412-1-528 (Lauri Mikonpojantie 16 C 4) ja naapurille, kiinteistö 91-412-1-426 (Prikitie 6).

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 144 §.

#### Päätätjä

Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamis päätös  
Aloittamisoikeushakemus  
Kaivuluvan johtoselvitys  
Sopimus varaston osastoinnista  
Vastine naapurikuulemiseen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.06.2019, 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 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 02.07.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.07.2024. 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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