

18.06.2019

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 18.06.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 283-288

---

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 24.06.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	14-1547-19-C  LP-091-2019-00735
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Savila Bostads Ab
<b>Rakennuspaikka</b>	Taka-Töölö, 091-014-0523-0027 Mannerheimintie 37
<b>Kaava</b>	7217
<b>Lainvoimaisuus</b>	1975
<b>Alueen käyttö</b>	AKe Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja näihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa Korttelin 523 tontille 33 ei Urheilukadun puoleiseen rakennukseen saa sijoittaa liike-, toimisto- ja näihin verrattavia huoneistoja  RKY: Taka-Töölön kerrostaloalue kuuluu Museoviraston valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön listaukseen.  Taka-Töölön asuinalue kuuluu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteosvalikoimaan.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ponkala Matti Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ponkala Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Asuinkerrostalon maantasokerroksen liikehuoneistojen ikkunoiden ja ovien uusiminen puurakenteisina  Liikehuoneistojen uusien ikkunoiden ja -ovien puupintojen, -karmien ja -listoitusten sekä alumiinisten vesilistojen värisävy nykyisen mallin mukaisesti vihreänharmaa. Pystyvetimet ja näkyvät heloitukset ovat messinkiä.  Uusissa ikkunoissa on myös huomioitu kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset näkökohdat erityisesti materiaalien, ikkunadetaljien ja väriytyksen osalta.
-------------------	--

Uusittavien ikkunoiden U-arvo on parempi kuin 1,0 W/m<sup>2</sup>K.  
Kaikki lasit ovat 3k turvalaseja, joissa sisin laminoitukalvolasi ja uloin karkaistu lasi.

Kuuleminen

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

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätöksen perustelut

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja muut luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 §.

Päätätjä

Valtteri Suontausta  
arkkitehti

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.06.2019, 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 08.07.2019.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	26-1524-19-C  LP-091-2019-03716
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Oulunkyläntie 5
<b>Rakennuspaikka</b>	Koskela, 091-026-0980-0005 Oulunkyläntie 5
<b>Kaava</b>	10175
<b>Lainvoimaisuus</b>	1995
<b>Alueen käyttö</b>	AL/s: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. AL/s korttelialueella asuinrakennukset ovat osia kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaasta kokonaisuudesta eikä niitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Alueella ovat sallittuja ainoastaan sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön olennaisten piirteiden säilymistä ja vahvistumista. Mikäli rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee tällaiset muutokset kunnostus-, lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä pyrkiä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistamaan.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Aaltonen Pasi Pekka arkkitehti arkkitehtitoimisto PAD tmi

---

<b>Toimenpide</b>	Rakennuksen ulkoverien muutos  1930-luvun lopulla valmistunut kaksikerroksinen rakennus on osa kaupunkikuvallisesti arvokasta kokonaisuutta. Rakennus on alun perin ollut rapattu, jonka jälkeen seinissä on ollut Mineritlevyverhous. 1990-luvun puolivälissä ikkunat on uusittu ja julkisivut lisälämmöneristetty ja varustettu puisella ulkoverouksella pystyrimoineen. Rakennuksen nykyinen väri on kellertävänbeige voimakkaan punaruskeine ikkunoineen, ovineen ja syöksytorvineen, vesikaton ollessa punainen. Rakennuksen alkuperäinen ulkonäkö ja arkkitehtuuri on muuttunut merkittävästi. Lisäeristys julkisivudetaljeineen, mm. ikkunoiden syvä sijainti julkisivussa ja eristyksen lopettaminen noin 200 mm räystäään alta on rakennuksen alkuperäiselle arkkitehtuurille vieras.
-------------------	--

Yhtiö hakee nyt lupaa julkisivujen maalaamiseen ja värin vaihtamiseen vihreäksi.

Toimitetut erityisselvitykset:

- Ympäristöselvitys
- Alustava värisuunnitelma (jonka perusteella kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa)

Helsingin kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa suunnitelmista 7.6.2019 ja puoltaa hanketta ehdoin. Lausunnossa esitetyt ehdot on huomioitu jatkosuunnitelmissa.

Kuuleminen

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

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelijan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnalta ennen muutosten toteuttamista.

Myöhempien kunnostus-, lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä tulee 1990-luvulla lisäeristetyt julkisivut pyrkiä korjaamaan rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 126 § ja 126 a §.

---

Päätävä Johanna Nordman  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Hankeselvitys  
Helsingin kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.06.2019, 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 08.07.2019.

---

**PURKAMISLUPA**

<b>Tunnus</b>	34-1582-19-P LP-091-2019-03502
<b>Hakija</b>	DuoKodit Oy perustettavan As Oy:n lukuun
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0080-0021 Osuuskunnantie 32a
<b>Pinta-ala</b>	1077 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8583
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Sallittu kerrosala</b>	269 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AP; Asuinpientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Nissilä Mikko Pekka arkkitehti MINIMO Arkkitehdit Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Asuinpientalon purkaminen  Haetaan lupaa 1960-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (ratu 13515).  Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.  Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.  Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (no. 8583 / v. 1982). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.  Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.  Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla 3.6.2019.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	04.06.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	29.05.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvää huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Työmaalta poistettavat purkujätteet on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Johannes Sandell  
rakennusmestari

Liitteet Hakemus  
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.06.2019, 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 08.07.2019.

---

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	39-1295-19-C LP-091-2019-01917
<b>Hakija</b>	As Oy Säästösärkkä
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0304-0010 Saniaistie 12
<b>Kaava</b>	5343
<b>Lainvoimaisuus</b>	1964
<b>Alueen käyttö</b>	AK: Asuntokerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Savolainen Minna Hannele rakennusarkkitehti Helsingin Seudun Suunnittelu- ja Rakennuttajapalvelu HSSR Oy
<b>Toimenpide</b>	Arkkitehti Touko Nerosen suunnitteleman asuinkerrostalon (1972) betoniset parvekekaiteet uusitaan lasisina. Kaiteissa käytetään ulompana Stippolyte lasia (Lumon IG87) ja sisäpuolella hiekka-puhallettua kirkasta lasia. Lisäksi parvekkeet lasitetaan.  Toimitetut erityisselvitykset - Haitta-aineselvitys
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:  Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:  Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia  Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maan-käytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Lasiterassin tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.



Julkisivun liittymät ja niiden detaljit tulee suunnitella yksityiskoh-  
teisesti. Detaljisuunnittelun tulee edetä malli- ja väritarkastusten  
kautta: Mallit on hyväksyttävä paikan päällä pidetyssä tarkas-  
tuksessa. Tarkastuksissa määritellään lopullinen hyväksyttävä to-  
teutustapa. Malli- ja väritarkastuksiin tulee kutsua pääsuunnittelija  
ja hakijan edustajat.

Parvekelasituksesta vähintään 30% on oltava avattava ja parvek-  
keiden takana olevien huoneiden ilmanvaihto on huomioitava.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa  
työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mah-  
dolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä  
rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteut-  
tamista.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a § - 117 j §:t, 118 §, 126  
§, 126 a § ja 133 §

Päätätjä Johanna Nordman  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.06.2019, 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 08.07.2019.

---

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	44-1567-19-D LP-091-2018-08668
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Paasitie 9
<b>Rakennuspaikka</b>	Tammisalo, 091-044-0036-0006 Paasitie 9
<b>Kaava</b>	6464
<b>Lainvoimaisuus</b>	1970
<b>Alueen käyttö</b>	A: Asuinrakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Leppänen Arto rakennusinsinööri Perustava Oy

---

**Rakennustoimenpide** Terassin lasittaminen ja paloseinän rakentaminen

Rakennetaan alumiinirakenteinen lasiterassi, jossa on lasikate ja avettava liukulasitus. Lisäksi huoneistojen välinen aita muutetaan paloseinäksi

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

---

**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 pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Johanna Nordman  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.06.2019, 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 08.07.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.07.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

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>	54-0127-19-D LP-091-2018-03425
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Avaratalo
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0010-0004 Retkeilijänkatu 11
<b>Pinta-ala</b>	1774 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12509
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Sallittu kerrosala</b>	2920 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4428 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AS: Asuntolarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa opiskelijoiden käyttöön tarkoitettuja asuntolarakennuksia. V: Suurin sallittu kerrosaluku. Lisäksi saa rakentaa yhteistiloja ja teknisiä tiloja pääosin sisäänvedettyinä kattoterassien yhteyteen. li80: Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään luvun osoittavan verran liiketilaa.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Solla Jaakob arkkitehti Arkkitehtitoimisto Konkret Oy

---

**Rakennustoimenpide** Toimistorakennuksen käyttötarkoituksen muutos opiskelija-asuntolaksi

Hoas Hima -miniasunnot on Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön pilottihanke, jossa tyhjiillään oleva toimistotalo muutetaan opiskelija-asuntolaksi. Asuntolahuoneistoja yhteensä 100 kpl.

Entisen toimistorakennuksen normaalia suurempaa kerroskorkeutta hyödynnetään toteuttamalla kohteeseen makuuparvellisia asuntolahuoneistoja. Asuntolahuoneistot ('miniasunnot') tarjoavat opiskelijoille enemmän yksityisyyttä kuin perinteiset soluasunnot. Kaikissa kerroksissa on yhteistiloja.

Rakennuksen itäpäädyssä oleva vanha ulkoporrashuone puretaan ja sen tilalle tehdään uusi poistumistieporras.

Alimman kerrostason (0. krs) liiketila muutetaan ravintolaksi ulkotiiloineen 110 henkilölle. Ylimmän kerroksen saunatilat on mitoitettu 60 henkilölle.

Väestönsuoja kunnostetaan tarvittavin osin pelastuslain 72 §:n edellyttämällä tavalla.

Vaikka rakennusta ei tämän toimenpiteen yhteydessä laajenneta, on tällä lupapäätöksellä tarkistettu kaikki laajuustiedot mm. asemakaavan rakennusoikeusmäärittelyjen mukaisesti.

Autopaikkoja on 0. kerroksessa 8 ja pihalla seitsemän.

Erityisselvitykset:

- Hankeselvitys ja -suunnitelma
- Rakennusoikeuslaskelma
- Neuvottelu paloviranomaisen kanssa
- Palotekninen selvitys pelastuslaitoksen leimalla
- Paloteknisen suunnitelman liitepiirrokset
- Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
- Kosteudenhallintaselvitys liitteineen (Kuivaketju 10 soveltaen)
- Meluselvitykset (5 kpl: yleinen osa, runkomelu ja tärinämittaus, liikennemeluselvitys, metron melutasomittaus ja mallihuoneen ilmanääneneristävyyden mittaus)

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan ympäristöministeriön asetuksesta, jossa määrätään, että kahden asunnon tai majoitushuoneen välinen ilmaääneneristävyyksivaatimus tulee olla vähintään 55 dB.

Hakijan perustelut:

- Kohteen pienet asuntolahuoneistot voidaan rinnastaa äänieristykseen kannalta soluhuoneisiin, sillä kohteeseen on tulossa paljon yhteisiä oleskelutiloja. Kyseinen ilmaääneneristysvaatimus ei koske opiskelija-asuntoloiden solujen asuinhuoneita.
- Väliseinärakenteen lisäksi ilmaääneneristävyyteen vaikuttaa tässä tapauksessa oleellisesti ulkoseinärakenteen suhteellisen ohut sisäkuori ja sen aiheuttama sivutiesiirtymä, joka rajoittaa ilmaääneneristävyyden laskennallisesti tasolle R'w 50-52 dB. Jos

haetaan parempaa ilmastueneristävyyttä, jouduttaisiin myös rakennuksen ulkoseiniä vahvistamaan villoitetulla ränkä+kipsilevyrakenteella sekä paksuntamaan asuntolahuoneistojen välisiä seiniä, joka taas pienentäisi huoneistoalaa merkittävästi.

- Hankkeen osalta on rakennettu mallihuone, jossa on testattu suunnitelmien mukaiset rakennetyypit. Mittaustulokset ovat liitteenä ja ylittävät R'w 52 dB tason.

Poiketaan Suomen rakentamismääräyskokoelman esteettömyyssäädöksistä, minkä mukaan opiskelija-asunnoista 5 % tulisi toteuttaa esteettöminä. Tässä hankkeessa toteutettaisiin vain 2 %.

Hakijan perustelut:

- Parvelliset miniasunnot eivät lähtökohtaisesti ole soveltuvia liikuntaesteisille. HOAS:illa on huomattavan pieni määrä hakijoita (~0.1 %), jotka toivovat esteetöntä asuntoa ja heille HOAS pystyy osoittamaan esteettömät asunnot jo olemassa olevasta kiinteistö-kannastaan.

- Asuntolassa esteettömien asuntojen tulee lisäksi sijaita ensimmäisessä kerroksessa, jotta itsenäinen poistuminen asunnosta on palotilanteessa mahdollista. Hankkeessa pyritään säilyttämään olemassa olevat julkisivut mahdollisimman vähin muutoksin, ja siksi huonejako noudattelee nykyisen toimistorakennuksen huoneistojakoa, jolloin isommat asunnot sijoittuvat rakennuksen kulmiin. Ensimmäisessä kerroksessa kadunpuoleiset kulmat eivät kuitenkaan sovellu asuinkäyttöön, vaan näihin tiloihin on luontevampaa sijoittaa yhteistiloja.

Poiketaan Helsingin Kaupungin Rakennusvalvonnan "Yhteistilojen toteuttaminen asuinrakennushankkeissa" -ohjeesta varastotilojen koon osalta:

- Kaikille asunnoille on varattu tavallista pienempi irtaimistovarastokomero, pohjapinta-ala 0,375 m<sup>2</sup>, h = 2200 mm (ohjeessa opiskelija-asunnoille vähintään 1 m<sup>2</sup>, h = 1200 mm).

- Ulkoiluvälinevarasto toteutetaan tavallista pienempänä, 85 m<sup>2</sup> (ohjeessa vähintään 2 m<sup>2</sup>/asunto eli 200 m<sup>2</sup>). Jokaiselle asunnolle taataan kuitenkin yksi pyöräsäilytyspaikka sisätiloissa.

- Lastenvaunu- ja apuvälinevarasto toteutetaan tavallista pienempänä, 5 m<sup>2</sup> (ohjeen mukaisesti 0.5 m<sup>2</sup>/asunto eli yhteensä 50 m<sup>2</sup>).

Hakijan perustelut:

- Ohje koskee uudisrakennushankkeita ja saneeraushankkeissa sovelletaan soveltuvin osin. Kohteeseen ei ole tulossa perheasuntoja ja esteettömiä asuntoja on tulossa vain kaksi, joten las-

tenvaunu- ja apuvälinevaraston käyttö tulee olemaan vähäistä.

Kaikki poikkeamiset katsotaan hankekokonaisuuteen nähden vähäisiksi ja perustelluiksi.

Rakennusoikeus

2920 m<sup>2</sup> Kerrosala

250 m<sup>2</sup> Liiketilojen kerrosalan vähimmäismäärä asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi

Lisärakennusoikeus kerrosalan lisäksi: asukkaiden käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat ja pysäköintitilat kaikissa kerroksissa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Yhteistiloja	1165	68		1233
Asuntolakerrosalaa	2917			2917
Liiketilaa	278			278
Autopaikat				
Rakennetut	15			
Yhteensä	15			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	68 m <sup>2</sup>
Tilavuus	200 m <sup>3</sup>
Muutosalue	4696 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistiloissa samankaltaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät seuraavasti: alakerran ravintolatilat ulkotiloineen (enintään 110 hlöä) ja yläkerran saunatilat (enintään 60 hlöä).

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- 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.

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.

Tarkennettu piha- ja hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen työvaihetta, kuitenkin ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöönnettäväksi, tulee tätä tonttia ja tontteja 5 ja 6 koskevien yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyjen (tontin ajoramppi ja muut kulkureitit, pelastustiet, pysäköinti- ja pihajärjestelyt, teknisten järjestelmien yhteensovitus ja kiinteistöjen huoltoon liittyvät muut järjestelyt) pysyvyys oltava varmistettuna rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Asuntolahuoneistot täyttävät opiskelija-asuntolahuoneiston vaatimukset, mutta eivät täytä mm. kooltaan itsenäisen asuinhuoneiston ominaisuuksia. Huoneistojen välinen ääneneristävyys ei myöskään kaikilta osin täytä asuinhuoneistojen välisen ääneneristävyyden vaatimuksia. Nämä asiat on tuotava esille huoneistoja luovutettaessa asukkaille ja maininta on lisäksi merkittävä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Kokoontumistiloiksi vahvistetuissa tiloissa tulee olla näkyvällä paikalla ilmoitus kyseisissä tiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §  
1008/2017 Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista  
796/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä  
241/2017 Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä

#### Päätäjä

Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Ennakkoneuvottelumuistio  
Kauppakirja kaupungilta lunastetusta määräalasta  
Sähköpostikeskustelu: lupaviranomaisen - hakija  
Yhteisjärjestelysopimuksen luonnos  
Yhteisjärjestelysopimus Retkeilijänkatu 11-13-15

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.06.2019, 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.

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 08.07.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.07.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

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.