

13.8.2019

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 13.8.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 393-403

---

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 16.8.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	11-2019-19-C LP-091-2019-00119
<b>Hakija</b>	As Oy Vallininkatu 6/Isännöitsijätsto Jarmo Rantamäki Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Kallio, 091-011-0310-0033 Wallininkatu 6
<b>Pinta-ala</b>	1735 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12290
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	5165 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	5144 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Merikanto Martti Henrikki rakennusarkkitehti Valvonta - Linja M.M Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Aidan rakentaminen  Tontin koillis- ja luoteisrajoille rakennetaan 1,2 metrin korkuinen harmaa metalliverkkoaita.
-------------------	---

**Poikkeamiset perusteluineen**

Asemakaavan mukaan tonttien väliset rajat saa aidata ainoastaan istutuksin, elleivät korkeuserot turvallisuussyistä muuta vaadi. Tonttien välillä ei ole aitaamista edellyttävää korkeuseroa. Hakijan mukaan pihan läpikulkuliikenne on aiheuttanut useita vaaratilanteita. Pihan läpi kuljetaan naapuritonteille mopoilla, pyörillä ja skeittilautoilla. Tontin rajalla kasvavien puiden juuristoalueelle ei ole mahdollista tehdä pensasaidan vaatimaa kasvualustaa, eikä puita haluta kaataa. Hakija ilmoittaa istuttavansa verkkoaidalle useita köynnöksiä, jotka kasvaessaan muodostavat pensasaitaa vastaavan rajauksen.

Poikkeamista voidaan edellä mainituilla perusteilla pitää vähäisenä ja sille on saatu naapuritonttien haltijoiden suostumukset.

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:
---------------	--

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 175 §.

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

Liitteet  
Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen  
Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 16.08.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.08.2019.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-1213-19-A LP-091-2018-07172
<b>Hakija</b>	Jukka Jauho Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0095-0017 Kantakyläntie 16
<b>Pinta-ala</b>	1282 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6839
<b>Lainvoimaisuus</b>	1972
<b>Sallittu kerrosala</b>	513 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AOR Omakoti, rivitalo- ja muiden kytkettyjen rakennusten kortteli- alue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Häkkinen Juho Hannes arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hannes Häkkinen Oy

**Rakennustoimenpide** Kolmen omakotitalon rakentaminen ja olemassa olevan rakennuksen purkaminen.

Patolassa sijaitsevalla tontilla puretaan olemassa oleva 1970-luvulla rakennettu yksikerroksinen paritalo. Sen tilalle rakennetaan kolme kaksikerroksista omakotitaloa.

Uudet rakennukset ovat parvekkeelliset ja vaaleaksi rapatut, tehosteet harmaata lehtikuusta. Harjakatot ovat loivat ja tumman harmaata peltiä. Maantasokerrokseen on saunatilojen ja pihalle avautuvien varastotilojen lisäksi sijoitettu autotalli. Kulku rakennuksiin on esteetön.

Jäteaitaus on sijoitettu ajoliittymän viereen. Autopaikat ja lumen läjitysmaat ovat suunniteltu talojen viereen ja väliin. Hulevedet viivytetään tontilla ja johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon vasta sen jälkeen.

Rakennuksissa on ilmavesipumpulla toimiva vesikiertoinen lattialämmitys ja suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).

Etelänaapurin tontilla lähellä rajaa sijaitseva kasvihuone on naapurin kanssa sovittu siirrettäväksi.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien 28-95-18 (Kantakyläntie 14b) ja 28-95-8 (Vilkenintie 15) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Itäpuolen naapuri 28-95-18 on 13.2.2019 rakennusvalvonnalle lähetetyssä sähköpostissaan esittänyt huolensa seuraavista asioista; auringonvalon pääsystä hänen taloonsa nyt rakennettavien rakennusten varjostuksen seurauksena, pysäköintijärjestelyiden aiheudesta ja siihen liittyvistä haitoista tontin rajalle mm. lumenaurauksen ja sen läjityksen takia sekä jäteaitauksen sijainnista ja sen läheisyydestä hänen rajasta. Tämän lisäksi hän on esittänyt huolensa rakennuspaikan kaakkoisnurkassa olevasta vanhan männyn kunnosta.

Pääsuunnittelija on hakijan puolesta 13.5.2019 vastineessaan vastannut, että rakennusten esitetty sijainti tontilla on kaavan mukainen ja tilanne naapurin kannalta on jatkossakin hyvä. Hän toteaa myös, että pysäköintijärjestelyt ja paikoitustilojen mitoitus on tarkistettu ja ne ovat suhteellisen väljät. Pääsuunnittelijan mukaan ajotien reunat tullaan toteuttamaan huolellisesti, niin ettei naapurille koidu haittaa. Lumelle on nyt osoitettu läjityspaikat rakennusten väliin ja viereen. Myös jäteaitauksen paikka on siirretty ajoliittymän toiselle puolelle, naapurin ehdotuksen mukaisesti. Pääsuunnittelijan välityksellä hakija ilmoittaa, että männyn poistamisesta hän voi tarvittaessa sopia keskenään ko. naapurin kanssa.

Rakennusluvan ehtoihin on lisätty määräys, että hakijan on esitettävä rakennusvalvonnalle sekä hulevesi- että pihasuunnitelma ennen töiden aloittamista.

Eteläpuolen naapuri (28-95-8) on esittänyt huolensa louhimistöiden mahdollisesti aiheuttamisista haitoista hänen rakennukselle. Rakennuslupahakemuksen liitteenä olevan perustamistapalautuksen mukaan mahdollisten louhintojen ennen ja jälkeen tulee lähikiinteistöissä tehdä asianmukaiset katselmukset (RIL 253-2010 mukaan).

Rakennusluvan ehtoihin on lisätty määräys, että jos perustamistöiden yhteydessä louhitaan, niin louhintasuunnitelma (jossa mm. todetaan miten naapurikiinteistöt huomioidaan) on esitettävä rakennusvalvonnalle ennen louhintatöiden aloittamista.

Päätösote lähetetään naapureille 28-95-18 (Kantakyläntie 14b) ja

28-95-8 (Vilkenintie 15) tiedoksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeessa ei poiketa määräyksistä.

Rakennusoikeus 513 k-m<sup>2</sup> (e=0,4)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Kellari		75		75
	Asuinkerrosalaa		510		510
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 714 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 2280 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 13.12.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 14.01.2019  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 14.12.2018  
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 09.01.2019  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

---

**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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- louhintasuunnitelma

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.

Muut lupamääräykset:

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavi-

ranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikön kanssa.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa mm. selvitetään miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristölle minimoidaan. Mahdollisesti säilytettävä puusto on suojattava riittävästi.

Aloituskokouksessa on myös esitettävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

Louhintasuunnitelmat, jossa on huomioitu mm. vaikutukset naapuruston kiinteistöihin on esitettävä rakennusvalvonnalle ennen louhintatöiden aloittamista.

Piha- ja hulevesisuunnitelmat on laadittava ja esitettävä rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille riittävän ajoissa ennen tontille tehtäviä maatöitä. Erityisesti naapureiden rajojen läheisyydessä on kiinnitettävä huomiota mahdollisten pengerrysten muotoiluun ja hulevesien pysymiseen omalla tontilla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

#### Päättäjä

Pontus Högström  
arkkitehti  
puh. (09) 310 26488

---

Liitteet	Hakemus Naapurin kuuleminen Rakennusoikeuslaskelma Keskikorkeuslaskelma Naapurin huomautuskirje Energiaselvitys ja -todistus Perustamistapalausunto Pihaleikkaus tontinrajojen läheisyydessä. Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta Vastine naapurin huomautukseen Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.08.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.08.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.08.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.08.2024. 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>	34-1782-19-A LP-091-2018-02571
<b>Hakija</b>	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0148-0007 Niittyluhdankuja 5
<b>Pinta-ala</b>	1291 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8385
<b>Lainvoimaisuus</b>	1981
<b>Sallittu kerrosala</b>	323 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	209 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kaasinen Esko Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimi Kaasinen

**Rakennustoimenpide** Rakennuksen purkaminen ja asuinpientalon rakentaminen.

Hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontille alueille X ja Y rakennetaan yksikerroksinen kaksiasuntoinen asuinpientalo. Asuinrakennuksen yhteyteen rakennetaan varastotilat. Alueella A on 1950-luvulla valmistunut asuinpientalo.

Rakentamisen yhteydessä puretaan 1950-luvulta peräisin oleva talousrakennus sekä myöhemmin rakennettu pieni vaja. Kaupunkisuunnittelulla ja kaupunginmuseolla ei ole ollut huomautettavaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67§ mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Uudispientalon julkisivut ovat valkoiseksi rapattuja ja vesikatteena on tummanharmaa tiilikate.

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 ääneneristävyysselvitys.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

**Poikkeaminen 1:**

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 4,5m korkeuden 0,24 metrillä.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontin takaosa johon uusi paritalo rakennetaan, on 300 - 500 mm tontin etuosaa ja viereisiä tontteja matalammalla keskimäärin korossa +23.11. Alemmalle tontinosalle ilmestyy helposti vesilammikoita, joten maanpinnan uusi korkeus on asetettu korkoon +23.55, jolloin uudisrakennus voi sijaita osapuilleen samassa korkotasossa ympäristönsä kanssa ja näin saadaan hulevedet tontilla hallintaan.

**Poikkeaminen 2:**

Asuinrakennuksen yhteydessä olevien varastojen etäisyys ylittää rakennusalan rajan 2,051 m koillisen suuntaan varastojen etäisyydeksi tontin rajasta muodostuu 2,949m.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontti on kapea ja rakennuksen siirto keskemälle vaikeuttaisi huomattavasti autopaikeille ajoa talon toisella puolella ja matalien varastojen yhteislevyys on vain 4,7 m.

Poikkeamiselle on saatu naapurin suostumus.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

**Rakennusoikeus**

e=0,25 (323 m<sup>2</sup>)

Asuntontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen autosuojan/asunto sekä 5 m<sup>2</sup> varastotilaa/asunto.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	209	168	54	323
varasto		10		10
kerrosalan ylitys /MRL 115§		4		4

**Autopaikat**

Rakennetut	2
Yhteensä	4

Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 206 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 590 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 25.05.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 11.06.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 28.05.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 12.06.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 24.07.2018  
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:

- hulevesisuunnitelma
- 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.

Ennen purkutyön aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava haitta-ainekartoitus.

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

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien

hyväksikäyttämistä.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

Aloituskokouksessa on esitettävä hulevesisuunnitelma.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115§, 117§, 117a-j§, 125§, 127§, 133§, 135§, 139§, 175§  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67§

**Päätätjä** Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

**Liitteet** Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Valokuvia  
Hallinnanjakosopimus  
Kaupunginmuseon lausunto  
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto  
Hallinnanjakosopimuksen liitekartta

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.08.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.08.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.08.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.08.2024. 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>	34-1942-19-A LP-091-2019-02714
<b>Hakija</b>	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0004-0030 Rakennusmestarintie 12a
<b>Pinta-ala</b>	602 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8133
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Sallittu kerrosala</b>	151 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Päivinen Topi rakennusinsinööri Tinsto Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen hirsirunkoinen asuinpientalo sekä erillinen pihavarasto.

Asuinrakennuksen julkisivut ovat pääosin valkoiseksi maalattua lamellihirttä. Vesikatteena on tummanharmaa peltikate. Pihavaraston julkisivut ovat valkoiseksi maalattua hirsipaneelia ja vesikate on tummanharmaa peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus minkä katsotaan olevan riittävä järjestely korkeuserot huomioon ottaen.

Ajoyhteys tontille on järjestetty tontin 31 kautta.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu meluselvitys.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole

esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

##### Poikkeaminen 1:

Asuinrakennuksen sijainti tontin eteläpuoleisen naapurin rajasta poikkeaa asemakaavassa määrätystä 5m etäisyydestä. Lisäksi 5m etäisyydelle asti tontin eteläpuoleisesta rajasta on istutettava määrätyksi alue. Rakennus sijoittuu tontin rajasta etäisyydelle 4,16 sijoittuen näin ollen osin myös istutettavaksi määrätylle alueelle.

Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että tontille sisäänajoon ja autojen kääntöpaikoille saadaan lisätilaa ahtaalla tontilla ja poikkeamasta ei aiheudu palo-osastointia.

Poikkeamalle on saatu naapurin suostumus.

##### Poikkeaminen 2:

Asuinrakennuksen katettu terassi ylittää rakennusalueen rajan asemapiirustuksen mukaisesti pohjoisrajalla (pihavaraston katto jatkuu katettuna terassina asuinrakennukseen asti). Katetun terassin osalta ylitys rakennusalueen rajasta on 1,8m + räystäään leveys, kun rakennusjärjestys sallii rakennuksen ulkonevien osien räystäälle korkeintaan 1,2m ylityksen.

Hakija perustelee poikkeamista tontin ja talon koosta ja muodosta johtuvalla ahtaudella.

Poikkeamalle on saatu naapurin suostumus.

##### Poikkeaminen 3:

Autosuojalle määrättyä lisärakennusoikeutta on käytetty pihavarastoon 4,5m<sup>2</sup>.

Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että autosuojaa ei rakenneta ollenkaan ja varastotiloja tarvitaan polkupyörille ja muille tarvikkeille.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

#### Rakennusoikeus

e=0,25 (151m<sup>2</sup>), tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20m<sup>2</sup> suuruisen autosuojan/asunto sekä 5m<sup>2</sup> varastotilaa/asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		118		118

13.08.2019

§ 396

25

varasto

10

10

Autopaikat

Yhteensä 2  
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 118 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 460 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 26.04.2019  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallinta-suunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori, tämän lisäksi esitetään hulevesisuunnitelma.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,8, 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.

Sovelletut oikeusohjeet

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

---

Päätäjä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.08.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.08.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.08.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.08.2024. 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>	41-1889-19-A  LP-091-2019-00317
<b>Hakija</b>	xx
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0131-0014 Kirsitie 19a
<b>Pinta-ala</b>	450 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6181
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Sallittu kerrosala</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m <sup>2</sup> kohti (A1/500).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Eskola Merja Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

---

**Rakennustoimenpide** Pientalon, aputilojen ja maalämpökaivon rakentaminen sekä talousrakennuksen purkaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen pientalo, rakennukseen liittyvät aputilat ja rakennuksessa kiinni oleva autokatos-varasto sekä maalämpökaivo

Asemakaava nro 6181 vuodelta 1971 mahdollistaa maanpäällisen kellarin rakentaminen (aputilat).

Tontille johtaa rasitetie Kirsitien varrella olevan tontin kautta.

Rakennuspaikalta puretaan talousrakennus.

Uudisrakennuksen julkisivuna on harmaa hirsi ja vesikatteena tumman harmaa peltikate.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaussosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1990406, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Suunniteltu porauspaikka on seitsemää ja puolta metriä (7.5 m) lähempänä naapuritontin 91-41-131-5 rajaa. Tästä on hakemuksen yhteydessä toimitettu naapurin kirjallinen suostumus

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rakennukseen kytketyn autotalli-varaston korkeus ylittää asema-kaavassa sallitun 3,5 metrin korkeuden 0,4 metriä - 0,7 metriä. Ylitys johtuu tontin korkeuseroista.

Rakennus sijoittuu osaksi tontin istutettavalle alueelle ja ylittää tontin sisäisen rakennusrajan Kirsipolulle päin 1,9 metriä. Etäisyys rajaan jää 3,1 metriä. Kirsipolun varteen on esitetty istutuksia.

Perusteluna poikkeamisille on esitetty tontin tehokas ja tarkoituksenmukainen käyttö.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

**Rakennusoikeus**

e=0,25 (113 m<sup>2</sup>). Lisäksi autosuojaa enintään 30 m<sup>2</sup>/asunto.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		109		109
autosuoja- ja varastotilaa	25	29	25	29
Aputilaa		20		20
MRL 115 §		5		5

**Autopaikat**

Yhteensä 2

Hankkeen laajuus Rakennetaan 2

Kokonaisala 143 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 520 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
- 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

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.

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

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

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

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.

Rasitesopimusta tulee tarkistaa jäteastian paikan ja tukimuurien osalta aloituskokoukseen mennessä. Tukimuurit perustuksineen on tehtävä oman tontin puolelle / rasitealueelle. Rasitetien ja polun välillä olevia istutuksia on säästettävä mahdollisuuksien mukaan.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä ra-

kennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Valokuvia  
Rasitesopimus  
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.08.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.08.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.08.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.08.2024. 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>	41-1999-19-B LP-091-2019-04051
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Kirsitie 25
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0131-0008 Kirsitie 25
<b>Pinta-ala</b>	1362 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6181
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Sallittu kerrosala</b>	341 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A 1/500; Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin 500 m <sup>2</sup> koh- ti.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Leppänen Arto rakennusinsinööri Rakennusinsinööritoimisto Arto Leppänen Oy

**Rakennustoimenpide** Terassin rakentaminen

Asuinpientalon pihan puoleiselle julkisivulle rakennetaan alumiini-  
runkoinen katettu lasiterassi puitteellisilla, karkaistuilla, kirkailla  
liukulaseilla. Terassin tuuletus on järjestetty kattopalkkien välistä  
eikä asunnon korvausilma oteta lasituksen kautta.

Asuinpientalon laajuustiedot on tarkistettu tämän luvan yhteydes-  
sä.

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

**Rakennusoikeus** Rakennusoikeus: 341 m<sup>2</sup>  
Lisärakennusoikeus 30 m<sup>2</sup>/asunto

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	260	44		304
autosuoja	26			26

**Hankkeen laajuus**

---

Kokonaisala	44 m <sup>2</sup>
Tilavuus	114 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

---

**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:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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-i §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päätätjä Johannes Sandell  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.08.2019, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.08.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.08.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.08.2024. 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

## LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	41-2002-19-AL LP-091-2019-01176
<b>Hakija</b>	Suomen Trailer-Auto Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0005-0009
<b>Pinta-ala</b>	1500 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
<b>Toimenpide</b>	<p>Määräaikaisten rakennusten paikallaan pysyttäminen</p> <p>Määräaikaisille varastorakennuksille haetaan määräaikaista lupaa 31.12.2025 asti. Suunnitteilla rakentaa kiinteä rakennus 5-vuoden päästä tontille.</p> <p>Teollisuusvarasto on saanut luvalla 41-3262-04-A ja rättihalli luvalla 41-2648-10-A molemmat saavat olla paikallaan 3.1.2020 asti.</p> <p>Hakijan teettämän selvityksen mukaan rakennukset ovat teknisesti toimivia. Asiantuntijan tarkistuksessa kantavat rakenteet on todettu olevan kunnossa.</p> <p>Rakennus on asemakaavan mukainen.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Rakennusoikeus</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Päätös</b>	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia</p>

Määräaikaiset rakennukset saavat olla paikallaan kauintaan 31.12.2025 saakka.

Tontin takaosalla ja toisella pitkällä sivulla oleva aita on kunnostettava.

Kuntoselvityksessä mainitut sähkökeskuksen vaihto ja pihavalaisituksen korjaus ohjeistuksen mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 135 §

Päätäjä

Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus  
Kuntotarkastus selvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.08.2019, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.08.2019.

## LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	41-2010-19-AL LP-091-2019-02099
<b>Hakija</b>	Armiputki Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0013-0024 Autotallintie 11
<b>Pinta-ala</b>	2122 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	650 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	528 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
<b>Toimenpide</b>	<p>Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen</p> <p>Määräaikaiselle teollisuusrakennukselle haetaan määräaikaista lupaa 31.12.2047 asti.</p> <p>Teollisuusrakennus on saanut alkuperäisen määräaikaisen luvan 41-1546-A-68 ja laajennusluvan 41-2393-B-82. Jatkoluvan 41-3108-01-AJ mukaan rakennus saa olla 31.12.2020 saakka.</p> <p>Hakijan teettämän selvityksen mukaan rakennus on teknisesti toimiva. Asiantuntijan tarkistuksessa kantavat rakenteet on todettu olevan kunnossa.</p> <p>Rakennus on asemakaavan mukainen</p>
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijaintihuomioon ottaen.
<b>Rakennusoikeus</b>	650 m <sup>2</sup>
<b>Päätös</b>	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonnalta:</p>

- työ ei vaadi katselmuksia

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan  
31.12.2047.

Kuntoselvityksessä huomioiduin huolloin ja kunnostuksin pysyy  
kiinteistö käyttökuntoisena määräajan loppuun asti.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 135 §

Päätäjä

Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus  
Kuntotarkastus selvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.08.2019, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.08.2019.

## LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	41-2011-19-BL LP-091-2019-02503
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Kytkintie 40
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0009-0002 Kytkintie 40
<b>Pinta-ala</b>	4000 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	2000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1396 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
<b>Toimenpide</b>	<p>Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen</p> <p>Määräaikaiselle huoltorakennukselle, jossa toimii linja-autojen varastointitilat, pesula, työntekijöiden sosiaalilat, opetustilat sekä varastotilat.</p> <p>Haetaan jatkolupaa rakennuksen kuntoarvion mukaisesti 20 vuodeksi.</p> <p>Alkuperäinen rakennuslupatunnus on 41-1920-71-A ja laajennuksen rakennuslupatunnus on 41-1836-01-B. Jatkoluvan 41-2770-01-AJ mukaan rakennus saa olla 31.12.2020 saakka.</p> <p>Hakijan teettämän selvityksen mukaan rakennukset ovat teknisesti toimivia. Asiantuntijan tarkistuksessa kantavat rakenteet on todettu olevan kunnossa. Poistumisteiden ja savunpoiston riittävyys on tarkistettu.</p> <p>Rakennus on asemakaavan mukainen.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen viireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Rakennusoikeus</b>	2000 m <sup>2</sup>

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräysin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Määräaikainen rakennus saa olla kauintaan 31.12.2040 saakka.

Kuntoselvityksessä mainitut korjausehdotukset:

- opetustilat palautettava alkuperäiseen käyttötarkoitukseen, eivät voi olla samaa palo-osastoa teollisuushallin kanssa
- kattoturvatuotteet katon huoltokohteisiin lisättävä
- sadevesien hallittu ohjaus rakennuksesta pois päin huolehdittava

Asemapiirroksessa esitetyt betoniset istutusaltat lisätään.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 135 §

**Päätöksen tekijä**

Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja  
Selvitys rakennuksen kunnosta

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 16.08.2019, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.08.2019.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	45-1985-19-A LP-091-2019-02926
<b>Hakija</b>	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0330-0010 Rekitie 2
<b>Pinta-ala</b>	720 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7980
<b>Lainvoimaisuus</b>	1981
<b>Sallittu kerrosala</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Järvi Marketta arkkitehti arkkitehtitoimisto Järvi M. oy

---

**Rakennustoimenpide** Pientalon, autosuojan ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen, puuverhoiltu omakotitalo ja erillinen puolilämmin autotalli.

Julkisivut molemmissa rakennuksissa ovat musta puuverhous ja vesikate on musta pelti.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus terassille, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely korkeuserot huomioon ottaen.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan tarvittava määrä lämpökaivoja (1 kpl).

Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1990592, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvytys.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole

esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Naapuri 91-45-330-8 on antanut suostumuksen sisäänkäynnin sekä portaiden sijoitukselle 2,8 m rajasta sekä aidan h=1600 mm rakentamiselle yhteiselle rajalle.

Naapuri 91-45-330-4 on antanut suostumuksen sisäänkäyntikatoksen sijoittamisen 2,8 m etäisyydelle rajasta.

Naapuri 91-45-330-9 on antanut suostumuksen autotallin sijoittamiselle 2 m etäisyydelle rajasta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Autotalli on sijoitettu 1,17 m tontin osalla, joka on kaavaan merkitty kaupunkikuvallisesti arvokas puusto samoin tilapäinen autopaikka.

Perustelu: Autotalli on sijoitettu samaan linjaan naapurin autotalin/varaston kanssa, mikä sopii katukuvaan mainiosti. Tilapäinen autopaikka nurmikivellä kuten naapurissa, koska istutusalue on poikkeuksellisen leveä. Arvokasta puustoa ei ole enää tontilla. Tien varteen istutetaan uusia puita ja pensaita.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

#### Rakennusoikeus

180 m<sup>2</sup>

Tontille saa rakentaa tonttitehokkuusluvulla määritellyn kerrosalan lisäksi autosuojan, enintään 25 kerrosalaneliömetriä/asunto

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		130		130
	autosuoja		25		25
	RakA 152 §		5		5
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 160 m<sup>2</sup>

Tilavuus 580 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 26.06.2019  
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.

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.

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

---

Päätätjä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Poikkeamispäätös  
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.08.2019, 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 oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.08.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.08.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.08.2024. 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>	49-1973-19-A  LP-091-2019-03940
<b>Hakija</b>	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-412-0001-1132 Tonttuvuorentie 9
<b>Pinta-ala</b>	7486 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11470
<b>Lainvoimaisuus</b>	2007
<b>Sallittu kerrosala</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A-1/s: Huvila-alue, jolla ovat arvokkaat huvilakauden puutarha ja muut rakenteet sekä maiseman erityispiirteet on säilytettävä.  RKY 2009: Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus kuuluu Museoviraston valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön listaukseen.  Rakennuspaikka on tila, joka ei kuulu asemakaavassa määriteltyyn rakennuskorttelialueeseen, eikä asemakaavassa ole määrätty sitovaa tonttijakoa. Rakennuspaikalle ei siksi voida muodostaa tonttia.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Blomstedt Pauli Severi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Severi Blomstedt

<b>Rakennustoimenpide</b>	Saunarakennuksen ja autotallin rakentaminen sekä venevajan laajentaminen poikkeamispäätöksen perusteella  Helsingin maankäyttöjohtajan 26.11.2018 myöntämän poikkeamispäätöksen (asiointitunnus: LP-091-2018-03191) perusteella kiinteistölle rakennetaan olevien rakennusten lisäksi ilman osoitettua rakennusoikeutta tai rakennusalaa saunarakennus, autotalli ja venevajan laajennus. Kiinteistö sijaitsee asemakaavassa suojellulla huvila-alueella ja on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.  Rakennusten sijoittelu, koko ja julkisivut tehdään poikkeamispäätöksen ehtojen mukaisesti. Tarkemmat yksityiskohdat, materiaalit ja käsittelyt on määritetty pääpiirustuksissa.
---------------------------	---

Tämän hankkeen yhteydessä tehtävät välttämättömät rakentamistoimenpiteet ja muutokset ympäristössä rajautuvat asemapiirustuksessa ja hakemuksessa esitettyjen autotallin, saunan ja venevajan välittömään läheisyyteen.

Autotallin paikalta puretaan vanha talousrakennus jota ei ole suojeltu.

Toimenpiteet eivät muuta merkittävällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta ympäristöä eikä rakentaminen vaikuta merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan.

Lisäselvitys

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan saunarakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C ja autotallin energiatehokkuusluokka on G. MRL 117 g § mukaan rakennuksilta vaaditulle energiatehokkuudelle ei ole asetettu raja-arvoa.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	300	30		330
autosuoja		64		64

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 93 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 290 m<sup>3</sup>

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 27.06.2019  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 19.06.2019  
Lausunnon tulos lausunto

**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
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Tässä päätöksessä on käsitelty ainoastaan lupahakemuksessa luetellut toimenpiteet: saunan ja autotallin rakentaminen sekä veväjän laajennus. Tämä lupa ei oikeuta suorittamaan muita toimenpiteitä suojellussa ympäristössä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi kaupunginmuseosta.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Suojeltuja huvilakauden puutarha- ja muita raken-

teita, sekä maiseman erityispiirteitä ei saa vahingoittaa eikä pihalla saa tehdä niitä vaarantavia rakennustoimenpiteitä. Ko. rakenteet on suojattava tarpeen mukaan myös niin, että työmaaikainen huolto liikenne, paikoitus ja varastointikaan eivät niitä vahingoita.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

**Päätöksen perustelut** Hanke on myönnetyn poikkeamisluvan mukainen ja muut luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 119 §, 120 §, 120 a §, 120 f §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §

**Päätätjä** Valtteri Suontausta  
arkkitehti

**Liitteet** Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Poikkeamispäätös  
Hankesuunnitelma  
Lausunto

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.08.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.08.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.08.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 31.08.2024. 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