

19.11.2019

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 19.11.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 619 - 625

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 22.11.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-2431-19-B  LP-091-2019-06885
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0075-0020 Kinkeripolku 8b
<b>Pinta-ala</b>	543 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11235
<b>Lainvoimaisuus</b>	2004
<b>Sallittu kerrosala</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	sr-2: Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis-, korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin sopivalla tavalla.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mikkola Juulia arkkitehti Arkkitehtitoimisto Livady Oy

---

**Rakennustoimenpide** Kahden asunnon talon muuttaminen omakotitaloksi, rakennuksen peruskorjaus, avokuistin korvaaminen uudella kuistilla, vesikaton korottaminen 75 mm ja kattolyhdyn muuttaminen

Puolitoistakerroksinen jyrkällä harjakatolla varustettu puurakennus on valmistunut 1920-luvulla ja kuuluu Oulunkylän huvilakauden rakennusten joukkoon. Rakennuksessa on alun perin ollut kolme omalla sisäänkäynnillä varustettua asuntoa ja myöhemmin kaksi asuntoa. Rakennus on pitkään ollut tyhjiillään.

Kahden asunnon talo muutetaan omakotitaloksi ja peruskorjataan. Rakennuksen päädyssä oleva avokuisti puretaan ja sen tilalle rakennetaan lasikuisti (6,5 kem<sup>2</sup>). Yläkertaan tehdään tilamuutoksia (kerrosala kasvaa 6,5 m<sup>2</sup> ja huoneala 6 m<sup>2</sup>). Vesikatto uusitaan ja sitä nostetaan 75 mm, jotta sen alle saadaan tuuletus. Kattolyhdyn kokoa muutetaan. Lisäksi kellarissa ollut sauna muutetaan kylmäksi varastoksi ja kellariin rakennetaan kylpyhuone

sekä harrastetila. Kellarin seinien aukotusta muutetaan. Toiseen kerrokseen rakennetaan uusi wc.

Korjaustoimenpide kohdistuu koko rakennukseen. Suunnittelija on tehnyt mittatarkistukset koko rakennuksen osalta. Mittauksen perusteella käytetty kerrosala muutoksen jälkeen on 147 m<sup>2</sup> ja kokonaisala 223 m<sup>2</sup>. Laajuustiedot on tarkistettu kaikilta osin tämän luvan yhteydessä.

Rakennuksen painovoimainen ilmanvaihto säilytetään.

Erillisellä luvalla porataan lämmitystä varten maalämpöporakaivo ja asennetaan maalämpöpumppu.

#### Lausunto

- Helsingin kaupunginmuseo on antanut puoltavan lausunnon 12.9.2019.

#### Toimitetut erityisselvitykset

- Väritutkimus
- RHS
- Haitta-aineselvityksiä
- Ennakkoneuvottelumuistio
- Rakennusoikeuslaskelma
- Energiaselvitys
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Naapurien kuulemisen mukana toimitettu liite

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Uuden lasikuistin etäisyys naapuritontista on 3,05 m, mikä on alle asemakaavan edellyttämän vähimmäisetäisyyden (4 m).

Uuden lasikuistin rakentamisen myötä rakennuksen sallittu kerrosala ylittyy 6,5 m<sup>2</sup> ja toisen kerroksen kerrosalan lisäys on 6,5 m<sup>2</sup>. Nyt tehtävillä toimenpiteillä kokonaiskerrosala kasvaa 13 m<sup>2</sup>. Mittausten perusteella rakennuksen kokonaiskerrosala on ollut 134 m<sup>2</sup> ja nyt laajennettuna kerrosalaksi tulee 147 m<sup>2</sup>, mikä ylittää rakennusoikeuden 47 m<sup>2</sup>:llä.

Kellarin porras on nykymääräyksiä jyrkempi, koska hirsirakennuksen rankarakenteiseen eteisosaan ei järkevästi mahdu määräysten mukaista porrasta. Kellarista on kuitenkin ovi suoraan ulos, joten ratkaisu ei vaaranna henkilöturvallisuutta palotilanteessa.

Poikkeamiset ovat vähäiset rakennuksen luonne ja hankekokoaisuus huomioiden.

Rakennusoikeus 100 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala  
30 m<sup>2</sup> Talous- ja autosuojakerrosala

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala	134	13		147
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 13 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 40 m<sup>3</sup>  
Muutosalue 87 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 03.09.2019  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 12.09.2019  
Lausunnon tulos puollettu

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-

väksymisen 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 pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

Julkisivun väreistä on tehtävä riittävän suuret värimallit ja ne on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä väri- ja mallitarkastuksessa, jossa tarkistetaan myös kattolyhdyn sovitus kattoon sekä kuistin ikkuna- ja ovidetaljit. Tarkastukseen tulee kutsua kaupunginmuseon edustaja, hankkeeseen ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija, sekä siitä tiedottaa rakennusvalvonnan edustajaa. Tarkastuksessa määritellään työn lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Toteutunut värisuunnitelma värikoodeineen on toimitettava rakennusvalvontaan.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätätjä Johanna Nordman  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Rakennusoikeuslaskelma  
Väriytyssuunnitelma  
Helsingin kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.11.2019, 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 09.12.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.12.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.12.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
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



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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	39-2831-19-A LP-091-2019-01899
<b>Hakija</b>	XXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0330-0018 Kortesuontie 3b
<b>Pinta-ala</b>	671 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7540
<b>Lainvoimaisuus</b>	1978
<b>Sallittu kerrosala</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Haataja Ulla Hannele rakennusarkkitehti Suunnitteluriihi J&H

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon rakentaminen (0110), maalämpökaivon poraaminen ja aloitusoikeus

Rakennetaan kaksikerroksinen yhden perheen omakotitalo (käyttötarkoitukseluokka 0110) ja maalämpökaivo. Lisäksi haetaan aloitusoikeutta perustusten ja rungon rakennustöiden aloittamiseksi ennen rakennuslupan lainvoimaisuutta.

Puurakenteisen rakennuksen julkisivut ovat vaalean harmaaksi rapatut ja harjakatto on mustaa tiiltä.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu kosteudenhallinta- ja ääneneristävyysselvitykset.

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-429-13-65 ja 91-39-330-5 haltijat ovat esit-

täneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:

- Hankkeen tulee olla asemakaavan mukainen.
- Perusteluita poikkeamisille ei huomautuksen tehneen naapurin mielestä ole.
- Varaston katon lämpöeriste ja rakennuksen pakollinen nostaminen eivät ole hyväksyttäviä perusteluita.
- Pintavesien pääsyä naapuritonteille painanteet eivät tule yksin estämään, vaan on hyödynnettävä jo valmista tontin itärajaa pohjoiseen kulkevaa salaojaa ja etelärajan avo-ojaa.
- Tontti on liian pieni maalämpökaivon poraamiselle ilman että siitä aiheutuu ympäristölle ja naapureille huomattavaa haittaa.
- Alueen asemakaavan tarkoitus on oltava että sen tulee sitoa myös alueelle rakennettavaa uudisrakentamista.
- Emme hyväksy terassia autokatoksen päälle emmekä katoksen korotusta, mutta jos terassia ei rakenneta hyväksymme korotuksen.

Hakija on vastineessaan huomioinut naapurin huomautukset seuraavasti:

- Autokatosta/varastoa on madallettu niin, että sen korkeus on kaavan mukainen.
- Pintavesisuunnitelma on laadittu määräysten ja Helsingin ohjeiden mukaisesti. Naapurin ehdotus on Helsingin ohjeistuksen vastainen. Tontin rajoilla olevat painanteet estävät pintavesien pääsyn naapuritonteille.
- Maalämpökaivon etäisyys täyttää määräykset tontin rajoihin.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamisille (rakennusoikeuden ylitys ja talon keskikorkeuden ylitys) on aikaisemmin myönnetty erillinen poikkeuslupa (HEL 2018-010492 T 10 04 01).

Rakennusluvan yhteydessä ei ole tämän lisäksi haettu muita poikkeamia.

Rakennusoikeus	168 m <sup>2</sup>	Asuutilaa (e=0,25)
	13 m <sup>2</sup>	Varasto-, autosuoja-, huolto-, harrastus- ja virkistystiloja (2% tontin pinta-alasta)
	34 m <sup>2</sup>	Autokatoksia (20% tontin kerrosalasta)

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		166		166
autosuoja		31		31

19.11.2019

§ 620

12

kerrosalan ylitys /RakA  
152§ 2mom.

6

6

Autopaikat

Yhteensä 2  
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 203 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 990 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 10.05.2019  
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
- pohjarakennesuunnitelma
- 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.

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

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus 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 um-

peuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspäätöksillä.

#### Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

#### Päätäjät

Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.11.2019, 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](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

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 09.12.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.12.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.12.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
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

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.

**PURKAMISLUPA**

**Tunnus** 43-2768-19-P  
LP-091-2019-06319

**Hakija** Asunto Oy Helsingin Sopulitie 13

**Rakennuspaikka** Herttoniemi, 091-043-0177-0010  
Sopulitie 13

**Pinta-ala** 1974 m<sup>2</sup>

**Kaava** 10520

**Lainvoimaisuus** 1999

**Sallittu kerrosala** 494 m<sup>2</sup>

**Rakennettu kerrosala** 426 m<sup>2</sup>

**Alueen käyttö** AO; Erillispientalojen korttelialue

**Pääsuunnittelija** Valla Eeva Karoliina  
arkkitehti

**Toimenpide** Asuinpientalon lisäsiiven purkaminen

Haetaan lupaa asuinpientalon (ratu 35206) lisäsiiven purkamiselle.

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

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

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	426		52	374

**Hankkeen laajuus**

**Kokonaisala** -52 m<sup>2</sup>

**Tilavuus** -130 m<sup>3</sup>

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 127 §, 133 §,  
ja 139 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätäjä Jurkka Väättäinen  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.11.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.12.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 10.12.2022. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

#### Purkamistyön aloittaminen

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

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



**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	45-2919-19-A LP-091-2019-05774
<b>Hakija</b>	XXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0288-0001 Kiviportintie 60
<b>Pinta-ala</b>	1010 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10851
<b>Lainvoimaisuus</b>	2000
<b>Sallittu kerrosala</b>	253 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kurki Markku Veli Lauri rakennusarkkitehti Arkk.tsto Markku Kurki Oy

---

**Rakennustoimenpide** Rakennuksen purkaminen, omakotitalon (0110) ja paritalon (0111) rakentaminen kytkettyine varastoineen (1210)

Puretaan vuonna 1965 rakennettu asuinrakennus (Ratu 28556) uudisrakentamisen vuoksi. Rakennuksesta on toimitettu haitta-aineselvitys. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (10851, v. 2000). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoituksiluokka 0110) ja kaksikerroksinen paritalo (käyttötarkoituksiluokka 0111). Uudisrakennuksen julkisivut ovat puuverhousta (väri tummanharmaa ja ruskea) ja tummanharmaa peltikate.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys ja hulevesisuunnitelma.

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-45-288-2 haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavan huomautuksen.

Vanhan raja-aidan tilalle tulee rakentaa uusi aita.

Hankkeeseen ryhtyvä ja kiinteistön 91-45-288-2 haltija ovat sopineet, että hankkeeseen ryhtyvä rakentaa yhteiselle rajalle 1600 mm korkean aidan. Nykyinen aita säilytetään rakennustyön ajan.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Tilapäinen autopaikka sijoittuu osittain viheralueelle, johtuen tontin erikoisesta muodosta ja tästä johtuvasta tilan ahtaudesta tontilla. Tämä autopaikka päällystetään nurmikivellä.

Asuinrakennus 2 räystääslinja 30 - 37 rajalla alittaa hieman rakennusjärjestyksen salliman 2,8 m rajaetäisyydestä n. 100 mm. Varaston räystääs myös palo-osastoidaan.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

**Rakennusoikeus**

253 m<sup>2</sup>

Lisäksi tontille saa rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	200	247	200	247
varasto		44		44
MRL 115 §		15		15

**Autopaikat**

Yhteensä	4
Rakennetaan	4

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	307 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1245 m <sup>3</sup>

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 28.08.2019  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 04.09.2019  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 10.09.2019  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 09.09.2019  
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:

- 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.

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 hyväksi käyttämisestä.

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

Asuinrakennus 2:ssa lounaaseen sijoittuvan varaston räystääs tulee myös palo-osastoida.

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.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään huomautuksen tehneelle kiinteistölle 91-45-288-16.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 17 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 § ja 139 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätäjänä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Asemakaavoituksen lausunto  
Helsingin kaupunginmuseon lausunto  
KMO:n lausunto  
Naapurin huomautus  
Sähköposti aidan rakentamisesta  
Valokuva purettavasta rakennuksesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.11.2019, 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 09.12.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.12.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.12.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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



**RAKENNUSLUPA**

**Tunnus** 45-2937-19-A  
LP-091-2019-05722

**Hakija** XXXXXXXX

**Rakennuspaikka** Vartiokylä, 091-045-0086-0012  
Orvokkitie 3

**Pinta-ala** 1002 m<sup>2</sup>

**Kaava** 11349

**Lainvoimaisuus** 2006

**Sallittu kerrosala** 251 m<sup>2</sup>

**Rakennettu kerrosala** 166 m<sup>2</sup>

**Alueen käyttö** AO: Erillispientalojen korttelialue

sr-3: Ympäristön ja kulttuurihistorian kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen laajennukset ja ulkoasua koskevat muutokset ja korjaukset tulee tehdä rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla.

**Pääsuunnittelija** Nissilä Mikko Pekka  
arkkitehti  
MINIMO Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Uuden asuinpienitalon (0110) rakentaminen ja vanhan asuinpienitalon laajentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, puuverhoiltu omakotitalo (käyttötarkoitukseluokka 0110). Talousrakennus (käyttötarkoitukseluokka 1911) sijaitsee samassa rakennusmassassa 1-kerroksisena. Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Laajennetaan tontilla olevaa suojeltua asuinrakennusta 2. kerroksen ullakkokomeroiden osalta. Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tai ympäristöä. Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Kaavoittaja on lausunnossaan 8.11.2019 puoltanut hanketta tietäin ehdoin, jotka on jatkosuunnittelussa otettu huomioon.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 30.10.2019 puoltanut hanketta uudisrakennuksen julkisivukäsittelyn (kuultokäsittely lauta) osalta.

Lisäselvitys

Hakemuksessa esitettyihin laajennettavan rakennuksen rakennetyyppeihin liittyy erityinen kosteusteknisen toimivuuden riski, joka voi johtaa rakennuksessa asuvien terveyden vaarantumiseen. Hankkeelle on nimetty rakennusfysikaalinen suunnittelija. Hänen tehtäviinsä kuuluu laatia selvitys rakenteiden kosteusteknisestä toimivuudesta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu ja hakijat ovat ilmoittaneet naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuulleet vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-45-86-16 haltijat ovat esittäneet huomautuksen talousrakennuksen koosta, autopaikkojen ja terrassin sijainnista ja uudisrakennuksen julkisivun käsittelystä. Naapurin huomautus on otettu huomioon jatkosuunnittelussa.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan määräyksen mukaan julkisivujen tulee olla peitto- maalattuja. Uuden asuinrakennuksen julkisivu on kuultokäsittely lauta. Hakija perustelee poikkeamista sillä että rakennuksen ilmeessä halutaan korostaa puun aitoutta, luonnollisuutta ja ajattomuutta. Valittu kuultoväriin sävy sopii tontilla olevaan rapattuun, suojeltuun 50-luvun rakennukseen.

Vanhan asuinrakennuksen laajentamisessa ylitetään rakennusoikeus 10,8 m<sup>2</sup>, mikä on 4,3 % tontin rakennusoikeudesta (250,5 m<sup>2</sup>). Samalla poiketaan asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi enintään 2/3 suurimman kerroksen alasta. Hakija perustelee ylitystä tilantarpeella ja laajennuksen luontevuudella. Suojellun rakennuksen ulkonäköön ei tule muutoksia.

Kuistit eivät täytä määritelmää kaavan tarkoittamasta lasikuistista ja talousrakennus ei ole erillinen. Perustelu uudisrakennuksen osalta: kaavan sallima lisärakennusoikeus (lasikuisti ja erillinen talousrakennus) käytetään käänteisellä tavalla siten, että lasikuistin ala käytetään kylmään varastoon, ja taloustila lasikuistinomaiseen tekniseen- ja harrastetilaan. Talousrakennus on luontevampaa sijoittaa uudisrakennuksen yhteyteen, huomioiden mm. ra-

kennusten etäisyydet tontilla ja suhteessa naapureihin. Perustelu vanhan rakennuksen osalta: kuistia ei ole todennäköisesti laskettu edellisessä luvassa kerrosalaan kuuluvaksi. Käynti tilaan on eteisestä; tila on erillinen, varastonomainen. Tässä luvassa kuisti käyttää nykyisen kaavan sallimaa lasikuistin lisärakennusoikeutta.

Rakennusoikeus 251 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa (e=0,25)

I u2/3: Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

AO-korttelialueilla saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 21 m<sup>2</sup> / asunto sekä kylmää lasikuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta kuitenkin enintään 10 k-m<sup>2</sup> / asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	166	96		262
kuistitilaa	10	9		19
Talorakennus		21		21
MRL 115 §		5		5

Autopaikat	Rakennetut	2
	Yhteensä	4
	Rakennetaan	2

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	131 m <sup>2</sup>
Tilavuus	586 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	11.09.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	30.10.2019
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	08.11.2019
Lausunnon tulos	ei puollettu

**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
- rakenneselvitys
- 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.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Hankkeelle nimetyt rakennusfysikaalisen suunnittelijan tulee tarkistaa laajennettavan rakennuksen rakennetyypit ja toimittaa rakenneselvitys rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Uudesta rakennuksesta ja rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille (91-45-86-16).

**Päätöksen perustelut** Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 118 §, 119 §, 120 a §, 122 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 147 §, 150 c § ja 150 d §.

Hallintolaki 25 §

---

Päätäjänä Valtteri Suontausta  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Kaavoittajan kannanotto  
Kaupunginmuseon lausunto  
Hankesuunnitelma  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.11.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin 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 09.12.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.12.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.12.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
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



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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	54-2672-19-B LP-091-2019-04420
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0180-0012 Valkopaadentie 1
<b>Pinta-ala</b>	24818 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12458
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Sallittu kerrosala</b>	21000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	20508 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	K: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pulli Katri arkkitehti arkkitehtitoimisto Meri oy

**Rakennustoimenpide** Kauppakeskuksen (Columbus) laajentaminen poikkeamispäätöksen nojalla

Kauppakeskuksen Toritasolla rakennuksen olemassa olevassa osassa tehdään liiketilamuutos ja rakennuksen koillispuolelle osittain paikoitusalueelle rakennetaan liiketilan laajennusosa maankäyttöjohtajan 12.11.2019 myöntämän poikkeamispäätöksen 54-1548-19-S nojalla. Poikkeamispäätöksellä on sallittu rakennusoikeuden ylitys 1329 m<sup>2</sup>:llä.

### Erityisselvitykset:

- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Palotekninen suunnitelma ja liitekuvat (pelastuslaitoksen hyväksyntä)
- Kosteudenhallinta rakennusvaiheessa
- Havainnekuva Tyynylaavantieltä ennen/jälkeen
- Havainnekuva Vuotieltä ennen/jälkeen
- Ilmakuva ennen/jälkeen

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

säksi rakennuslupahakemuksen pääpiirustukset ovat saman sisältöiset kuin poikkeamispäätöksen suunnitelmat. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa poikkeamishakemuksesta.

Rakennusoikeus Asemakaavassa: 21000 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Liiketilojen kerrosalaa	20508	1329		21837

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1509 m <sup>2</sup>
Tilavuus	7460 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	29.07.2019
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
- palokatkosuunnitelma
- 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.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

---

Päätätjä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Lainhuutotodistus  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Rakennusoikeuslaskelma  
Ennakkoneuvottelumuistiot (2 kpl)

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.11.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.12.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.12.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.12.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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



**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	54-2960-19-A LP-091-2019-07058
<b>Hakija</b>	SA-TU Logistics
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-435-0001-0188 Seilorinkatu 3
<b>Pinta-ala</b>	492853 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11730
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Sallittu kerrosala</b>	161500 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	LS-k: Satama-alueen kunnan tarpeisiin.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Luoja Juha Tapani rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto Design Team Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Määräaikaisen, kylmän varastohallin (teräsrunko; pvc-kangaspinoite; käyttötarkoitusluokka 1210) rakentaminen sataman vuokra-alueelle</p> <p>Teräsrunkoinen logistiikkavarastohalli perustetaan asfalttipinnoitetulle vuokra-alueelle (koko 10880 m<sup>2</sup> vuokrasopimuksen mukaan).</p> <p>Halli varustetaan poistoilmakoneella.</p> <p>Erityisselvitykset:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Selvitys toiminnasta alueella (merikonttien säilytys)</li><li>- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (riskitasoluokka R2: jänneväli 30 m)</li><li>- Selvitys sosiaalityötiloista ja autopaikoista (työntekijöitä noin 6 henkilöä; sosiaalityötilat käytössä A1-terminaalissa)</li><li>- Värityt julkisivut</li></ul>
<b>Kuuleminen</b>	Hakija on ilmoittanut naapureille (osin viereiset sataman vuokra-alueiden haltijat) lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
<b>Rakennusoikeus</b>	161 500 m <sup>2</sup> Sallittu enimmäiskerrosala LS-k -alueella

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus Varastokerrosalaa	Käytetty	Uusi 2170	Purku	Yhteensä 2170
Autopaikat	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2170 m <sup>2</sup>
Tilavuus	22500 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 05.11.2019  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 05.11.2019  
Lausunnon tulos palautettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään määräaikaisena kymmeneksi vuodeksi ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen aloituskokousta on hankkeeseen kiinnitettävä kelpoisuusvaatimukset täyttävä iv-suunnittelija.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Rakennustyössä on noudatettava erityismenettelyä 150 d §:n edellyttämällä tavalla (rakennesuunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastus).

Vuokra-alueen kadun puoleiselle asemakaavassa istutettavaksi määrätylle alueelle ei saa kohdistaa mitään muita toimenpiteitä kuin kaavan tarkoittamien istutusten lisääminen.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, hakijan

tulee osoittaa kolme autopaikkaa tämän rakennuksen käyttöä varten.

Määräaikaiset rakennukset saavat olla paikallaan kauintaan 31.12.2029 saakka, mihin mennessä rakennus on oltava purettuna ja vuokra-alue 'maisemoituna' (asfaltti). Hakijan on ilmoitettava rakennusvalvontapalvelulle em. toimenpiteen suorituksesta ja tiilattava loppukatselmus toimitettavaksi ko. määräaikaan mennessä.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan Helsingin Satama Oy:lle.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 150 b-d §:t

#### Päätätjä

Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Lyhytaikainen vuokrasopimus  
Jäljennös vuokrasopimuksesta  
Naapurit kartalla

#### Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.11.2019, 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 09.12.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.12.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.12.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
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

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.