

10.12.2019

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 10.12.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 657 - 662

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 13.12.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-3092-19-A LP-091-2019-05584
<b>Hakija</b>	Pääkaupunkiseudun tonttirahasto Ky
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0020-0006 Lohimiehenpolku 8
<b>Pinta-ala</b>	1277 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9073
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	511 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	288 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hintikka Anni Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy

**Rakennustoimenpide** Neljän pientalon (0110) rakentaminen autosuojineen. Asuinrakennuksen purkaminen.

Rakennetaan neljä kaksikerroksista puurakenteista erillistaloa. Jokaisen rakennuksen yhteydessä on yhden auton autokatos. Tontille sijoitetaan 6 kpl autopaikkaa, joista 4 kpl autokatokseen. Vanha huonokuntoinen asuinrakennus puretaan uudisrakentamisen yhteydessä.

Rakennuksen vaakapaneloidut puujulkisivut ovat vaalean harmaaksi ja ruskeaksi maalattuja. Loiva harjakatto ja kaikki pellitykset ovat mustat.

Jäteaitaus on kaikkien asuntojen yhteinen ja on sijoitettu yhteisen tonttiliittymän yhteyteen. Tontin hulevedet viivytetään tontilla ja johdetaan kaupungin hulevesiviemäriin.

Etelänaapurin autotallin läheisyyden takia Talo D:n lounaskulma palo-osastoidaan.

Rakennukset varustetaan poistoilmalämpöpumpulla toimivalla lämmitysjärjestelmällä ja niiden energiatehokkuusluokka on B (2018).

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritonttien 28-20-5 (Aidasmäentie 27) ja 28-20-7 (Pellavakaskentie 18) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautukset.

Hakija on toimittanut vastineen naapurien huomautuksiin.

Länsipuolen tontin 28-20-5 (Aidasmäentie 27) haltija vastustaa peittoalan ylitystä. Hänen katsoo suunniteltujen rakennusten etäisyyden tonttienvälisestä rajasta olevan kaavanvastainen ja epäilee niiden korkeuksien myös ylittävän asemakaavan enimmäiskorkeuden.

Hakija perustelee vastineessaan peittoalan ylityksen johtavan parempiin pohjaratkaisuihin, samalla kun tontin rakennusoikeutta voidaan hyödyntää täysimääräisesti. Hänen mukaansa etäisyydet naapurin rajasta ja rakennusten korkeudet ovat määräysten mukaiset.

Rakennusvalvonta ei katso peittoalan ylityksen estävän kaavan toteuttamista eikä sen aiheuttavan naapureille haittaa. Määrällisesti ylitys on vähäinen (21 m<sup>2</sup>, 8%) ja linjassa alueen muiden myönnettyjen rakennuslupien kanssa. Rakennusvalvonta on tarkistanut suunnitelmat myös huomautuksen seurauksena ja toteaa rakennusten korkeudet olevan asemakaavan mukaisia. Kaupunkimittauksen sijaintilausunnon perusteella asemakaavan rakennusalan raja menee 4,5 m länsinaapurin ja 5 m etelänaapurin rajasta. Rakennusvalvonnan pyynnöstä kaikki rakennukset on siirretty rakennusalan sisälle. Rakennusten itäräystä ja Talo D:n eteläpään pergola ylittävät rakennusalan rajaa, mutta nämä ylitykset ovat Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7 § mukaisia (ylitys alle 1,2 m). Ylitykset on huomioitu rakennusten palo-osastointiratkaisuissa.

Eteläpuolen tontin 28-20-7 (Pellavakaskentie 18) haltijat ovat huomautuksissaan vaatineet, ettei rakennusten vähäinen etäisyys rajastaan saa estää heidän tonttinsa rakentamista asemakaavan mukaisesti. Huomautuksen seurauksena hakija on palo-osastoinut Talo D:n eteläpäätyä tarvittavin osin, niin ettei se aiheuta esteitä huomautuksen tehneiden naapurien tontin rakentamiselle.

Päätösote lähetetään huomautuksen tehneille naapuritonttien 28-

20-5 (Aidasmäentie 27) ja 28-20-7 (Pellavakaskentie 18) haltijoiden tiedoksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava määrää, että rakentamiseen saa käyttää enintään 20% tontin pinta-alasta (0,2 x 1277 m<sup>2</sup> = 255 m<sup>2</sup>). Suunnitelman mukaan rakennusten yhteenlaskettu peittoala on 276 m<sup>2</sup>, mikä on 21,6% tontin pinta-alasta. Hakija perustelee ylitystä sillä, että ratkaisu parantaa asuntojen asumisviihtyvyyttä samalla kun se mahdollistaa rakennusoikeuden täysimääräisen hyödyntämisen.

Rakennuksiin johtavat kulkuväylät eivät toteudu asetuksen mukaisesti esteettömästi. Ottaen huomioon rakennuspaikan vähäisen tilan, esteettömyys voidaan katsoa mahdottomaksi toteuttaa.

Rakennusten idänpuolisten terassien katokset ylittävät rakennusalueen rajaa 1,2 m. Ylitys on Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7 § sallima. Ylityksestä ei katsota aiheutuvan huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille ja asia on huomioitu rakennusten palo-osastoinnissa.

Poikkeamiset voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 511 k-m<sup>2</sup> (e=0,4)

Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta. Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 20 m<sup>2</sup>/ asunto autosuojaa tai -katosta varten sekä 5 m<sup>2</sup>/ asunto varastoa varten. Nämä tilat saadaan rakentaa sen estämättä, mitä edellä on määrätty tontin rakennettavaksi sallitusta pinta-alasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Autosuoja ja varastoa		100		100
	Asuinkerrosalaa	288	408	288	408
	MRL 115 §		56		56
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 564 m<sup>2</sup>

Tilavuus 1760 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Idänpuoleiset räystäät ja Talo D:n lounaskulma palo-osastoidaan luokkaan EI30.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 09.08.2019  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 31.07.2019  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 23.07.2019  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 07.08.2019  
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

- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- 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.

Muut lupamääräykset:

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

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

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.

Aloituskokouksessa on myös esitettävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Ennen paalutusta ja paalutuksen jälkeen tulee lähikiinteistöissä tehdä asianmukaiset katselmukset.

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. Pihasuunnitelman tulee olla pihasuunnittelijan laatima.

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 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

#### Päätäjä

Pontus Högström  
arkkitehti  
puh. (09) 310 26488

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Kauppakirja  
Energiaselvitys  
Liitoskohtalausunto  
Naapurin kuuleminen  
Perustamistapalausunto  
Pohjatutkimus

Rakennusoikeuslaskelma  
Muu selventävä aineisto  
Kerrosalaselvitys  
Haitta-aineselvitys  
Selvitys poikkeamisista  
Alustava hulevesisuunnitelma  
Äänitekninen selvitys  
Kaavoittajan kannanotto  
Kaupunginmuseon lausunto  
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto  
Hankesuunnitelma  
Lausunto  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.12.2019, 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 27.12.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.12.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.12.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	28-3106-19-C LP-091-2019-10099
<b>Hakija</b>	Helsingin seurakuntayhtymä
<b>Rakennuspaikka</b>	Haaga, 091-403-0001-0141 Maunulan uurnalehto
<b>Pinta-ala</b>	32085 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12185
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	308 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	644 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Hautausmaa-alue (EH)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Westerlund Peter Henrik Georg arkkitehti

**Toimenpide** Muistomerkin rakentaminen

Maunulan uurnalehdon kortteliin 44 rakennetaan uusi muistelu-  
paikka, joka koostuu yhteishautamuistomerkestä sekä kahdesta  
muistelutelineestä kynttilöille ja kukille.

Yhteishautamuistomerkki muodostuu neljästä kivi- ja teräslevyillä  
päällystetystä kappaleesta, joiden runkorakenne on terästä. Muis-  
tomerkin rakennesuunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan  
lupahakemuksen liitteenä.

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu  
ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-  
kaavan sisältö huomioon ottaen.

**Hankkeen laajuus**

**Kokonaisala** 150 m<sup>2</sup>

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien  
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.

Päätäjänä Pia-Liisa Orrenmaa  
maisema-arkkitehti  
puh. 310 26419

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.12.2019, 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 27.12.2019.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	41-3110-19-A LP-091-2019-05672
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Rattitie 9
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0011-0018 Rattitie 13
<b>Pinta-ala</b>	1502 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	751 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	594 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Siikaoja Sakari Aulis rakennusinsinööri Sweco Asiantuntijapalvelut Oy

**Rakennustoimenpide** Teollisuushallin paikallaan pysyttäminen

Tontilla olevalle rakennukselle haetaan määräaikaista lupaa kahdenkymmenen (20) vuoden ajalle. Käytetty rakennusoikeus on yhteensä 594 m<sup>2</sup>.

Teollisuushalli sisältää myös toimisto- ja sosiaalitylöitä. Alkuperäinen lupa on 41-1795-83-A, jatkolupa 41-1698-87-J ja viimeinen määräaikainen lupa 41-737-97-AJ on vanhentunut 31.12.2016.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kohteesta on tehty kuntotarkastusselvitys.

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

**Rakennusoikeus** 751 m<sup>2</sup>  
Tontin kerrosalasta enintään 25 % saadaan käyttää toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin toimisto- ja vastaaviin tiloihin, josta myymälätilojen osuus saa olla enintään 5 % tontin kerrosalasta.



Autopaikat Rakennetut 6  
Yhteensä 6

Hankkeen laajuus

Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4

Lausunnot

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 05.11.2019  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2039 saakka.

Kuntoraportissa ilmenneet paloturvallisuuspuutteet ja käyttöturvallisuuspuutteet tulee korjata mahdollisimman pian viimeistään ennen loppukatselmusta. Sadevesikourujen uusiminen/kunnostus ja hulevesien ohjaus rakennuksesta pois päin tarkistettava ennen loppukatselmusta.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Kuntoselvitys  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.12.2019, 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 27.12.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.12.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.12.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	43-2890-19-AM  LP-091-2019-08825
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsi Asunto Oy Helsingin Tuulensuoja Kiinteistö Oy Hertsin Hoiva Asunto Oy Helsingin Poukama Asunto Oy Poudantuoja
<b>Rakennuspaikka</b>	Herttoniemi, 091-043-0051-0018 Insinöörinkatu 4
<b>Pinta-ala</b>	12898 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12089
<b>Lainvoimaisuus</b>	2013
<b>Sallittu kerrosala</b>	29500+15300 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	19755 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Liike-, asuin-, palvelu- ja toimistorakennusten korttelialue (KLAP)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Koskinen Harri Heikki arkkitehti L Arkkitehdit Oy

---

### Toimenpide

Laajuustietojen ja pysäköintipaikkojen muutos

#### Laajuustiedot tarkennettu:

Käytetty rakennusoikeus oli AM-lupahakemukseen ilmoitettu 555 m<sup>2</sup> liian pieneksi laskentavirheen takia. Oikea käytetty rakennusoikeuden määrä oli 19 577 m<sup>2</sup>. Jäljempänä esitetyissä laskelmissa virhe on oikaistu.

Bruttoala pienentynyt 291 m<sup>2</sup> (aiempi bruttoala 49 154 m<sup>2</sup>, nyt 48 863 m<sup>2</sup>).

Käytetty rakennusoikeus kasvanut 178 m<sup>2</sup>. Aiemmin käytetty rakennusoikeutta 19 577 m<sup>2</sup>, nyt 19 755 m<sup>2</sup>.

Tilavuus pienentynyt noin 3300 m<sup>3</sup>. Aiempi tilavuus 240 700 m<sup>3</sup>, nyt 237 400 m<sup>3</sup>.

Pysäköintipaikkojen tarve kasvanut: rakennuslupahakemuksessa vuonna 2017 oli 283 ap omalle tontille ja 34 ap naapuritontille (no. 15). Nyt tarve 295 ap omalle tontille ja 36 ap naapuritontille (no. 15). Ero 14 ap.

Alempaan pysäköintikerrokseen sijoitettuna ollut polkupyörä-pysäköintihalli 152 polkupyörälle poistettu. Polkupyörät sijoitettu

erillisillä rasite- ja vuokrasopimuksilla kaupungin puolelle. Polkupyöräpaikkojen tarve 197 pp.

Tarkennuksia päämitoissa.

**Kuuleminen**

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

**Rakennusoikeus**

29 500 k-m<sup>2</sup> liike- ja palvelutilaa  
15 300 k-m<sup>2</sup> asuintilaa  
kerrosalan lisäksi saa rakentaa mm. liike- ja palvelutilojen sisäiselle jalankululle tarvittavia tiloja ja käytäviä;  
sekä neljä kerrosta autopaikkoja, polkupyöräpaikkoja, teknisiä tiloja, asukkaiden käyttöön tarkoitettuja tiloja sekä huolto-, varasto- ja VSS-tiloja = lisäkerrosala 1

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liikerakennusten kerrosalaa		19755		19755
lisäkerrosalaa 1		25831		25831
Jalankulkualue		2779		2779
MRL 115 §		499		499

**Autopaikat**

Rakennetut	331
Kiinteistön ulkopuoliset	36
Yhteensä	331

**Hankkeen laajuus**

**Paloluokka**

P1

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 43-2169-13-A lupamääräyksiä ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

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

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a- 117 i § 125 §, 133 §, 135 § ja 150 e §

**Päätätjä** Valtteri Suontausta  
arkkitehti

**Liitteet** Hakemus  
Rasitesopimus

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.12.2019, 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 27.12.2019.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	45-3064-19-A  LP-091-2018-06305
<b>Hakija</b>	XXXXX XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0301-0031 Riskutie 19
<b>Pinta-ala</b>	969 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11846
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Sallittu kerrosala</b>	242 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Wichmann Tuomas Seth Kristian arkkitehti

---

**Rakennustoimenpide** Kahden omakotitalon (0110), kadunvarren tukimuurin ja maalämpökaivojen rakentaminen sekä aloittamisoikeus

Rakennetaan kaksi kellarillista kaksikerroksista omakotitaloa (käyttötarkoituksiluokka 0110), lisäkerrosalaan laskettavat varastotilat ja viherhuone on sijoitettu rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

Kadunvarteen rakennetaan matala tukimuuri. Erillisellä maisematyölausunnolla on kaadettu tontin puita rakentamisen mahdollistamiseksi.

Pientalojen perustusten ja kellareiden rakennustyölle haetaan aloittamisoikeutta ennen rakennustyön lainvoimaisuutta. Perusteluna on töiden aloittaminen ennen talviolosuhteita.

Rakennusten julkisivut ovat pääosin puuverhousta ja vesikatteena on peltikate.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan kaksi lämpökaivoa.

Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1991159, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

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**

Tontille suunnitellaan kaksi erillistä tonttiliittymää kahden erillisen omakotitalon ajoyhteyksien toteuttamiseksi tarkoituksenmukaisesti. Eteläinen ajoneuvoliittymä sijaitsee kaavan ajoneuvoliittymän kieltoalueella. Kahden tonttiliittymän kohdalla ei ole täyttä neljän metrin levyistä istutettavaa alueen osaa ja istutettavalle alueelle on varattu tila tilapäiselle pysäköinnille.

Hakija perustelee: Liittymien sijainneista ja istutusvyöhyke kaarteissa liikenneturvallisuus huomioiden on kaupungin alueesta vastaavan liikennesuunnittelijan puoltava lausunto.

B -talon kellarikerroksen lännen puoleinen nurkka on alle neljän metrin etäisyydellä kadunvarren rajasta ja ylittää rakennusalan rajan vähäisissä määrin yhdellä metrillä. Hakija perustelee rakennusten sijoittamiseksi tontilla tarkoituksenmukaisesti.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

**Rakennusoikeus**

242 m<sup>2</sup>

Lisäksi saa rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuistiteja ja kasvihuonetilaa yhteensä 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta (48 m<sup>2</sup>).

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		242		242
talousrakennuskerrosalaa		48		48

10.12.2019

§ 661

29

MRL 115 §

54

54

Autopaikat Yhteensä 4  
Rakennetaan 4

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 550 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 2140 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 21.08.2019  
Lausunnon tulos lausunto

#### Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- 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.

Sijaintikatselmus pyydetään myös tukimuurille. Tukimuurin korkeus saa olla korkeintaan 1,2 m korkea ja rakennetaan perustukseen oman tontin puolelle.

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

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133, 135 §, 144 § ja 175 §

Päätätjä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Kaivuluvan johtoselvitys  
Palotekninen suunnitelma  
Lausunnon liite  
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.12.2019, 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 27.12.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.12.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.12.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	49-3025-19-B LP-091-2019-04939
<b>Hakija</b>	Kiinteistösaakeyhtiö Furuviik
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-412-0001-0937 Furuviikintie 5
<b>Pinta-ala</b>	10225 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11904
<b>Lainvoimaisuus</b>	2010
<b>Sallittu kerrosala</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	VL/k: Lähivirkistysalue, joka on varattu kunnan tarpeisiin. sr-2: Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen ominaispiirteitä ja historiallista arvoa kunnioittavalla tavalla. piha-2: Suojeltavan rakennuksen pihapiiri, jolla olevia rakennuksia saa käyttää yhdistys- tms. julkiseen tai puolijulkiseen toimintaan. Huvila-alue, jolla alkuperäisen puutarhasommitelman maisemallinen tilarakenne, näkymät, hedelmätarha, polut, muut rakenteet ja kasvillisuus on säilytettävä tai palautettava alkuperäisen suunnitelman pohjalta. Alueen kunnostussuunnitelman tulee pohjautua ympäristöhistorialliseen selvitykseen. Aluetta ei saa aidata. Uimarannan rajan saa kuitenkin osoittaa tavalla joka ei riko puutarhasommitelmaa. - Alueella saa olla asunto kiinteistön hoidolle tai toiminnalle tarpeellista henkilöä varten. Erilliset rakennusalat 300 m <sup>2</sup> ja 110 m <sup>2</sup> suuruisille rakennuksille. Erillinen rakennusala talousrakennukselle (t).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Saatsi Pekka Lauri arkkitehti Saatsi Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Talousrakennuksen käyttötarkoituksen muutos majoitusrakennukseksi, ko. rakennuksen peruskorjaus ja laajennus, varastosii-ven lyhennys

Puolitoista kerroksisen puurakenteisen talousrakennuksen (v. 1885) käyttötarkoitus muutetaan majoitusrakennukseksi. Rakennuksessa järjestetään pienimuotoista, tilapäistä majoitustoimintaa (enintään 10 majoituspaikkaa). Muutos on voimassa olevan ase-

makaavan mukainen. Rakennusta laajennetaan uudella 3 m<sup>2</sup>:n suuruisella kuistilla. Rakennuksen päämassaan kiinni rakennettua varastosiipeä lyhennetään ja ko. siiven kattokulmaa madalletaan. Julkisivuissa tehdään ikkuna- ja oviaukkomuutoksia. Itäpuolelle rakennetaan katettu terassi.

Rakennuksen päämassa on kaavassa suojeltu merkinnällä sr-2 ja sen sallittu kerrosala on 80 m<sup>2</sup>. Varastosiiven 28 m<sup>2</sup> suuruisen rakennusalan osalta kaavassa ei ole suojelumerkintää. Suunnittelun yhteydessä tehdyn mittatarkistuksen perusteella käytetty kerrosala on yhteensä ennen muutosta 133 m<sup>2</sup> (josta päämassa 105 m<sup>2</sup> ja varasto 28 m<sup>2</sup>) ja kokonaisala 133 m<sup>2</sup>. Muutosten jälkeen käytetty kerrosala on 132 m<sup>2</sup> (josta päämassa 108 m<sup>2</sup> ja varasto 24 m<sup>2</sup>) ja kokonaisala 132 m<sup>2</sup>. Laajuustiedot on tarkistettu kaikilta osin tämän luvan yhteydessä.

Rakennusta peruskorjataan; pesuhuoneen, saunan, pukuhuoneen ja toisen majoitushuoneen rakenteet uusitaan. Saunan hirsikehikko kunnostetaan ja alin vaurioitunut hirsi vaihdetaan harkkorakenteiseksi. Vanhat sisäportaat korvataan uusilla. Kattorakenne uusitaan tuuletettuna ja kate konesaumatusa pellistä, rakennusta varustetaan uusilla talotikkailla. Kattoon kiinnitettävät vesikattovarusteet ja sadevesijärjestelmät toteutetaan perinteisen mallin mukaisesti.

Saunaan rakennetaan kevytrakenteinen elementtipiippu. Hankeaselostuksen mukaan tulisijat ja muuratut hormit kunnostetaan. Ilmanvaihto säilytetään painovoimaisena ja ulkoseiniin lisätään korvausilmaventtiilit. Ilmanpoisto hoidetaan tulisijojen sekä muurattujen ja kevytrakenteisten piippujen kautta. Myöhemmin asennetut koneelliset järjestelmät poistetaan.

Päärakennuksen korjaukselle ja pihajärjestelyille haetaan erikseen lupaa.

#### Lausunto

- Helsingin kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa suunnittelusta 31.10.2019 ja puoltaa hanketta ehdoin. Lausunnossa esitetyt ehdot on huomioitu jatkosuunnitelmissa.

#### Erityisselvitykset

- Villa Furuviik - rakennushistoriaselvitys
- Kiinteistön kuntoarvio
- Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta
- Kosteudenhallintaselvitys

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut yhdelle ja rakennusvalvontapalvelu toiselle naapurille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta. Ilmoitus muille naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja niiden kuulemista vähäisen poikkeamisen johdosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Uusi 3 m<sup>2</sup> suuruinen tuulikaappi ylittää asemakaavassa osoitetun rakennusalan 1 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ko. rakennuksen varastosiiivestä puretaan 4 m<sup>2</sup>, jolloin rakennus pienenee 1 m<sup>2</sup>:llä.

Poikkeaminen on vähäinen rakennuksen luonne ja hankekoko-  
naisuus huomioon ottaen.

**Rakennusoikeus** 80 m<sup>2</sup> Majoitustilakerrosala  
28 m<sup>2</sup> Talousrakennuskerrosala (erillinen rakennusala majoitustilakerrosalan kyljessä)

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
talousrakennuskerrosala	133		105	28
liikerakennusten kerrosala	0	104		104

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala -1 m<sup>2</sup>  
Tilavuus -3 m<sup>3</sup>  
Muutosalue 132 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 31.10.2019  
Lausunnon tulos puollettu

Päätös

Haettu lupa myönnetään talousrakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle, korjaukselle ja laajenukselle sekä varastosiiven lyhentämiselle ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Toimenpiteet tulee rajoittaa tiukasti edellä mainittujen toimenpiteiden välittömään läheisyyteen.

Tämä lupa ei oikeuta pääpiirustuksissa esitettyihin pihaan, auto-paikkoihin tai ilmanvaihtohormeihin kohdistuviin toimenpiteisiin. Hakemus hylätään tältä osin. Tämä lupa ei myöskään oikeuta päärakennukseen kohdistuviin toimenpiteisiin.

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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-selvitys
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Viimeistään aloituskokouksessa on rakennesuunnittelijan esitettävä toteutus kelpoiset suunnitelmat palo-osastoinnin toteutuksesta yläpohjan ilmaraossa ja yläpohjan tuuletuksesta.

Viimeistään aloituskokouksessa on LVI-suunnittelijan esitettävä selvitys / toteutuskelpoiset suunnitelmat ilmanvaihdon toimivuudesta sekä ilmanvaihtohormien yhdistämissuunnitelma. Ko. rakennusaikaisille julkisivumuutoksille (RAM) on ajoissa haettava rakennusvalvonnan hyväksyntää.

Viimeistään aloituskokouksessa on rakennussuunnittelijan esitettävä toteutuskelpoiset detaljisuunnitelmat uusista ovista ja ikkunoista.

Julkisivun väreistä on tehtävä riittävän suuret värimallit ja ne on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä väri- ja mallitarkastuksessa, jossa tarkistetaan myös ikkuna- ja ovidetaljit ja niiden sovitukset seinärakenteeseen. 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.

Ennen tilojen käyttöönottoa on varmistuttava niiden terveellisyydestä esim. sisäilma-asiantuntijan lausunnolla.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennuksen 2. kerroksen varastotiloja ei saa käyttää majoitukseen. Ko. asia on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

**Päätöksen perustelut** Ilmanvaihtohormien yhdistämisen mahdollisuuksia ei ole asemakaavan suojelumääräys huomioiden tutkittu tarpeeksi. Autopaikkojen sijaintia suhteessa pihakokonaisuuteen ei ole asemakaavan puutarhan kunnostamismääräys huomioiden tutkittu tarpeeksi.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a § - 117j §, 118 §, 119 §, 120 a §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 § ja 175 §

**Päätätjä** Johanna Nordman  
arkkitehti

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto  
Laajuustietolaskelma  
Hankeselvitys

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.12.2019, 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 27.12.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.12.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.12.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

**Käyttöönottaminen**

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

**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 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  
Vaihe: 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 27.12.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.12.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.12.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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.