

31.03.2020

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 31.03.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 194 - 218

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	13-0800-20-D LP-091-2018-09112
<b>Hakija</b>	As Oy Tunturilaaksonkatu 15 c/o Provia isännöinti
<b>Rakennuspaikka</b>	Etu-Töölö, 091-013-0424-0015 Oksasenkatu 3a
<b>Pinta-ala</b>	1181 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 7457
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Sallittu kerrosala</b>	3549 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4384 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lehikoinen Risto Eino Allan rakennusarkkitehti Arkkitehtikuvio Oy Helsinki

**Rakennustoimenpide** Jättesuojan, pyöräkatoksen ja aidan rakentaminen, kattolyhdyn ikkunoiden uusiminen ja pihakannen pintarakenteiden korjaaminen

Koko pihan kattavan kansirakenteen pintakerrokset uusitaan kantavan laatan pintaan asti. Kannen alla sijaitsee autohalli. Pihakannen lämmöneristystä parannetaan rakennekorkeuden sallimissa rajoissa. Vesieristys uusitaan kauttaaltaan. Nykyiset tontin raja-aidat ja aitamuuri, kylmä pihavarasto ja jäteaitaus puretaan. Tontin rajoille rakennetaan uudet pystypinna-aidat sekä rapattuja aitamuureja. Pihakannen keskellä olevan autohallin kattolyhdyn ikkunat uusitaan. Osa ikkunoista tehdään savunpoistoikkunoiksi ja osa paloikkunoiksi. Pihalle lisätään hulevesikaivoja.

Pihalle rakennetaan yhdistetty jättesuoja ja pyöräkatos, joka kateaan viherkatolla. Jäteasiat katetaan lisäksi metallisilla palosuojakuorilla. Pihalle lisätään istutuksia istutuslaatikoihin ja osa pihapinnasta päällystetään luonnonkivellä.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta sekä pyytänyt suostumukset tonttien rajoille tehtävien rakenteiden sijoittamiselle.

Naapuri tontilta 13424/4 on edellyttänyt, etteivät jäteastiat tai niiden suojakuoret saa näkyä naapurin suuntaan. Tämä on huomioitu suunnitelmissa. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta ja ovat antaneet suostumuksensa rajalla tehtäville toimenpiteille.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Yhdistetty jättesuoja ja pyöräkatos sijoittuu asemakaavassa istutettavaksi määrätyle leikki- ja oleskelualueelle. Hakija perustelee poikkeamista sillä, ettei pihakannella ole koskaan ollut asemakaavan mukaisia istutuksia, eikä kansirakenne kestä istutusalueen painoa. Pihan viihtyisyyttä parannetaan keskittämällä polkupyörien säilytys ja jätekeräys seinin suojatulle katetulle alueelle ja rakentamalla uusi istutusaltaille rajattu oleskelualue. Menetettyä asemakaavan mukaista istutusala kompensoidaan viherkaton avulla sekä lisäämällä pihalle istutusastioita. Rakennuksessa ei ole käytettävissä muuta sijoituspaikkaa polkupyörille eikä jäteastioille.

Yhdistetty jätekatos ja pyöräsuoja sijoittuu rakennusjärjestyksen 18 §:ssä edellytettyä etäisyyttä lähemmäksi tonttien 4 ja 13 rajoja. Hakija on saanut kyseisten naapurien suostumukset rakennelman sijoittamiselle.

Poikkeamia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 88 m<sup>2</sup>

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- pihasuunnitelma  
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pihasuunnitelmana tulee toimittaa istutusaltaita koskeva istutus-suunnitelma.

Loppukatselmus on hyväksyttävästi pidettävissä vasta sitten, kun rakennustyö istutuksineen on kokonaan valmis.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 141 §, Helsingin rakennusjärjestys 18 §.

**Päätätjä** Pia-Liisa Orrenmaa  
maisema-arkkitehti  
puh. 310 26419

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin suostumus

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

---

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	30-0814-20-C
	LP-091-2020-02383
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Tiilimäki 31
<b>Rakennuspaikka</b>	Munkkiniemi, 091-030-0029-0031 Tiilimäki 31
<b>Pinta-ala</b>	1707 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10328
<b>Lainvoimaisuus</b>	1996
<b>Sallittu kerrosala</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	706 m <sup>2</sup>
<b>Toimenpide</b>	Autopaikkajärjestelyt
	Tontille sijoitetaan viisi autopaikkaa, joista yksi on tarkoitettu sähköautolle. Rakennuksessa on lisäksi 3 autotallipaikkaa.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Autopaikat</b>	Rakennetut 8 Yhteensä 8
<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:  Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:  Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia
<b>Sovelletut oikeusohjeet</b>	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.



---

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

---

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 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 17.04.2020.

## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	35-0844-20-P LP-091-2020-01893
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Torpparinmäen Korttelitalo
<b>Rakennuspaikka</b>	Tuomarinkylä, 091-035-0108-0002 Käräjätuvantie 3
<b>Pinta-ala</b>	7713 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12093
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Alueen käyttö</b>	YL; Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Alakahri Jaana Hannele rakennusarkkitehti Sweco Asiantuntijapalvelut Oy

---

**Toimenpide** Päiväkotirakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1980-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (Ratu:15907). Samalla puretaan tontilla olevat katokset, aidat ja muut rakennelmat.

Rakennus on ränsistymisen vuoksi hylätty, ja suunnitteilla on uudisrakentaminen.

Alustavaa purkutyösuunnitelmaa ei ole toimitettu.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitusta ei ole toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (12093/2012).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla (6.3.2020).

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunginmuseon kannanotto  
Lausunto pvm 31.03.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 25.03.2020  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 10.03.2020  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

---

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- purkamissuunnitelma  
- selvitys

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- aloittamisilmoitus  
- loppukatselmus

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

Ennen työhön ryhtymistä hankkeelle on nimettävä rakennusvalvonnan hyväksymä, pätevä rakennesuunnittelija, joka laatii purkamissuunnitelman.

Purkujätteselvitys sekä asbesti- ja haitta-aineselvitys on toimitettava rakennusvalvontaan ennen työhön ryhtymistä.

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

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

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Hakijan tulee tasata ja siistiä rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 §, 139 §, 141 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

#### Päätäjä

Jesse Piirainen  
rakennusmestari

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 18.04.2023. 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>	36-0802-20-A LP-091-2019-05861
<b>Hakija</b>	Basso Building Systems Oy perustettavan yhtiön lukuun
<b>Rakennuspaikka</b>	Viikki, 091-036-0117-0003 Ristiretkeläistenkatu 14
<b>Pinta-ala</b>	1561 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11250
<b>Lainvoimaisuus</b>	2005
<b>Sallittu kerrosala</b>	1350 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A Asuinrakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Matomäki Mari Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (0121) ja rivitalon (0112) rakentaminen.

Tontille rakennetaan asemakaavan mukaisesti kaksikerroksinen rivitalo Ristiretkeläistenkadun varrelle ja kolmekerroksinen kerrostalo Harjannetien puolelle.

Rakennusten julkisivut ovat rapattuja. Kadunpuolelta rakennukset ovat väriltään tummanharmaata graniittia ja sisäpihan puolelta valkoisia. Sisäpihalla julkisivut korostetaan porrashuoneiden kohdalla pystylasiseinillä, katujulkisivua elävöittää parvekkeiden edessä olevat pystysäleikköaiheet. Rakennusten värimaailma on rakentamistapaohjeen mukaisesti graniittivärejä. Tasakatossa on harmaata bitumikermiä.

Piha-alueet ovat avokalliota ja suunnitelmassa kalliota korostetaan luonnonarvona. Olemassa olevissa kalliopainanteissa viivytetään hulevesiä.

Rakennusten kaikki pysäköintipaikat (12 kpl) sijaitsevat rakennuspaikan pohjoispuolella olevalla LPA-tontilla 36-119-2 (sen tontin rakennustoimenpiteet erillisellä luvalla).

Hankkeen väestönsuojatila (27 m<sup>2</sup>) sijaitsee tontilla 36-119-3.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta

ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuritontin 36-116-1 haltija on jättänyt hakemuksesta huomautuksen, johon hakija on laatinut kirjallisen vastineen. Hakija on päivittänyt suunnitelmansa huomautukseen seurauksena ja vastine on toimitettu ko. naapurin tietoon.

Naapuritontin 36-116-1 haltija katsoo huomautuksessaan, että rakennushanke esitetyssä muodossa on suunniteltu kohtuuttoman korkeaksi huomioiden sen, että rakennukset rakennetaan suoraan kallioiden päälle ja ovat vielä nostettu tästä korkeammalle paalujen avulla. Naapurin mielestä merkittävän korkeat rakennukset varjostavat hänen tonttia, pimentävät näköalaa ja aiheuttavat merkittävää haittaa yksityisyyden suojan menetyksenä, kun ylhäältä asunnoista näkee suorassa kulmassa sisään asuntoihin, yksityisille pihaille, terasseille ja sisäpihalle.

Naapuri katsoo myös, ettei hanke ole Viikinmäen rakennustapaohjeen mukainen massoittelun osalta, kun on rakennettu kallion päälle, eikä seuraa maaston muotoa. Hänen mielestä suunnitellun kerrostalorakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulisi kasvatua ja eteläpäädyn ikkunat poistaa. Hän toivoo, että kerrostalorakennusta voisi siirtää niin, että sen katujulkisivu Harjannetien puolella olisi samassa linjassa hänen rakennuksensa kanssa.

Huomautuksen tehnyt naapuri katsoo, että hanke poikkeaa alueen toteutetusta rakentamistavasta eikä sovi rakennuspaikalle.

Antamassa vastineessaan hakija kertoo, että hanke on suunniteltu tiiviissä yhteistyössä kaupungin asemakaavoituksen kanssa ja saanut hyväksynnän sekä kaupunkikanslian alueryhmässä, että kaupunkikuvatyöryhmässä.

Rakennusten korkeuteen ja sijaintiin liittyen hakija toteaa, että asemakaava yksiselitteisesti määrää rakennusten rakennettavaksi tontinrajoihin kiinni. Kerrostalorakennuksen osalta asemakaava myös määrää, että rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema on oltava sama koko pituudeltaan. Tämä määräys määrää rakennuksen korkoa, joka on naapuritonttia korkeammalla maastomuodoista johtuen.

Hankkeen suunnittelijan laatiman varjoanalyysin perusteella rakennukset eivät varjosta naapuritonttia auringonvalosta. Naapurin esittämän toiveen seurauksena kerrostalon eteläpäädyn ikkunat on poistettu.

Naapurin huomautuksesta kohteen poikkeavasta arkkitehtuurista hakija vastaa että, suunnitelman lähtökohta on ollut olemassa olevan kallioalueen säilyttäminen niin suurelta osin kuin mahdollista. Pääsuunnittelija ja hakijan mielestä hankkeessa toteutetaan kivistä kukkulakaupunkia, jossa rakennukset ovat ikään kuin "aseteltu kallion päälle". Alueen muiden rakennusten tapaan, julkisivut ovat rapattuja ja värimaailma haettu graniittista.

Rakennusvalvonta toteaa, että rakennusluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät: hanke on asemakaavan mukainen ja se on arvioitu sopivan rakennuspaikalle kaupunkikuvallisen tarkastelun perusteella (Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 25.3.2019 36-0669-19-A).

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 36-116-1.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusluvan yhteydessä myönnetään seuraavat (vähäiset) poikkeamiset:

1. Hankkeessa pysäköintipaikkojen määrä on laskettu Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksytyyn laskentaohjeeseen mukaan, eikä asemakaavan mukaan. Perustelut poikkeamiselle on läheisyys tulevaan Raide-Jokerin pysäkillä.

2. Kerrostalo ylittää rakennusalan rajaa 0,7 m sisäpihan puolella. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tällä tavalla Harjanteen puoleinen kalliomuodostelma näkyy ja toimii paremmin.

3. Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 2 m<sup>2</sup>:llä (yhteensä 1352 ke-m, ylitys 0,14 % rakennusoikeudesta).

4.. Poikkeaminen paloasetuksesta YMa 848/2017 seuraavilta osin paloasiantuntijan lausuntoon nojaten:

a) vaatimuksesta ulkoseinän palavasta eristeestä ja poistumistien palomattomuudesta rakenneteknisistä syistä. Asia ratkaistaan katkaisemalla kevytsoraharkon sisällä oleva palava eriste kerrostalojen kohdalla käyttämällä sen tilalla palamatonta kivivillaa.

b) parvekkeiden (poistumistien) sekundäärirakennuksissa käy-

tään puurakenteita, mutta primäärirakenteet palosuojataan vaadittuun paloluokkaan.

c) P3-paloluokan rakennuksessa kantavien osastoitujen seinien tulisi ylettyä tiiviisti vesikaterakenteeseen asti. Tästä poiketen rivitalon huoneistojenväliset palo-osastoidut seinät kuitenkin katkaistaan yläpohjaan. Paloasiantuntijan selvityksen mukaan poikkeava ratkaisu voidaan pitää hyväksyttävänä seuraavin perustein: yläpohjan paloluokitus on kaksi kertaa suurempi kuin huoneistojen välisen osastoivan rakenteen palonkesto (EI60); yläpohja toteutetaan ontelolaattarakenteena ja yläontelon koko jää alle 400m<sup>2</sup>.

d) Toptenin ohjekortin mukaan yksittäisen käytävänperän enimmäispituus saa olla enintään 12 m (TopTen 117b 28 B). Kerrostalo RAK 2:n porraskäytävässä tämä enimmäispituus ylittyy 0,6 m. Paloasiantuntijan selvityksen mukaan poikkeava ratkaisu voidaan pitää hyväksyttävänä, kun asuntoihin on suunniteltu varapoistumistie parvekkeiden kautta.

Kaikista paloratkaisusta laaditaan detaljisuunnitelmia rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen toteutusta.

Poikkeamiset voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

#### Rakennusoikeus

1350 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20% sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho, saunayms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.

Tulee askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa rakentaa 1,5% tontin kerrosalasta. Askartelu-, kerho- ja vastaavien yhteistilojen 1,5% ylittävä osa voidaan rakennusoikeuden estämättä aikaisintaan kolmen vuoden kuluttua rakennuksen käyttöönotosta muuttaa työhuoneiksi, kuitenkin enintään 2% tontin kerrosalasta.

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup>/ kerros ylittävän osan edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.

#### Autopaikat

Yhteensä	12
Rakennetaan	12

---

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	119	1	Kyllä

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1717 m <sup>2</sup>
Tilavuus	5759 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P1 / P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.09.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	06.11.2019
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:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- väri- ja mallikatselmus
- 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.

Ennen aloituskokousta ja pohjarakenne- ja louhintasuunnitelmien laatimista on hankkeeseen ryhtyneen kiinnitettävä kohteeseen kelpoinen pohjarakennesuunnittelija (suunnittelutehtävän vaativuusluokka vaativa). Suunnittelijan kelpoisuus todennetaan rakennusvalvonnassa.

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.

MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä on kosteudenhallinnan seurannan osalta tehtävä MRL 150 c §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus. Kosteudenhallinnan laatusuunni-



telma esitetään rakennusvalvontaan ennen rakennustyön aloittamista.

Ulkoseinän läpiviennit sekä ikkunasovitus- ja räystäsdetaljit on laadittava ja hankkeen muut poikkeavat palotekniset ratkaisut esitettävä rakennusvalvonnalle ennen toteutusta.

Pihalla tulee suosia ns. Viikinmäkilaattaa.

Ennen työn toteuttamista on julkisivun väreistä ja värillisistä pysyväisistä tehtävä riittävän suuri malli ja pidettävä malli- ja värikatse- selmus. Pääsuunnittelijan tulee kutsua paikalla rakennusvalvonnan arkkitehdin lisäksi rakennussuunnittelija ja hakijan edustaja. Katselmuksessa määritellään hyväksyttävä ratkaisu julkisivun vä- rityksestä.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on autopaikkojen, pelastus-, kulku- ja putkiteiden sekä yhteisten rakenteiden käytettävyys ja pysyvyys varmistettava rasittein tai pitkäaikaiseen tontinvuokra- sopimukseen otettavilla ehdoilla yhdessä tonttien 36-117-1, 36- 119-1, 36119-2 ja 36119-3 kanssa.

Tontilla 36-119-3 sijaitseva yhteisväestönsuoja on oltava valmiina 5 vuotta rakennusten tonteilla 36-117-1, 36-117-3 ja 36-119-1 käyttöönnotosta.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasia- kirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yh- teyteen.

#### Sovellatut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 c - d §, 158 § ja 175 §.

#### Päättävä

Pontus Högström  
arkkitehti  
puh. (09) 310 26488

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Vuokrasopimus  
Kaupparekisteriote  
Energiaselvitys  
Energiatodistus  
Liitoskohtalausunto  
Naapurin kuuleminen  
Perustamistapalausunto  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rakennusoikeuslaskelma  
Erillinen VSS-piirustus  
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio  
Rasitesopimus  
Ulkoväriyssuunnitelma  
Alustava hulevesisuunnitelma  
Palotekninen suunnitelma  
Äänitekniinen selvitys  
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto  
Lausunto  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. 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>	36-0803-20-A  LP-091-2019-05860
<b>Hakija</b>	Basso Building Systems Oy perustettavan yhtiön lukuun
<b>Rakennuspaikka</b>	Viikki, 091-036-0117-0001 Ristiretkeläistenkatu 10
<b>Pinta-ala</b>	1424 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11250
<b>Lainvoimaisuus</b>	2005
<b>Sallittu kerrosala</b>	1350 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A Asuinrakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Matomäki Mari Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (0121) ja kahden rivitalon (0112) rakentaminen.

Tontille rakennetaan asemakaavan mukaisesti kaksi kaksikerroksista rivitaloa Ristiretkeläistenkadun varrelle ja yksi kolmekerroksinen kerrostalo Harjannetien puolelle.

Rakennusten julkisivut ovat rapattuja. Kadunpuolelta rakennukset ovat väriltään tummanharmaata graniittia ja sisäpihan puolelta valkoisia. Sisäpihalla julkisivut korostetaan porrashuoneiden kohdalla pystylasiseinillä, katujulkisivua elävöittää parvekkeiden edessä olevat pystysäleikköaiheet. Rakennusten värimaailma on rakentamistapaohjeen mukaisesti graniittivärejä. Tasakatossa on harmaata bitumikermiä.

Piha-alueet ovat avokalliota ja suunnitelmassa kalliota korostetaan luonnonarvona. Olemassa olevissa kalliopainanteissa viivytetään hulevesiä.

Rakennusten pysäköintipaikat (12 kpl) sijaitsevat rakennuspaikan pohjoispuolella olevalla LPA-tontilla 36-119-2 (sen tontin rakennustoimenpiteet erillisellä luvalla).

Hankkeen väestönsuojatila (27 m<sup>2</sup>) sijaitsee tontilla 36-119-3.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusluvan yhteydessä myönnetään seuraavat (vähäiset) poikkeamiset:

1. Hankkeessa pysäköintipaikkojen määrä on laskettu Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksytyyn laskentaohjeeseen mukaan, eikä asemakaavan mukaan. Perustelut poikkeamiselle on läheisyys tulevaan Raide-Jokerin pysäkillä.

2. Poikkeaminen paloasetuksesta YMa 848/2017 seuraavilta osin paloasiantuntijan lausuntoon nojaten:

a) vaatimuksesta ulkoseinän palavasta eristeestä ja poistumistien palomattomuudesta rakenneteknisistä syistä. Asia ratkaistaan katkaisemalla kevytsoraharkon sisällä oleva palava eriste kerrostasojen kohdalla käyttämällä sen tilalla palamatonta kivivillaa.

b) parvekkeiden (poistumistien) sekundäärirakenteissa käytetään puurakenteita, mutta primäärirakenteet palosuojataan vaadittuun paloluokkaan.

c) P3-paloluokan rakennuksissa kantavien osastoitujen seinien tulisi ylettyä tiiviisti vesikaterakenteeseen asti. Tästä poiketen rivitalon huoneistojenväliset palo-osastoidut seinät kuitenkin katkaistaan yläpohjaan. Paloasiantuntijan selvityksen mukaan poikkeava ratkaisu voidaan pitää hyväksyttävänä seuraavin perustein: yläpohjan paloluokitus on kaksi kertaa suurempi kuin huoneistojen välisen osastoivan rakenteen palonkesto (EI60); yläpohja toteutetaan ontelolaattarakenteena ja yläontelon koko jää alle 400m<sup>2</sup>.

Kaikista paloratkaisusta laaditaan detaljisuunnitelmia rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen toteutusta.

Poikkeamiset voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 1350 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20% sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho, saunayms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.

Tulee askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa rakentaa 1,5% tontin kerrosalasta. Askartelu-, kerho- ja vastaavien yhteistilojen 1,5% ylittävä osa voidaan rakennusoikeuden estämättä aikaisintaan kolmen vuoden kuluttua rakennuksen käyttöönotosta muuttaa työhuoneiksi, kuitenkin enintään 2% tontin kerrosalasta.

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup>/ kerros ylittävän osan edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.

Autopaikat Yhteensä 12  
Rakennetaan 12

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	119	1	Kyllä

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1714 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 6253 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1 / P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 20.09.2019  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 06.11.2019  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa



**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- väri- ja mallikatselmus
- 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. Suunni-

telmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen aloituskokousta ja pohjarakenne- ja louhintasuunnitelmien laatimista on hankkeeseen ryhtyneen kiinnitettävä kohteeseen kelpoinen pohjarakennesuunnittelija (suunnittelutehtävän vaatavuusluokka vaatava). Suunnittelijan kelpoisuus todennetaan rakennusvalvonnassa.

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.

MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä on kosteudenhallinnan seurannan osalta tehtävä MRL 150 c §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus. Kosteudenhallinnan laatusuunnitelma esitetään rakennusvalvontaan ennen rakennustyön aloittamista.

Ulkoseinän läpiviennit sekä ikkunasovitus- ja räystäsdetaljit on laadittava ja hankkeen muut poikkeavat palotekniset ratkaisut esitettävä rakennusvalvonnalle ennen toteutusta.

Pihalla tulee suosia ns. Viikinmäkilaattaa.

Ennen työn toteuttamista on julkisivun väreistä ja värillisistä pysyväisistä tehtävä riittävän suuri malli ja pidettävä malli- ja värikatseisuus. Pääsuunnittelijan tulee kutsua paikalla rakennusvalvonnan arkkitehdin lisäksi rakennussuunnittelija ja hakijan edustaja. Katselmuksessa määritellään hyväksyttävä ratkaisu julkisivun väriyksestä.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on autopaikkojen, pelastus-, kulku- ja putkiteiden sekä yhteisten rakenteiden käytettävyys ja pysyvyys varmistettava rasittein tai pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla yhdessä tonttien 36117/2, 36117/3, 36119/1, 36119/2 ja 36119/3 kanssa.

Tontilla 36119/3 sijaitseva yhteisväestönsuoja on oltava valmiina 5 vuotta rakennusten tonteilla 36117/1, 36117/3 ja 36119/1 käyttöönotosta.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 c - d §, 158 § ja 175 §.

Päättäjä Pontus Högström  
arkkitehti  
puh. (09) 310 26488

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Vuokrasopimus  
Kaupparekisteriote  
Energiaselvitys  
Energiatodistus  
Liitoskohtalausunto  
Naapurin kuuleminen  
Perustamistapalausunto  
Rakennusoikeuslaskelma  
Sopimus uusista rasitteista tai järjestelyistä eri kiinteistöjen kesken  
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio  
Rasitesopimus  
Ulkoväriyssuunnitelma  
Alustava hulevesisuunnitelma  
Palotekninen suunnitelma  
Äänitekkinen selvitys  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. 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>	36-0807-20-D  LP-091-2020-01068
<b>Hakija</b>	Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Viikki, 091-036-0207-0017 Latokartanonkaari 3
<b>Kaava</b>	11229
<b>Lainvoimaisuus</b>	2004
<b>Alueen käyttö</b>	YOT; Opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. - On tontilla 36207/17 korjaus-, lisä- ja uudisrakentaminen tehtäväsiten, että alueen arkkitehtoninen ilme säilyy. Rakennusten sisätiloissa tapahtuvien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että aulojen, porrashuoneiden ja luentosalien arkkitehtoninen arvo säilyy.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Korolainen Marjo Anneli arkkitehti Arkkitehdit Korolainen & Heino Oy
<b>Rakennustoimenpide</b>	Rakennuksen sisätilojen muutos, palo-osastointimuutos  Viikin kampuksen A-talon 1. kerroksen aula- ja porrastiloissa tehdään palo-osastointirajojen ja kantavien rakenteiden muutoksia. Parannetaan esteettömyyttä.  Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla muutosalueena olevan aulan ja porrashuoneen arkkitehtonista arvoa.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Hankkeen laajuus</b>	
<b>Muutosalue</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Paloluokka</b>	P1
<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin 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 pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

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

Työn niin vaatiessa, on hankeelle kiinnitettävä rakennusvalvonnan hyväksymät, pätevät erityissuunnittelijat, ja toimitettava tarvittavat erityissuunnitelmat ennen työhön ryhtymistä.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-e §, 118 §, 125 §, 133



§, 141 §

Päätäjä Jesse Piirainen  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

---

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	38-0834-20-C LP-091-2020-02608
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Malmi, 091-038-0046-0004 Ruotutorpantie 14
<b>Pinta-ala</b>	1404 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11500
<b>Lainvoimaisuus</b>	2007
<b>Alueen käyttö</b>	AO/s; Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään Sr-3; Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoasua koskevat muutos- ja korjaustyöt sekä lisärakentaminen ja tontin muu täydennysrakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Jos rakennus pakottavasta syystä puretaan, sen tilalle tulee rakentaa korkeudeltaan ja kattokaltevuudeltaan samankaltainen rakennus. Uusi rakennus on rakennettava pääosin vanhan rakennuksen paikalle.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kaipainen Timo arkkitehti Sajucon Oy
<b>Toimenpide</b>	Asuinhuoneistojen yhdistäminen  Kahden asunnon talo muutetaan yhden asunnon taloksi. Muutokset on toteutettu yli 20 vuotta sitten, eikä tämän luvan yhteydessä tehdä rakenteellisia muutoksia. Pääpiirustukset päivitetään olemassa olevan tilanteen mukaisiksi.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Hankkeen laajuus</b>	
<b>Muutosalue</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Haettu lupa myönnetään esitetyin piirustuksin ja samalla todetaan, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että aiemmin tehdyt muutostyöt on toteutettu määräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelija ja hankkeeseen ryhtyvä vastaavat siitä että työ on suoritettu hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Hankkeen tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 §, 133 §, 141 §

Päättäjä Jesse Piirainen  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.



**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	38-0836-20-D LP-091-2020-02060
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Malminkaari 13-15
<b>Rakennuspaikka</b>	Malmi, 091-038-0226-0004 Ala-Malmin tori 5
<b>Pinta-ala</b>	5632 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11084
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Alueen käyttö</b>	K; Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Barnes Jonna arkkitehti, rakennusarkkitehti Sitowise Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Liiketilän käyttötarkoituksen muutos ravintolaksi  Kauppakeskuksen 2. kerroksen liiketila muutetaan ravintolaksi pääpiirustusten mukaisesti.  Muutoksen yhteydessä tehdään sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan valmistuskeittiö.  Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.  Elintarviketurvallisuusosaston lausunto on toimitettu rakennusvalvontaan hakemuksen yhteydessä.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Hankkeen laajuus</b>	
<b>Muutosalue</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Paloluokka</b>	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.  
Lausunto pvm 16.03.2020  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja

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

Työn edetessä, ja työn niin vaatiessa, on hankkeelle kiinnitettävä tarvittavat pätevät, rakennusvalvonnan hyväksymät suunnittelijat, ja toimitettava tarvittavat suunnitelmat ja selvitykset ennen työhön ryhtymistä.

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-e §, 125 §, 133 § ja 141 §

#### Päättäjä

Jesse Piirainen  
rakennusmestari

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Lausunto

#### Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. 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.

---

**MUUTOSLUPA**

**Tunnus** 38-0840-20-CM  
LP-091-2020-02747

**Hakija** Kiinteistö Oy Latokartanontie 4

**Rakennuspaikka** Malmi, 091-038-0222-0001  
Vanha Helsingintie 21

**Kaava** 12274  
**Lainvoimaisuus** 2018  
**Alueen käyttö** LPA; Autopaikkojen korttelialue

**Pääsuunnittelija** Linko Matti Olavi  
arkkitehti

---

**Toimenpide** Erillismuuntamon rakentamisen rakennusaikaiset muutokset  
Muuntamon koon ja sijainnin muutos.

**Lisäselvitys** Muutos lupaan 38-0118-20-C, erillismuuntamon rakentaminen.

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

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 38-0118-20-C lupaehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 a §, 141 §, ja 175 §

Päätäjä

Jesse Piirainen  
rakennusmestari

Liitteet

Hakemus  
Sijaintikartta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	39-0761-20-A LP-091-2019-08937
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0119-0002 Huhtatie 25
<b>Pinta-ala</b>	984 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8666
<b>Lainvoimaisuus</b>	1983
<b>Sallittu kerrosala</b>	246 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kononen Markku Tapio rakennusarkkitehti

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (0110) ja autokatoksen rakentaminen

Rakennetaan yhden perheen omakotitalo ja autokatos, jossa varasto.

Puurakenteisen, kaksikerroksisen rakennuksen julkisivut ovat vaalean harmaaksi maalatut ja harjakatto on punaista peltiä.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely perustustapa ja tontin olosuhteet huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rakennus ylittää naapurin suostumuksella tontin sisäisen rakennusrajan 3,0 metrillä tontin 39119-12 suuntaan. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontilla olemassa olevan rakennuksen toiminnallisuus saataisiin parhaiten säilytettyä ja tontin käyttö toimi-

vaksi.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus	246 m <sup>2</sup>	Asuinkerrosalaa (e=0,25)
	25 m <sup>2</sup>	Autosuoja ja varastotiloja / asunto
	25 m <sup>2</sup>	Lämmittämättömiä kuisteja, kasvihuoneita tms.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	112	123		235
autosuoja- ja varastotilaa		9		9
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		13		13
kuistitilaa		7		7
Autopaikat				
Rakennetut	2			
Yhteensä	4			
Rakennetaan	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	145 m <sup>2</sup>
Tilavuus	520 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.01.2020
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

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. 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.

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	39-0780-20-C				
	LP-091-2020-00076				
<b>Hakija</b>	XXXXXXX				
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0022-0015 Jokipolku 13				
<b>Pinta-ala</b>	1225 m <sup>2</sup>				
<b>Kaava</b>	9373				
<b>Lainvoimaisuus</b>	1989				
<b>Sallittu kerrosala</b>	306 m <sup>2</sup>				
<b>Rakennettu kerrosala</b>	145 m <sup>2</sup>				
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue. - saa asemakavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 20 m <sup>2</sup> autosuojan asuntoa kohti sekä muita asunnon ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- tai askartelutuloja enintään 5 m <sup>2</sup> asuntoa kohti kuitenkin yhteensä enintään 30 % asemakaavassa merkitystä kerrosalasta.				
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lindfors Erja Hillevi muu				
<b>Toimenpide</b>	Vajan rakentaminen  Tontille rakennetaan vaja pääpiirustusten mukaisesti.				
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys sekä sijainti huomioon ottaen.				
<b>Rakennusoikeuden käyttö</b>					
	Käyttötarkoitus talousrakennuskerros- alaa	Käytetty	Uusi 8	Purku	Yhteensä 8
<b>Hankkeen laajuus</b>					
<b>Kokonaisala</b>	8 m <sup>2</sup>				
<b>Paloluokka</b>	P3				

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräysin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:  
- aloittamisilmoitus  
- loppukatselmus

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennelman tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelija ja hakija valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti, ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siistiyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennelmassa, että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 §, 133 §

**Päätöksen antaja**

Jesse Piirainen  
rakennusmestari

**Liitteet**

Hakemus

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.

## JATKOLUPA

**Tunnus** 40-0806-20-AJ  
LP-091-2020-02441

**Hakija** XXXXXX

**Rakennuspaikka** Suutarila, 091-040-0182-0024  
Uudisraivaajantie 14

**Pinta-ala** 400 m<sup>2</sup>

**Kaava** 11074

**Lainvoimaisuus** 2002

**Alueen käyttö** Erillispientalojen korttelialue (AO)

---

**Toimenpide** Jatkoaika rakennustöiden aloittamiselle ja loppuun saattamiseksi

Pientalon ja maalämpökaivon rakentamiselle on 25.4.2017 myönnetty rakennuslupa 40-1011-17-A, jossa on määräys rakennustyöt aloitettava 13.5.2020 mennessä ja loppuunsaatettava viimeistään 13.5.2022. Aloittamisen määräaika jatketaan kahdella vuodella 13.5.2022 saakka.

Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa.

Luvan katsotaan sisältävän myös kahden (2) vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.

---

**Päätös** Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 40-1011-17-A voimassaoloaika seuraavin määräyksin:

Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 13.5.2022 mennessä.

Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 13.5.2024 mennessä.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 40-1011-17-A lupaehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § 2 mom.

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Päätäjä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

---

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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, oikaisuvaatimus 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: 09 310 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 17.04.2020.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	41-0658-20-D LP-091-2019-09943
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Tattarisuontie 1
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0007-0001 Tattarisuontie 1
<b>Pinta-ala</b>	3792 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	2300 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1835 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Liikerakennusten korttelialue (KL).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Korosuo Eero Ilmari arkkitehti Arkkittehtitoimisto Eero Korosuo Ky

---

**Rakennustoimenpide** Liikerakennuksen määräaikainen käyttötarkoituksen muutos

Liikerakennuksen käyttötarkoitus muutetaan pääosiltaan hosteliksi. Talon Tattarisuontien puoleinen pääty jää myymälätilaksi. Julkisivuun avataan kaksi uutta poistumistieovea.

Lupaa haetaan viideksi (5) vuodeksi.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja suunnitelmissa on esitetty yksi esteetön wc-suihkutila.

Lisäksi on toimitettu muistio neuvottelusta palotarkastajan kanssa ja korjaus- ja muutostyön energiaselvitys.

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Poiketaan ikkunoiden valoaukon koosta maakuusalien ikkunoiden osalla. Valoaukon pinta-ala on noin 6 % pohjapinta-alasta. (Ympäristöministeriön asetuksesta 127/2018).

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä tilojen käyttötarkoituksen johdosta.

Rakennusoikeus 2300 m<sup>2</sup>

Autopaikat Rakennetut 46  
Yhteensä 46

Hankkeen laajuus

Muutosalue 600 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)  
Lausunto pvm 20.12.2019  
Lausunnon tulos lausunto

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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.

Noudatettava Ympäristökeskuksen ympäristöterveysosaston antamia ohjeita (lausunto 20.12.2019).

Hotellia ei saa ottaa käyttöön ennen osittaista loppukatselmusta.

Toimenpide saa olla toteutettuna enintään 15.4.2025 saakka. Tämän luvan jälkeen tilat on palautettava voimassaolevan luvan 41-3260-09-D mukaisiksi.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittämisen ja tontit -palvelulle.

#### Sovellatut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 § ja 135 §.

#### Päätätjä

Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Muu selventävä aineisto  
Ympäristökeskuksen lausunto  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. 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>	41-0667-20-B LP-091-2017-07180
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Puistolantori 6
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0057-0011 Puistolantori 6
<b>Pinta-ala</b>	1298 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11327
<b>Lainvoimaisuus</b>	2004
<b>Sallittu kerrosala</b>	519 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	406 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kaasinen Esko Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimi Kaasinen

---

**Rakennustoimenpide** Liikerakennuksen purkaminen ja paritalon laajentaminen

Rakennuspaikalta puretaan liikerakennus ja paritaloa laajennetaan. Paritalon kellariin lisätään poistumistien ovi. Lisäksi pihaan rakennetaan varasto-jätesuoja.

Purettava liikerakennus (RATU 39465) on valmistunut vuonna 1966. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava (11327/2004) on yli 5 vuotta vanha. Purkamisesta on pyydetty kaupunkisuunnittelun ja kaupungin museon kannanotto. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että aikakaudelle tyypillisen pienimittakaavaisen rakennuksen säilymiselle ei ole edellytyksiä.

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

Laajennuksen julkisivuna on tumma punatiili.

Uusien huoneistojen sisäänkäynnit ovat esteettömiä.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu meluselvitys.

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-

ta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Laajennusosa ylittää rakennusalan rajan pihaan ja olevaan rakennukseen päin. Perusteluna esitetään, että näin uusien asuntojen ja katualueen väliin saadaan 1,5 metrin suojaava vihervyöhyke ja rakennusoikeutta mahdollisimman paljon käytettyä. Tontilla on tästä huolimatta tilaa vaadittaville autopaikoille ja pihatoiminoille.

Poiketaan kaavamääräyksestä, että rakennusosalle pitää sijoittaa liike- tai työtilaa vähintään 70 m<sup>2</sup>. Osa liiketilan kerrosalasta on käytetty kahdelle uudelle irtaimistovarastolle, mikä vähentää liiketilan kerrosalan 61,5 m<sup>2</sup>:iin.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus e=0.40 (519 m<sup>2</sup>)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	164	201		365
Varasto- ja huoltotilaa		15		15
liiketilaa	240	61	240	61

Autopaikat	Rakennetut	1
	Yhteensä	5
	Rakennetaan	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	285 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1150 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	29.05.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	06.09.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	19.06.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	29.05.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- 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).

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Aloituskokoukseen mennessä ilmoitettava selvitys purkujätteistä ja eri jätelajien määrät.  
Aloituskokoukseen mennessä laadittava laajennusosasta energiaselvitys ja -todistus.

Uusista huoneistoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

---

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §.

Päätäjänä Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Valokuvia  
Kaupunginmuseon lausunto  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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, oikaisuvaatimus 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: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. 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>	41-0758-20-A LP-091-2019-10876
<b>Hakija</b>	XXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0258-0009 Lentokuja 5
<b>Pinta-ala</b>	895 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7490
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Sallittu kerrosala</b>	224 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue. Asuinrakennuksissa on oltava harja- tai aumakatto (AO 1).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Forss Jarmo Rainer rakennusarkkitehti

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon (0110) ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen kivirankenteinen omakotitalo (käyttötarkoitukseluokka 0110) kytketyllä autotallilla.

Rakennuksen julkisivut ovat valkoista rappausta ja vesikatteena on tumman harmaa pystysaumapeltikate.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

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

Lisäksi on toimitettu meluselvitys.

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Autosuojaan kerrosala on 45 m<sup>2</sup> ja se ylittää 25 m<sup>2</sup> sille sallitun kerrosalan. Autosuojaan kerrosalaan käytetään asuin-kerrosalaa 25

m<sup>2</sup>. Autotalli on suunniteltu osaksi asuinrakennusta.

Naapurin suostumuksella rakennus ylittää autotallin osalla tontin sisäisen rakennusalueen rajan 60 cm pohjoiseen päin. Naapurin suostumuksella pergola ylittää tontin eteläisen rakennusrajan.

Rakennus sijoittuu noin 40 cm alueelle, jossa asemaakaavan mukaan sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittäviä puita. Kyseisiä puita ei ole alueella, suunnitelman mukaan pihaan istutetaan puita ja pensaita.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus e=0.25 (224 m<sup>2</sup>) Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa talous- tai asuinrakennuksen yhteyteen autokatoksia, joiden pinta-ala on enintään 20 m<sup>2</sup> / asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		185		185
	autosuoja- ja varastotilaa		45		45
	RakA 152 §		14		14
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	244 m <sup>2</sup>
Tilavuus	860 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	17.02.2020
Lausunnon tulos	lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- 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.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään läm-

pöpumpun 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 (JS 2090124) 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 porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 152 §.

#### Päättäjä

Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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, oikaisuvaatimus 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: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. 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>	41-0813-20-A LP-091-2020-00986
<b>Hakija</b>	XXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0129-0014 Suovaniityntie 19
<b>Pinta-ala</b>	1281 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8195
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Sallittu kerrosala</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	281 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillisten ja kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon (0110) rakentaminen

Hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontille, alue A:lle, rakennetaan yksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110). Rakennuspaikalla on rakenteilla kaksi omakotitaloa ja piharakennus.

Rakennuksen julkisivuna on vaakalaudoitus, pääosin kuultokäsitelty puu valkoinen ja tehosteväriä kuultokäsitelty puu musta. Vesikatteena on tummanharmaa peltikate.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselitys.

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 5 m<sup>2</sup>:llä. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on

vahvistettu ennen vuotta 2000. Tasavertaisen kohtelun perusteella sovelletaan MRL 115 §, mikä mahdollistaa kerrosalan ylityksen teknisten tilojen rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

Rakennusoikeus e=0,25 (320 m<sup>2</sup>) Kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojia enintään 30 m<sup>2</sup>/ asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	200	120		320
autosuoja- ja varastotilaa	81			81
MRL 115 §	10	5		15
RakA 152 §	12	4		16
Autopaikat	Rakennetut	4		
	Yhteensä	4		

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	129 m <sup>2</sup>
Tilavuus	500 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	03.03.2020
Lausunnon tulos	lausunto

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 152 §

---

Päätäjä Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Hallinnanjakosopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. 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**

<b>Tunnus</b>	41-0817-20-P LP-091-2020-02234
<b>Hakija</b>	XXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0134-0022 Kalliotie 14a
<b>Pinta-ala</b>	678 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6181
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Sallittu kerrosala</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A1/500: Tontille saa rakentaa asunnon kutakin kontin alkavaa 500 m <sup>2</sup> kohti.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Salomaa Reijo Tapio rakennusmestari Rakennuspalvelu CaBs

---

<b>Toimenpide</b>	Asuinpientalon purkaminen  Haetaan lupaa purkaa 1960-luvulla rakennetun asuinpientalon (VTJ-PRT 1031015415 purkamiselle. Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.  Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.  Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava 6181 on hyväksytty vuonna 1971.  Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.  Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.



Lausunnot

Lausunnon antaja Kaavoittajan kannanotto  
Lausunto pvm 18.03.2020  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 18.03.2020  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- aloittamisilmoitus  
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Hakijan tulee tasata ja siistiä rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen tekijä Johannes Sandell  
rakennusmestari

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Kaavoittajan kannanotto  
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 18.04.2023. 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>	43-0830-20-D LP-091-2019-10418
<b>Hakija</b>	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Herttoniemi, 091-043-0241-0001 Rouvienpolku 11
<b>Kaava</b>	10264
<b>Lainvoimaisuus</b>	1995
<b>Alueen käyttö</b>	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Haikarainen Johanna Marjut arkkitehti Vahanen Suunnittelupalvelut Oy

**Rakennustoimenpide** Vesikaton uusiminen; pihan, parvekkeiden, julkisivun, ikkunoiden ja ovien kunnostus; ilmanvaihdon uusiminen ja kunnostus

**Toimenpiteet:**

**Katot:** peltikate uusitaan, bitumikermikate uusitaan.

**Julkisivut:** rappauspintojen huoltomaalaus, elementtisaumojen uusinta.

**Ikkunat ja ovet:** Ikkunat ja ovet kunnostetaan, porrashuoneisiin lisätään savunpoistoikkuna.

**Parvekkeet:** kunnostetaan, raskas betonikorjaus. Parvekkeiden lasitukset uusitaan vanhan mallin mukaan.

**Pihat:** pintamateriaaleja uusitaan, leikkialue kunnostetaan, välit neet päivitetään, pinnoitteeksi turva-alusta. Pihan valaistus uusitaan.

**IV- poistoilmakoneistot** uusitaan.

**Yhteistilat:** sähköt, pesulatilat, pintamateriaalit ja vedeneristeet uusitaan.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Toimenpiteillä ei ole vaikutusta rakennusten laajuustietoihin.

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan si-

sältö huomioon ottaen.

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat  
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous  
- rakennekatselmus  
- 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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden tai ovien valoaukot, kynnyskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Katualueen reunakivien uudelleenasetuksesta on hankkeeseen ryhtyvän sovittava Helsingin kaupungin alueidenkäytön kanssa.

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

**Päätöksen perustelut**

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 120 a §, 122 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §.

Päätäjänä  
Valtteri Suontausta  
arkkitehti

---

Liitteet  
Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen  
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. 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>	43-0831-20-D LP-091-2019-10417
<b>Hakija</b>	Asuntosäätiön asumisoikeus Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Herttoniemi, 091-043-0241-0002 Margareetanpolku 2
<b>Kaava</b>	10264
<b>Lainvoimaisuus</b>	1995
<b>Alueen käyttö</b>	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Haikarainen Johanna Marjut arkkitehti Vahanen Suunnittelupalvelut Oy

**Rakennustoimenpide** Vesikaton uusiminen; pihan, parvekkeiden, julkisivun, ikkunoiden ja ovien kunnostus; ilmanvaihdon uusiminen ja kunnostus

### Toimenpiteet:

**Katot:** peltikate uusitaan, bitumikermikate uusitaan.

**Julkisivut:** rappauspintojen huoltomaalaus, elementtisaumojen uusinta.

**Ikkunat ja ovet:** Ikkunat ja ovet kunnostetaan, porrashuoneisiin lisätään savunpoistoikkuna.

**Parvekkeet:** kunnostetaan, raskas betonikorjaus. Parvekkeiden lasitukset uusitaan vanhan mallin mukaan.

**Pihat:** pintamateriaaleja uusitaan, leikkialue kunnostetaan, väli-  
neet päivitetään, pinnoitteeksi turva-alusta. Pihan valaistus uusi-  
taan.

**IV- poistoilmakoneistot** uusitaan.

**Yhteistilat:** sähköt, pesulatilat, pintamateriaalit ja vedeneristeet  
uusitaan.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteuden-  
hallintaselvitys.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Toimenpiteillä ei ole vaikutusta rakennusten laajuustietoihin.

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu  
ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan si-

sältö huomioon ottaen.

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat  
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous  
- rakennekatselmus  
- 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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvää vastaa siitä, että ikkunoiden tai ovien valoaukot, kynnyskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 120 a §,  
122 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §.

Päätäjä Valteri Suontausta  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. 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>	45-0751-20-A LP-091-2019-07207
<b>Hakija</b>	XXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0010-0010 Oskarinkuja 1
<b>Pinta-ala</b>	1760 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10835
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Sallittu kerrosala</b>	440 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy

**Rakennustoimenpide** Paritalon (0111) rakentaminen

Hallinnanjakoalueille B ja C rakennetaan kaksikerroksinen auto-katos/varastotiloilla kytketty paritalo (käyttötarkoitusluokka 0111). Hallinnanjakoalueella A sijaitsee olemassa oleva talo, joka on suojeltu sr-2 merkinällä.

Rakennuksen julkisivut ovat valkoista rappausta ja tummanharmaa pystysaumakate.

Rakennuksen sisäänkäynnit ovat esteettömät.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu uudesta yhteisestä liittymästä.

Ääneneristävyyselvitystä ei ole ollut tarpeen toimittaa, koska tontti ei sijaitse melualueella.

Kaavoituksen lausunnossa rakennusten sijoittaminen sr-2-alueen ulkopuolelle ei ole kaavapoikkeama. Sr-2 rajausta osoittaa suojellun rakennuksen.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-45-10-15 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset.

1) Rakennusten korkeuden on pysyttävä kaavan mukaisena. Rakennukset tulevat varjostamaan huomattavasti huoneistomme B piha-aluetta ja poikkeavat selkeästi myös olemassa olevien talojen korkeudesta. Huomautus korkeudesta ei koske talousrakennuksia.

2) Asemapiirroksessa esitetty tie olemassa olevan talon pihaan, on häiritsevä ajatellen huoneistomme B piha-aluetta ja oleskelu terassia. Ehdotamme, että tie kääntyy olemassa olevan talon pihaan viimeistään suunnitellun asunto C:n autopaikan kohdalta, jolloin se ohjautuu asemapiirroksessa esitetylle autopaikalle suoraan.

Hakijan vastine huomautukseen:

Vanhan rakennuksen kellarissa olevaan autotalliin ajoa ei ole mahdollista toteuttaa muulla tavoin kuin esitetyn pihatien kautta.

Asuinrakennuksen korkeus on muutettu kaavan mukaiseksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Talusrakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 3 metrin korkeuden 0.66 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista nykyisten määräysten mukaisilla rakennepaksuuksilla. Lisäksi talusrakennus sijoittuu asuinrakennusten väliin. Talusrakennusta ei voi nähdä kadulta, joten niiden kaupunkikuvallinen vaikutus on vähäinen.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

440 m<sup>2</sup>

Lisäksi saa rakentaa autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talusrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa enintään 20 % sallitusta kerrosalasta kuitenkin lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	100	307		407
	autosuoja- ja varastotilaa		64		64
	MRL 115 §		13		13
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	384 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1372 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 12.11.2019  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 19.01.2020  
Lausunnon tulos ehdollinen

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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 pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä käytetyn ilmanvuotoluvun ilmoitusmenettelyn mukainen tarkastusasiakirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille 91-45-10-15.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Hallinnanjakosopimus  
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista  
Ympäristöselvitys  
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. 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>	45-0791-20-A LP-091-2020-01181
<b>Hakija</b>	XXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0473-0012 Valkamatie 6b
<b>Pinta-ala</b>	928 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8348
<b>Lainvoimaisuus</b>	1981
<b>Sallittu kerrosala</b>	232 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kiijärvi Laura arkkitehti Arkkitehtitoimisto Saani Oy

**Rakennustoimenpide** Paritalon (0111) rakentaminen

Hallinnanjaolla jaetulle alueelle rakennetaan kaksikerroksinen hirsirakenteinen paritalo (käyttötarkoituusluokka (0111) ja siihen kytkeytyvät autokatokset ja toinen varastoista.

Julkisivuissa pääosin musta kuultoväri ja musta peltikate.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 20.11.2019 tekemään poikkeamispäätökseen 45-2534-19-S, jossa on myönnetty tontin tehokkuusluvun nostamista  $e=0,20$  lukuun  $e=0,25$

Rakennuksen sisäänkäynnit ovat esteettömät.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Ääneneristävyysselvitystä ei ole toimitettu, koska tontti ei sijaitse melualueella.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 91-45-473-11 haltija on esittänyt hakemuksesta seuraavan huomautuksen:

Katselmoija ja tärinämittaus/torjunnat maatöiden ja paalutuksen ajaksi.

Lupamääräykseen on laitettu muistutus huolehtimisvelvollisuudesta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan vähäisesti rakennusoikeudesta ylittämällä kerrosala asuntojen teknisten tilojen osalta, käynti sinne on järjestetty vain ulkokautta.

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 6 m<sup>2</sup>:llä. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on vahvistettu ennen vuotta 2000. Tasavertaisen kohtelun perusteella sovelletaan MRL 115 §, mikä mahdollistaa kerrosalan ylityksen teknisten tilojen rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

#### Rakennusoikeus

e=0,20, poikkeamispäätöksellä on rakennusoikeutta nostettu e=0,25 (232 m<sup>2</sup>)

Lisäksi autosuojia enintään 20 m<sup>2</sup>/asunto ja muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutilaa enintään 10 m<sup>2</sup> /asunto, kuitenkin yhteensä 25 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		232		232
	autosuoja		40		40
	varasto		18		18
	MRL 115 §		6		6
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	296 m <sup>2</sup>
Tilavuus	960 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 10.03.2020  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

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.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Vastaava työnjohtaja huolehtii ennen räjäytystä ja paalutusta naapurirakennusten katselmuksesta ja tärinämittauksesta.

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

Kulkuyhteydestä ja teknisistä laitteista on perustettu rasitteet kiinteistön 91-45-473-11 kanssa, jäteastian paikasta on rasite perustettava viimeistään ennen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa sisäänkäynnin luiskat tulee olla rakennettuina.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille 91-45-473-11.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

---

Päätäjä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Hallinnanjakosopimus  
Rasitustodistus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. 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.

## JATKOLUPA

<b>Tunnus</b>	45-0808-20-AJ LP-091-2020-02736
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Kiviportintie 3
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0264-0014 Kiviportintie 3a
<b>Pinta-ala</b>	1289 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12337
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
<b>Toimenpide</b>	Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle ja loppuun saattamiseksi  Rivitalon rakentamiselle on 23.3.2017 myönnetty rakennuslupa 45-0684-27-A, jossa on määrätty rakennustöiden aloittamisen määräaika 12.4.2020 mennessä. Aloittamisen määräaika jatketaan kahdella vuodella 12.4.2020 saakka.  Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa.  Luvan katsotaan sisältävän myös 2 vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.
<b>Päätös</b>	Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 45-0684-17-A voimassaoloaika seuraavin määräyksin:  Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 12.04.2022 mennessä.  Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 12.04.2024 mennessä
<b>Sovelletut oikeusohjeet</b>	Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § 2 mom.  Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Päätäjänä Johannes Sandell  
rakennusmestari

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	45-0810-20-A LP-091-2020-00573
<b>Hakija</b>	XXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0335-0003 Linnanherrantie 10
<b>Pinta-ala</b>	1489 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8700
<b>Lainvoimaisuus</b>	1986
<b>Sallittu kerrosala</b>	372 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Fäldt Jarmo Pentti rakennusarkkitehti JF-Arkkitehtuuri Oy

**Rakennustoimenpide** Kolmen omakotitalon (0110) ja maalämpökaivon rakentaminen

Hallinnanjaolla jaetulle alueelle rakennetaan kolme erillistä puurakenteista omakotitaloa (käyttötarkoitusluokka 0110). Rakennus A on yksikerroksinen ja siihen on kytketty autosuoja/varasto. Rakennukset B ja C ovat kaksikerroksia omakotitaloja.

Julkisivut: rakennus A tummanharmaa puuverhous ja tummanharmaa pystysaumapeltikate, rakennukset B ja C musta puuverhous ja musta pystysaumapeltikate.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 17.4.2019 tekemään poikkeamispäätökseen 45-2438-18-S, jossa on myönnetty tontin tehokkuusluvun nostamista  $e=0,20$  lukuun  $e=0,25$

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu rakennuksessa A luiskavaraus ja rakennuksissa B ja C nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen A suunniteltu energiatehokkuusluokka on A ja rakennusten B ja C energiatehokkuusluokka on B.

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

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaussosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS2090190, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu tiestä, teknisistä laitteista ja rakennelmista.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys.

#### Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-45-335-3 haltija on huomauttanut korjausvastuusta, joita räjäytys- ja paalutustyöt voivat aiheuttaa heidän omistuksessa olevalle kiinteistölle.

Lupamääräyksiin on laitettu muistutus huolehtimisvelvollisuudesta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hallintoalue A:n tilapäinen autopaikka sijoittuu istutettavalle tontin osalle.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kaltevuuden johdosta tilapäiselle autopaikalle ei löydy paikkaa istutusalueen ulkopuolelta. Paikka päällystetään nurmikivin.

Rakennusten B ja C korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 6 metrin korkeuden 1.27 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että maasto-olosuhteista ja muuttuneista rakentamismääräyksistä johtuva rakennusten kerroskorkeuden nostaminen ja ylä- ja alapohjan paksuuden lisäys energiamääräysten johdosta aiheuttavat rakennusten kokonaiskorkeuden lisääntymisen esitetyllä tavalla.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Voimassa oleva asemakaava on 1980-luvulta.

#### Rakennusoikeus

e=0,20, poikkeamispäätöksellä on rakennusoikeutta nostettu

e=0,25 (372 m<sup>2</sup>)

Lisäksi autosuojia ja muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja enintään 25 km<sup>2</sup> /asunto, kuitenkin enintään 50 km<sup>2</sup>.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		372		372
	autosuoja- ja varastotilaa		49		49
	RakA 152 §		17		17
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	439 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1450 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.02.2020
Lausunnon tulos	lausunto

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja



Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Vastaava työnjohtaja huolehtii ennen räjäytystyötä ja paalutusta naapurirakennusten katselmuksesta ja tärinämittauksesta.

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 saa-

mansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille 91-45-335-3.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 152 §

Päätäjä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Kerrosalaselvitys  
Hallinnanjakosopimus  
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista  
Kaivuluvan johtoselvitys

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

---

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-0728-20-A  LP-091-2019-10281
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Kaiku 4
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0018-0021 Yliskylän puistokatu 7
<b>Pinta-ala</b>	1503 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11743
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Sallittu kerrosala</b>	2100 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK); rakennusala 7-kerroksiselle rakennusosalle (VII) ja rakennusalan osa, jolla ensimmäiseen kerrokseen on rakennettava palvelu-, toimisto- ja työtiloja (m) sekä maanalainen tila (ma)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Karttunen Mari Sisko Katriina arkkitehti Bonava Suomi Oy

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon (0121) ja korttelin kaikkia viittä tonttia palvelemaan paikoitushalliin liittyvän maanalaisen yhdyskäytävän rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla</p> <p>Korttelikokonaisuuden kolmannessa rakennusvaiheessa rakennetaan seitsemänkerroksinen, 37-asuntoinen kerrostalo (Kaiku 4, RAK 5) sekä korttelin paikoitushallin tälle tontille kuuluva yhdyskäytäväosuus.</p> <p>Rakennuksen kuudessa kerroksessa on suunniteltuna ns. DUO-asunnot (2 kpl/kerros), jotka voidaan yhdistää erillisen lupamenettelyn myötä.</p> <p>Korttelikokonaisuuden rakennushankkeet tonteittain: T 17 = Kaiku 1 = RAK 1 = 49-2201-19-A (rakennustyöt aloitettu) T 18 = Kaiku 2 = RAK 2 = 49-2202-19-A (rakennustyöt aloitettu) T 19 = RAK 3 = 49-2633-19-A (lupa myönnetty) T 20 = Kaiku 3 = RAK 4 = 49-0727-20-A (lupa myönnetty) T 21 = Kaiku 4 = RAK 5 = tämä hanke</p>
---------------------------	--

Maankäyttöjohtajan 1.7.2019 myöntämän lainvoimaisen poikkeamispäätöksen (HEL 2019-004635) nojalla poiketaan tämän hankkeen osalta asuntojen huoneistopinta-alan vähimmäiskoosta, autopaikkojen vähimmäismäärästä ja rakennusalasta.

Betonirunkoisen rakennuksen julkisivuilla on pääosin valkoinen rappaus. Parvekkeet lasitetaan. Ajo autohalliin kulkee tonttien 17 ja 18 rajalla olevan ajorampin kautta. Tälle tontille kuuluvia autopaikkoja on 19 kpl (asunnoille 17 kpl ja liiketiloille 2 kpl) sijoittuneina tonteille 18-20. Osa asukkaiden yhteistiloista (mm. irtaimistovarastot ja talopesula) sekä väestönsuojapaikat ovat tontin 20 rakennuksen kellarissa. Tämän rakennuksen maantasossa oleva sauna- ja kerhotila sekä pihan pyörävarasto ovat yhteiskäytössä tontin 20 kanssa.

Maantasossa on kahden asunnon ja yhteistilojen lisäksi kaksi erillistä liiketilaa (kaavamerkintä m: tavanomainen palvelu-, toimisto- ja työtiläkäyttö). Muunlaisen liiketiläkäytön luvanvaraisuusharkinta tehdään erikseen.

Hankekokonaisuutta on useaan otteeseen käsitelty alueryhmätyöskentelyssä ja mm. kaupunkikuvatyöryhmässä 3.12.2018.

Useat selvitykset ovat korttelin yhteisiä.

Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimuskartta
- Perustamistapalausunto
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Riskiarviot (rakenteellinen turvallisuus ja rakennusfysiikka; R2)
- Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakennetyypit
- Paloturvallisuussuunnitelma (pelastuslaitoksen tarkastama; edellytetään erikseen paikoitushallin savunpoitus suunnitelman laatimista - katso myös tontit 17-20)
- Liikennemeluseritys (Kaiku 3 ja 4)
- Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys selvitys
- Akustisen suunnittelun perusteet Kaiku 4
- LVIA-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Energiaselvitys ja -todistus (B; sisältää kesäajan huonelämpötilatarkastelun)
- Kosteudenhallintaselvitys (koordinaattori nimetty)
- Hulevesisuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma Tulvareitit
- Piha- ja pinnantasaussuunnitelma (korttelikokonaisuus; ei pää-



- piirustus)
- Asiakirjaluettelo
- Asiakirjaluettelo (pysäköintihalli)
- Vaiheistuskaavio (korttelikonaisuus; ei pääpiirustus)
- Rakennuksen tietomalli (BIM)

Päätöksen muut liiteasiakirjat (12 kpl)

- Poikkeamispäätös
- Alueryhmämuistio
- Hankeselvitys Kaiku 4
- Valtakirja
- Naapurin kuuleminen
- Naapurin huomautus (2 kpl)
- Hakijan vastine naapurin huomautukseen (2 kpl)
- Yhteisjärjestelysopimusluonnos
- Rasitesopimusluonnos tontit 20 ja 21
- Rakennusoikeuslaskelma

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on yhteisellä kirjeellä ilmoittanut naapureille kahden eri lupahakemuksen vireille tulosta (tämä tontti ja tontti 20). Kaksi naapuria on esittänyt huomautuksia ja hakija on esittänyt vastineensa.

Naapuritontin 49018/3 (Yliskyläntie 5) haltija on esittänyt yleisen huomautuksen korttelin autopaikkojen lukumäärästä sekä rakennusten sijoittelusta korttelissa. Huomauttaja ei ole tämän tontin varsinainen naapuri ja osa yleisistä huomautuksista on koskenut tontteja 17 ja 18, joilla on jo lainvoimaiset rakennusluvut.

Naapuritontin 49018/14 (Koulutanhua 8) haltijan huomautus on koskenut pelastusreittiä. Pelastusreitti ei kulje kyseisen naapuritontin kautta eikä vaikutusta ko. naapuriin ole.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaikki poikkeamiset on käsitelty poikkeamispäätöksen yhteydessä.

Rakennusoikeus

2100 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeudet asemakaavassa:

- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa varastoja, asukkaiden yhteistiloja kuten huolto-, askartelu-, sauna-, kerho- ym. tiloja = Asumista palv. tiloja
- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa ulkoseinien edessä viherhuoneita, lasitettuja terasseja ja luhtikäytäviä.
- Rakennusten ensimmäisessä kerroksessa saa myös olla palvelu-, liike- ja työtiloja tietyin edellytyksin enintään 10 % asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi = Liiketilaa. Huom: m-rakennuslalla tulee olla palvelu-, toimisto- ja työtiloja 10 % asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- Autopaikat on sijoitettava AK-korttelialueella rakennusten tai maamerkityn pihan osan alle, auton säilytyspaikalle tai pysäköimisalueelle = Pysäköintilaitos
- Porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävät osat tietyin edellytyksin = Porrash. 15 m<sup>2</sup> ylit.

Lisäksi saa rakentaa maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukaiset lisäkerrosalat = MRL 115 §.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Porrash. 15 m <sup>2</sup> ylit.		140		140
Asuinkerrosala		2100		2100
Asumista palv. tiloja		116		116
Liiketilaa		111		111
MRL 115 §		136		136
Pysäköintilaitos		11		11
Autopaikat				
Rakennetut	19			
Kiinteistön ulkopuoliset	19			
Yhteensä	19			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2732 m <sup>2</sup>
Tilavuus	8585 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 29.01.2020  
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.

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 (rakennusfysiikan suunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastus; ulkoseinärakenteiden villarappaus-tekniikka).

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

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

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee korttelin (tontit 17-21) vaiheistuskaavion ja pihasuunnitelman mahdollisten väliaikaisjärjestelyjen mukaiset toimenpiteet (piha ja autopaikat) olla toteutettuina vähintään tämän tontin osalta. Toteutuksessa on varmistettava pihatoimintojen käyttöturvallisuus huomioiden korttelin mahdollisten keskeneräisten rakennusvaiheiden vaikutukset.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee tämän tontin 21 ja korttelin muiden tonttien 17-20 välisten yhteisjärjestelyjen (sopimusluonnos liitekarttoineen liitteenä) sekä rasitesopimusluonnoksessa mainittujen järjestelyjen (mm. väestönsuojapaikat ja yhteistilojen käyttö tontilla 20) pysyvyys varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Pohjapiirustuksiin on esitettyä kuudessa kerroksessa varaus ns. DUO-asunnoille (pääpiirustuksissa ovivaraus kahden asuinhuoneiston väliselle seinälle neljässä kerroksessa). Mikäli ko. huo-

neistot yhdistetään yhdeksi huoneistoksi, tulee toimenpiteelle haakea erillinen lupa (katso erillinen pääpiirustus).

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille tonteilla 49018/3 ja 49018/14.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 150 b-d §:t

#### Päätäjät

Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

#### Liitteet

Hakemus  
Päätöksen liite

#### Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.04.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.04.2025. 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.



**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	49-0842-20-C LP-091-2019-00064
<b>Hakija</b>	XXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0265-0009 Poikasaartenkuja 5
<b>Pinta-ala</b>	1945 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11470
<b>Lainvoimaisuus</b>	2007
<b>Sallittu kerrosala</b>	315 + 110 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	315 + 110 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Uotila Tarja arkkitehti F6 Arkkitehdit Oy

**Toimenpide** Jäteaitauksen rakentaminen ja vajan purkaminen

Tontille on rakennettu kadunvarteen noin 12 m<sup>2</sup> suuruinen jäte-/pyöräkatos. Rakennelma on rakennettu sekä asemakaavan, että myös Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen vastaisesti, ilman rakennusvalvonnan lupaa.

Koska jo rakennetulle rakennelmalle ei ole luvanmyöntämisen edellytyksiä, rakennelma puretaan ja tilalle rakennetaan jäteaitaus. Jäteaitauksen katettu osa on noin. 3,5 m<sup>2</sup>.

Samalla puretaan tontin kaakkoiskulmalla sijaitseva huonokuntoinen vaja.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontti 49265/9 esittää, että katos tulee sijoittaa rakennusjärjestyksen 18 § mukaiselle etäisyydelle tontin rajasta, jotta siitä ei aiheudu haittaa näkyvyydelle ja puhtaanpidolle. Uudessa ratkaisussa jäteaitauksen katettu osa sijoittuu korkeutensa verran irti tontin rajoista. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman aputilojen kerrosalan 3,5 m<sup>2</sup>:llä (3,1 % aputilojen rakennusoikeudesta). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontin molemmilla asuinrakennuksilla on oma pieni sääsuojattu jäteaitaus.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus Aputilaa	Käytetty 110	Uusi 4	Purku	Yhteensä 114
-----------------------------	-----------------	-----------	-------	-----------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 4 m<sup>2</sup>

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 14.01.2019  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 17.01.2019  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- aloittamisilmoitus  
- loppukatselmus

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennelman tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta

osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille 91-49-0265-9.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 175 §

Päätätjä Johannes Sandell  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.04.2020, 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: 09 310 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 17.04.2020.