

30.06.2020

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 30.06.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 452-480

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	2-1894-20-D LP-091-2019-10011
<b>Hakija</b>	ISV Kluuvi
<b>Rakennuspaikka</b>	Kluuvi, 091-002-0036-0023 Aleksanterinkatu 9
<b>Kaava</b>	11922
<b>Lainvoimaisuus</b>	2010
<b>Alueen käyttö</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue K

Rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, tulee rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Tontti kuuluu Museoviraston kokoamaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) listaukseen Aleksanterinkatu kohteessa.

<b>Pääsuunnittelija</b>	Vaija Olli-Pekka Kristian arkkitehti Suunnittelutoimisto Amerikka Oy
-------------------------	--

---

**Rakennustoimenpide** Kauppakeskuksen sisätilojen muutos

Kluuvin kauppakeskuksen 4.kerroksessa kaksi toimistohuoneistoa muutetaan kauneushoitolaksi. Huonejakoja muutetaan. Tilat varustetaan paloilmallisimella.

Lisäksi tehdään vähäisiä sisätilamuutoksia.

Kauneushoitolan henkilömäärä toimijan kuvauksen mukaan on enintään 2 / hoituhuone/ toimenpidehuone tila.

Poistumisjärjestelyjä ei muuteta.

Toimenpide ei koske merkittäväällä tavalla kyseistä historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Toimitetut selvitykset:  
Paloturvallisuussuunnitelma liitteineen  
Poistumisturvallisuusselvitys

Kuuleminen

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

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntää rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a-i §:t, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Jyrki Kauhanen  
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	17-1725-20-CMY LP-091-2020-04555
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Kyllikinportti 2
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0079-0001 Kyllikinportti 2
<b>Kaava</b>	7850
<b>Lainvoimaisuus</b>	1979
<b>Alueen käyttö</b>	Liikerakennusten korttelialue AL
<b>Pääsuunnittelija</b>	Palomeras Estebanell Francesc arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy

<b>Toimenpide</b>	<p>Mainosten yleissuunnitelma rakennuksen pohjoisjulkisivun osalta</p> <p>Voimassa oleva mainosten yleissuunnitelma (17-0704-18-CMY, hyväksytty 3.4.2018) päivitetään pohjoisjulkisivun muutosalueen osalta.</p> <p>Muutoksessa poistetaan led-mainostaulun alue (D1), siirretään pienten valomainosten aluetta (B1) ylemmäksi (D1 position tilalle), ja päälogon mainosaluetta (A1) kasvatetaan pystysunnassa.</p> <p>Muiden julkisivujen ja pohjoisjulkisivun muutosalueen ulkopuolisilta osilta yleissuunnitelma pysyy voimassa.</p> <p>Logojen, valomainosalueiden ja taustavalaistujen irtokirjaimien tarkempi sijoittelu, värit ja materiaalit ilmenevät pääpiirustuksista</p>
<b>Kuuleminen</b>	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.</p>

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

Tämä mainoslaitteiden yleissuunnitelma korvaa kiinteistölle aiemmin myönnetyn mainoslaitteisiin liittyvän luvan pohjoisjulkisi-



vun muutosalueen osalta. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisällyttämättömät laitteet tulee poistaa.

Pääsuunnittelija sekä hakijan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvovat sen.

Kiinteistön omistajan edustajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Mainoksia saa kiinnittää 1 kpl / julkisivu / vuokralainen.

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu ko. ongelmia, tulee laite viimekädessä poistaa. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää.

Tässä luvassa on arvioitu mainoslaitteiden osalta vain laitteen kaupunkikuvallisia ja maankäytöllisiä vaikutuksia; hakija vastaa kaikista laitteen turvallisuuden ja terveellisyyteen liittyvistä näkökohdista sekä huollosta.

Lupa on myönnettävissä vain edellä mainituilla ehdoilla.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 133 §, 141 §, 166 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Jyrki Kauhanen  
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	17-1832-20-B LP-091-2020-04318
<b>Hakija</b>	Pasilan Duo Oy c/o U-H Rakennus Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0131-0001 Postiljooninkatu
<b>Kaava</b>	12475
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Norri Marja-Riitta arkkitehti Arkkitehtitoimisto Marja-Riitta Norri Oy

---

**Rakennustoimenpide** Toimistorakennuksen osittainen purkaminen

Haetaan toimistorakennuksen osittaista purkamista. Uudisrakentamiseen verrattavaa muutostyötä koskeva lupahakemus on jätetty samalla, kun haetaan tätä osittaista purkua. Suunnitelman mukaan rakennus muutetaan asuinkerrostaloksi, korotetaan yhdeksänkerroksiseksi ja lounaiskulmaukseen rakennetaan laajennuksena liiketila.

Purkutöiden kohteina ovat seuraavat rakennusosat:

- kahdeksas kerros,
- vesikatto,
- julkisivuelementtien ulkokuori (tiililaatoitus) ja eristekerros,
- ikkunoiden alaosat osittain
- ensimmäisen (sisäänvedetyn) kerroksen ulkoseinät,
- purettavien ulkoseinien sokkelit
- ensimmäisen kerroksen pohjoisosan lattia
- koillisnurkan ulkoporras ja siihen liittyvä lasikäytävä,
- TATE-kuilujen vaatimat läpiviennit välipohjissa,
- ovet ja ikkunat,
- sisätilojen kevyet väliseinät, kiintokalusteet ja varusteet.

Rakennusta koskevien purkutöiden lisäksi haetaan lupaa louhia kallioalue rakennuksen lounaiskulmasta. Kyseessä oleva kallioalue on paikalle myöhemmin toteutettavan liikerakennuksen kohdalla.

Liitelaskelmaa lupa-asian vaikutuksista kerrosalatietoihin ei ole edellytetty hankkeen luonteen takia.

Rakenteiden terveellisyyteen ja haitta-ainepitoisuuksiin liittyvät selvitykset tullaan toimittamaan tulevaan käyttöön liittyvän lupahankkeen yhteydessä.

Pasilan alueen alueryhmä puoltaa hanketta. Kaavoituksen ja maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön edustajat alueryhmän jäseninä ovat tutustuneet rakennushankkeeseen.

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

**Rakennusoikeus** 9300

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
toimistorakennusten kerrosalaa	5222		689	4533

**Hankkeen laajuus**

**Kokonaisala** -689 m<sup>2</sup>  
**Tilavuus** -2135 m<sup>2</sup>  
**Paloluokka** P1

**Lausunnot**

**Lausunnon antaja** Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
**Lausunto pvm** 27.05.2020  
**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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- purkamissuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Luvanhakijan tulee huolehtia, että purkaminen tapahtuu turvallisesti. Hakijan on huolehdittava, 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.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytöstä.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Louhinta on tehtävä tarkkuuslouhintana niiltä louhinnan osilta jotka ovat jäämässä näkyviin lopputilanteessa.

Päätösote lähetetään tiedoksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikköön.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	26-1839-20-AM  LP-091-2020-01876
<b>Hakija</b>	Asuntotuotanto Helsingin kaupungin asunnot Oy / Heka Koskela Koskelantie 66a er c/o Helsingin kaupunki
<b>Rakennuspaikka</b>	Koskela, 091-026-0962-0005 Koskelantie 66a
<b>Pinta-ala</b>	3567 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12389
<b>Lainvoimaisuus</b>	2016
<b>Alueen käyttö</b>	AK (Asuinkerrostalojen korttelialue.)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kentala Janne arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy

---

**Toimenpide** Rakentamisen aikainen muutos lupaan 26-0574-19-A

Kerrostalon rakentamisen yhteydessä haetaan muutoslupaa seuraaville toimenpiteille:

### MUUTOKSET ALKUPERÄISLUPAAN:

- autopaikkalaskelmaa on muutettu ja asemakaavan sallimat vähennykset hyödynnetty täysimääräisesti (yhteiskäyttöautot ja niimeämättömät paikat)
- julkisivut on muutettu rapatuista puhtaaksimuuratuiksi
- parvekejulkisivut on avarrettu poistamalla pääosa julkisivusäleistä (ei pääjulkisivu kadulle)
- parvekelaseihin on lisätty digiprintattu pystyraidoitus ja parvekkeen kaiteet on muutettu kiinteiksi lasikaiteiksi
- parvekkeiden taustaseinissä käytetään maalattuja sandwich-elementtejä
- puualumiini-ikkunat muutetaan beigen värisiksi
- kadunpuolen sisäänkäynteihin on lisätty katokset
- parvekeikkunoiden umpituuletusluukut on muutettu tuuletusikkunoiksi
- asuntojen pohjaratkaisuihin on tehty pienempiä muutoksia

Muutostyön suunnittelu- ja työnjohto-organisaatio on sama kuin luvassa 26-0574-19-A.

Muutoslupahakemuksen yhteydessä on toimitettu seuraavat päätöksen liitteet:

- pääpiirustukset
- hankeselostus
- kerrosalalaskelma
- palotekninen suunnitelma
- autopaikkalaskelma
- piha- ja istutussuunnitelma

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on asuinkerrostalojen korttelialueilla asemakaavamääräysten sallimine vähennyksineen 46 kpl.

Vähäisenä poikkeamana on erityisasumisen (kehitysvammaisten asuntoryhmä) autopaikkamäärä vähennetty kuudella (6) autopaikalla. Hakijan perustelu poikkeamiselle on, että rakennuksen asukkailla ei ole tarvetta autopaikoille, jolloin ne turhaan rasittavat erityisasumisen säänneltyjä kustannuksia.

Asemakaavapalvelun lausunnon puoltamana poikkeaminen voidaan hyväksyä ja pitää vähäisenä.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

**Rakennusoikeus** 9250 k-m<sup>2</sup>

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset pysäköinti- ja väestönsuojatilat.

**Autopaikat** Yhteensä 40  
Rakennetaan 40

#### Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Korttelin 26962 kolmen tonttien kesken tehdään rasitesopimus autohallin, väestösuojien, pelastusteiden sekä piha-alueen ja jätehuoneen käytöstä ja huollosta alkuperäisen luvan mukaisesti. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tämän luvan ehtojen mukaisten autopaikkojen käytettävyyden ja pysyvyys varmistettava rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla. (Yhteiskäyttöautojen olemassaolo ja paikkojen nimeättömyys on varmistettava.)

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 26-0574-19-A on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 150 e § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätöksen tekijä

Pontus Högström  
arkkitehti  
puh. (09) 310 26488

---

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 17.07.2020.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	26-1840-20-AM  LP-091-2020-01875
<b>Hakija</b>	Asuntotuotanto Helsingin Asumisoikeus Oy / Helsingin Asumisoikeus Oy Koskelantie c/o Helsingin kaupunki
<b>Rakennuspaikka</b>	Koskela, 091-026-0962-0004 Koskelantie 66b
<b>Pinta-ala</b>	3464 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12389
<b>Lainvoimaisuus</b>	2016
<b>Alueen käyttö</b>	AK (Asuinkerrostalojen korttelialue.)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kentala Janne arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Rakentamisen aikainen muutos lupaan 26-0575-19-A  Kerrostalon rakentamisen yhteydessä haetaan muutoslupaa seuraaville toimenpiteille:  <b>MUUTOKSET ALKUPERÄISLUPAAN:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- autopaikkalaskelmaa on muutettu ja asemakaavan sallimat vähennykset hyödynnetty täysimääräisesti (yhteiskäyttöautot ja nimeämättömät paikat)</li><li>- julkisivut on muutettu rapatuista puhtaaksimuuratuiksi</li><li>- parvekejulkisivut on avarrettu poistamalla pääosa julkisivusäleistä (ei pääjulkisivu kadulle)</li><li>- parvekelaseihin on lisätty digiprintattu pystyraidoitus ja parvekkeen kaiteet on muutettu kiinteiksi lasikaiteiksi</li><li>- parvekkeiden taustaseinissä käytetään maalattuja sandwich-elementtejä</li><li>- puualumiini-ikkunat muutetaan beigen värisiksi</li><li>- kadunpuolen sisäänkäynteihin on lisätty katokset</li><li>- parvekeikkunoiden umpituuletusluukut on muutettu tuuletusikkunoiksi</li><li>- asuntojen pohjaratkaisuihin on tehty pienempiä muutoksia</li> <li>- kannenalaisiin pysäköintiloihin johtava ajoaukko siirtyy 10 metrin pihalle, rakennuksen ulkopuolelle, uusi ajoramppi rakenne-</li></ul>
-------------------	--



taan korkeatasoisesti ja maisemoidaan hakemuksen yhteydessä toimitetun suunnitelman mukaisesti

Muutostyön suunnittelu- ja työnjohto-organisaatio on sama kuin luvassa 26-0575-19-A.

Muutoslupahakemuksen yhteydessä on toimitettu seuraavat päätöksen liitteet:

- pääpiirustukset
- hankeselostus
- kerrosalalaskelma
- palotekninen suunnitelma
- autopaikkalaskelma
- piha- ja istutussuunnitelma

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavamääräyksen mukaan kannenalaisiin pysäköintitiloihin johtava ajoaukko tulee sijoittaa asuinrakennukseen. Ajoramppi on suunnitelmassa nyt sijoitettu rakennuksen viereen omana suljettuna tilana maanpäällisen rakennusalueen ulkopuolelle. Perustelu poikkeamiselle on, että ratkaisu vähentää haittaa yläpuolisille asunnoille sekä selkeyttää rakennuksen pohjarakenteita vaikeasti rakennettavissa pohjaolosuhteissa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

#### Rakennusoikeus

9650 k-m<sup>2</sup>

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset pysäköinti- ja väestönsuojatilat.

#### Autopaikat

Yhteensä	61
Rakennetaan	61

#### Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Korttelin 26962 kolmen tonttien kesken tehdään rasitesopimus autohallin, väestösuojien, pelastusteiden sekä piha-alueen ja jätehuoneen käytöstä ja huollosta alkuperäisen luvan mukaisesti. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tämän luvan ehtojen mukaisten autopaikkojen käytettävyyden ja pysyvyys varmistettava rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla. (Yhteiskäyttöautojen olemassaolo ja paikkojen nimeämättömyys on varmistettava.)

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 26-0575-19-A on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 150 e § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätöksen antaja

Pontus Högström  
arkkitehti  
puh. (09) 310 26488

---

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	26-1841-20-AM  LP-091-2020-04966
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Koskelanpiha c/o Helsingin kaupunki Asun- tutuotanto
<b>Rakennuspaikka</b>	Koskela, 091-026-0962-0003 Kunnalliskodintie 9
<b>Pinta-ala</b>	3261 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12389
<b>Lainvoimaisuus</b>	2016
<b>Alueen käyttö</b>	AK (Asuinkerrostalojen korttelialue.)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kentala Janne arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Rakentamisen aikainen muutos lupaan 26-0485-19-A  Kerrostalon rakentamisen yhteydessä haetaan muutoslupaa seuraaville toimenpiteille:  <b>MUUTOKSET ALKUPERÄISLUPAAN:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- autopaikkalaskelmaa on muutettu ja asemakaavan sallimat vähennykset hyödynnetty täysimääräisesti (yhteiskäyttöautot ja niimeämättömät paikat)</li><li>- julkisivut on muutettu rapatuista puhtaaksimuuratuiksi</li><li>- parvekejulkisivut on avarrettu poistamalla pääosa julkisivusäleitä (ei pääjulkisivu kadulle)</li><li>- parvekelaseihin on lisätty digiprintattu pystyraidoitus ja parvekkeen kaiteet on muutettu kiinteiksi lasikaiteiksi</li><li>- parvekkeiden taustaseinissä käytetään maalattuja sandwich-elementtejä</li><li>- puualumiini-ikkunat muutetaan beigen värisiksi</li><li>- kadunpuolen sisäänkäynteihin on lisätty katokset</li><li>- parvekeikkunoiden umpituuletusluukut on muutettu tuuletuskunoiksi</li><li>- asuntojen pohjaratkaisuihin on tehty pienempiä muutoksia</li></ul>
-------------------	---

Muutostyön suunnittelu- ja työnjohto-organisaatio on sama kuin luvassa 26-0485-19-A.

Muutoslupahakemuksen yhteydessä on toimitettu seuraavat päätöksen liitteet:

- pääpiirustukset
- hankeselostus
- kerrosalalaskelma
- palotekninen suunnitelma
- autopaikkalaskelma
- piha- ja istutussuunnitelma

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

**Rakennusoikeus** 7500 k-m2.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset pysäköinti- ja väestönsuojatilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

**Autopaikat** Yhteensä 46  
Rakennetaan 46

**Hankkeen laajuus**

**Paloluokka** P1

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Korttelin 26962 kolmen tonttien kesken tehdään rasitesopimus autohallin, väestösuojien, pelastusteiden sekä piha-alueen ja jätehuoneen käytöstä ja huollosta alkuperäisen luvan mukaisesti. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tämän luvan ehtojen mukaisten autopaikkojen käytettävyyden ja pysyvyys varmistettava rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla. (Yhteiskäyttöautojen olemassaolo ja paikkojen nimeämättömyys on varmistettava.)

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 26-0485-19-A on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § ja 150 e §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Pontus Högström  
arkkitehti  
puh. (09) 310 26488

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	26-1898-20-C LP-091-2020-06282
<b>Hakija</b>	VRP Etelä-Suomi Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Koskela, 091-026-0967-0005 Kunnalliskodintie 5
<b>Kaava</b>	12389
<b>Lainvoimaisuus</b>	2016
<b>Alueen käyttö</b>	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Vihersalo Teemu Samuli rakennusmestari VRP Etelä-Suomi Oy

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Työmaatukikohdan perustaminen määräajaksi</p> <p>Rakenteilla olevan uudiskohteen (rakennuslupatunnus 26-2531-19-A, tontti 26967/1) työmaatukikohta sijoitetaan määräajaksi kaupungilta vuokratulle noin 120 m<sup>2</sup>:n suuruiselle alueelle korttelin 26967 tontille 5. Lupaa haetaan 30.11.2021 asti.</p> <p>Tällä luvalla sijoitettava työmaatukikohta koostuu kahdeksasta sosiaali- ja toimistokontista, joista neljä konttia sijoitetaan alapuolelle ja neljä konttia yläpuolelle. Kontit palvelevat Käpyläntie 11:sta rakennettavaa uudiskohtetta tarjoten työmaahenkilökunnalle lakisääteiset sosiaali- ja toimistotilat.</p> <p>Energiaselvityksen toimittaminen on hankkeen määräaikaaisuudesta johtuen katsottu tarpeettomaksi.</p>
<b>Kuuleminen</b>	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.</p>

### Poikkeamiset perusteluineen

Työmaatukikohta sijoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueelle. Ratkaisu on määräaikainen ja palvelee tontin 26967/1 rakentamista. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä esitetty määräajan kesto huomioon ottaen.

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpide saa olla toteutettuna enintään 30.11.2021 saakka, ellei alueiden käytöstä muuta johdu.

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan 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. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Hakija vastaa kaikista toimenpiteen terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvistä näkökohdista sekä konttien ja niiden ympäristön siisteydestä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 §, 138 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

**Päätöksen antaja**

Jesse Piirainen  
rakennusmestari

---

**Liitteet**

Hakemus  
Vuokrasopimus

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-1599-20-A  LP-091-2020-01359
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0075-0013 Teinintie 12
<b>Pinta-ala</b>	18088 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11235
<b>Lainvoimaisuus</b>	2004
<b>Sallittu kerrosala</b>	9500 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	5012 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

**Rakennustoimenpide** Paviljonkikoulun (0820) rakentaminen viiden vuoden määräajaksi. Aloittamisoikeuden hakeminen.

Rakennetaan jo puretun ja määräaikaisella rakennusluvalla olleen paviljonkikoulun tilalle siirtokelpoinen, kaksikerroksinen paviljonkikoulu (käyttötarkoitukseluokka 0820) viiden (5) vuoden määräajaksi.

Rakennus toimii lisätilana alueen kasvaneelle luokkatilatarpeelle väliaikaisesti kunnes pysyvä korjaus- /laajennushanke valmistuu vuonna 2025. Rakennus on kooltaan 880 k-m<sup>2</sup>.

Rakennus on kaksikerroksinen ja sen julkisivut tummanharmaata ja valkoista kuitusementtilevyä. Vesikatteena PVC-muovi (Pro-tan), väri tumman harmaa.

Rakennus sijoittuu tontin pohjoisosaan. Hakijan toimittaman hankekuvauksen mukaan koulun oppilaspaiikat ja henkilökuntamitoitus ei väistötilan osalta muutu. Nykyiset polkupyörä ja pysäköinti-paiikat säilyvät ennallaan ja saattoliikenne kävellen ja pyörillä tapahtuu nykyisiä reittejä myöten. Ei uusia saatto- /huoltoliikenne järjestelyjä.

Rakennuksen ensimmäinen kerros on esteetön.

Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)  
Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)  
Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)  
Paloturvallisuusselvitys  
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Taloteknisen suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Ulkovaipan ääneneristys  
Mittausraportti, ääni  
Perustamistapalausunto  
Energiatodistus ja energiaselvitys (energiatehokkuusluokka B 2018)

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankeselvitys  
Naapurikuulemisen asiakirjat

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto 14.05.2020  
Rakennus sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle, rakennusoikeus ei ylity. Väliaikainen rakennus voidaan rakentaa esitettyyn paikkaan viideksi vuodeksi, jonka jälkeen alue tulee palauttaa kenttäkäyttöön.  
Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hanketta.

Aloittamisoikeus

Rakennustyölle haetaan aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta, Hakija perustelee aloittamisoikeutta sillä, että koulutilojen riittämättömyys edellyttää rakennustyön mahdollisimman nopeaa käynnistämistä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan ilmoittamat poikkeamiset säännöksistä.

Poikkeaminen 1:

Väistötila sijoitetaan tontin rakennusalueen ulkopuolelle, ohjeellisen pelikentän alueelle.

Hakijan perustelu poikkeamiselle:

Väistötila mahdollistaa tulevan laajennuksen. Väistötilan purkamisen jälkeen tilalle rakennetaan pelikenttä.

Poikkeaminen2:

Rakennuksen toisen kerroksen tilat eivät ole esteettömät, rakennuksessa ei ole hissiä.

Hakijan perustelu poikkeamiselle:

Uudet luokkatilat molemmissa kerroksissa ovat perusopetuksen tiloja, joista ensimmäisen kerroksen tilat ovat esteettömät.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteluina.

Rakennusoikeus 9500 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palveluvien rakennusten kerrosalaa	5012	880		5892

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 880 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 6070 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 02.06.2020  
Lausunnon tulos lausunto



Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	01.06.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	14.05.2020
Lausunnon tulos	puollettu
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Kunnan ei tarvitse jättää vakuutta
Vakuuden perusteet	Koko rakennushanke

---

## Päätös

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 18.07.2025 saakka.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennuksessa on suoritettava erityinen palotarkastus.

Ennen lopullista ennallistamistöihin ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava piha- ja istutussuunnitelma (ennallistamisuunnitelma), josta ilmenevät toimenpiteet rakentamispaikan palauttamisesta alkuperäistä vastaavaan asuunsa.

Lopullinen loppukatselmus pidetään vasta ennallistamisen jälkeen.

Sovelletut oikeusohjeet 115§, 117§, 117a-k§, 125§, 133§, 135§, 144§, 175§

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjänä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-1854-20-A LP-091-2020-02841
<b>Hakija</b>	DuoKodit Oy perustettavan As Oy:n lukuun
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0095-0002 Vilkenintie 3
<b>Pinta-ala</b>	1230 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6839
<b>Lainvoimaisuus</b>	1972
<b>Sallittu kerrosala</b>	492 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AOR 1/400 II: Omakoti, rivitalo- ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue  Arabialainen luku AOR-merkinnän jäljessä osoittaa asuntojen enimmäismäärän tontilla. Merkintä tarkoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon tonttimaan jokaista täyttä 400 m <sup>2</sup> kohti.  Roomalainen numero (II) osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun. 2-kerroksinen rakennuksen enimmäiskorkeus on 7m.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Timlin Eevamaria arkkitehti arkTimlin Oy

---

**Rakennustoimenpide** Rivitalon rakentaminen (0112).

Patolaan rinnetontille rakennetaan kaksikerroksinen rivitalo ja siihen kytketty autosuoja. Asuntoja on 3 kpl.

Rakennuksen julkisivut ovat vaalean ruskeaksi pystypaneeliverhottuja (Kaisla). Harjakatto ja peltidetaliitit ovat mustat.

Pysäköinti on järjestetty yhtenäisesti tontin pohjoispuolella (3 ap). Jäteaitaus on kaikkien asuntojen yhteinen ja sijaitsee kadun varrella tonttiliittymän vieressä.

Rakennuksista tuleva hulevesi viivytetään tontilla ja johdetaan kaupungin hulevesiviemäriin.

Rakennusten lämmitysmuoto on poistoilmalämpöpumpulla varustettu sähköinen vesikiertoinen lattialämmitys ja sen energiatehokkuusluokka on B (2018).

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 28-95-22 (Kantakyläntie 4) ja 28-95-3 (Vilkenintie 5) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:

28-95-22: Rakennuskorkeus poikkeaa asemakaavan määräyksestä

Alun perin lupaa haettiin rakennuksiin, joiden keskikorkeus oli 7,2m. Huomautuksen seurauksena hakija on madaltanut rakennukset asemakaavanmukaiseen enimmäiskorkeuteen (7m).

28-95-3. Hulevesien valuminen naapuritontille on estettävä

Vastineessaan hakija toteaa seuraavasti: Vilkenintie 5 puoleisen naapurin rajan läheisyyden hulevedet ovat pintavesiä, jotka imeytyvät normaalilla sateella pintakerrokseen. Tontin maanpinnat kallistavat pääosin itään ja kaakkoon, pois päin naapurista Vilkenintie 5. Maanpinnan korkoja ei muuteta rajalla ja ennen rajaa tehdään painanne asemapiirustuksen ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Rakennuksen länsipuolelle (Vilkenintie 5 päin) ei johdeta hulevesiä tiiviiltä pinnoilta. Hulevesien määrä kyseisellä tontinosalla ei lisäännä nykytilanteesta. Valumavesien osalta tilanne paranee nykyisestä, kun pintavedet otetaan maastonmuodoin, painantein ja katto- ja sadevesien poisjohtamisella hallintaan. Naapurin huoli otetaan todesta ja varmennetaan työmaalla hulevesien valumisen estäminen naapuritontille.

Huomautuksen seurauksena tontin pintakäsittelysuunnitelma on tarkennettu ja hulevesiasiaan on kiinnitetty erityistä huomiota.

Rakennusluvan ehtoihin on lisätty vaatimus pihasuunnitelman ja hulevesisuunnitelman laatimisesta.

Huomautuksissa oli myös esitetty huolia autosuojan suunnitelmiin liittyen (mm. sen korkeudesta ja etäisyydestä rajasta). Nämä huomautukset perustuivat väärinkäsityksiin suunnitelmista. Hakija on ko. naapureille lähettämässään vastineessaan vastannut näihin kysymyksiin ja huomioinut asian autosuojan pohjoispäädyn palo-osastoinnissa.



Huomautuksen tehneille naapureille 28-95-22 (Kantakyläntie 4) ja 28-95-3 (Vilkenintie 5) lähetetään päätösote tiedoksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuntoihin johtavat luiskat eivät täysin täytä uudisrakentamiselle esteettömyydestä asetettuja mitoitusvaatimuksia kaltevuuden osalta, mutta poikkeaminen on hyväksyttävissä rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 492 k-m<sup>2</sup> (e=0,4 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Autosuojaa		46		46
	Asuinkerrosalaa		431		431
	MRL 115 §		26		26
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 526 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 2009 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 07.04.2020  
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Muut lupamääräykset:

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

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

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

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

Aloituskokouksessa on myös esitettävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä kohteelle kosteudenhallintakoordinaattorin.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Pontus Högström  
arkkitehti  
puh. (09) 310 26488

Liitteet Hakemus  
Vuokrasopimus  
Energiaselvitys  
Energiatodistus  
Liitoskohtalausunto  
Naapurin kuuleminen  
Perustamistapalausunto

Rakennusoikeuslaskelma  
Ulkoväriyysuunnitelma  
Äänitekninen selvitys  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin 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: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	34-1403-20-D  LP-091-2019-07999
<b>Hakija</b>	As Oy Oraspolku 1
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0050-0010 Oraspolku 1
<b>Kaava</b>	8132
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Alueen käyttö</b>	AOR; Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue -Kellarikerroksen tulee olla pääosin maanpinnan alapuolella -Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20m2 suuruisen autosuojan/asunto sekä 5 m2 varastotilaa/asunto
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pulkkinen Juha Matti arkkitehti Arkkitehtitoimisto Studio Grania

**Rakennustoimenpide** Laajennus, julkisivumuutos, ulkovaraston rakentaminen, sadevesijärjestelmän muutoksia, pihatyö. Lasitettujen terassien rakentaminen.

Rivitalon päätyhuoneisto A liitetään alakerran aputiloihin rakentamalla sisäinen porras. Kellarin sauna- ja pesutilat kunnostetaan ja tehdään muita tilajärjestelyitä. Tekninen tila rakennetaan varastotilaan. Maanalaisen kellarin uima-allas peitetään, Takkahuoneen ikkuna-aukkoa suurennetaan ja edessä olevaan pihan pintaa lasketaan. Talon itäpäätyyn rakennetaan kapea pystyikkuna.

Asunnon A talotekniikka uusitaan. Asuntojen A, B ja C keittiöiden kattoon rakennetaan kattoikkunat.

Asuntojen A, B ja C pihan puolelle rakennetaan lasitetut terassit, joissa avattavaa seinää yli 30 %. Lasiterassien rakentaminen ei vaikuta asuntojen ilmanvaihtoon.

Teknisen tilan huoltoa varten, asunnon B kohdalle, rakennetaan huoltokuilu, joka peitetään sokkelinkorkeudessa olevalla kannella



Korvaavat varastotilat asunnoille B ja C rakennetaan kevytrakenteiseen varastorakennukseen pihalle.

Talon itäpäädyn maantason laskeminen ei vaikuta olemassa olevaan hulevesien käsittelyyn. Vesimäärä ei kasva ja vesi imeytetään maaperään kuten nykyisinkin. Salaojauudistuksen yhteydessä rakennetaan päätyyn uusi sadevesikaivo.

Korjausrakentamisen energiaselvitys, haitta-aineselvitys, hankeselvitys sekä rakennusoikeuslaskelma on toimitettu rakennusvalvontaan hakemuksen yhteydessä.

#### Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalaa	457	29		486

#### Hankkeen laajuus

Muutosalue	29 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

#### 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:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous

- rakennekatselmus

- kvv-katselmus

- iv-katselmus

- sadevesikatselmus

- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

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

Rakennettavan varastorakennuksen paloturvallisuus suhteessa tonttien väliseen aitaan ja sitä kautta naapurin rakennelmiin varmistettava ja tarvittaessa toteutettava tarvittavin muutoksin ennen loppukatselmusta.

Maanalaisen kellaritilan asuinhuoneistoon liitettäviä tiloja koskeva nolla-asiakirja on tarvittaessa toimitettava rakennusvalvontaan, ja tarvittaessa ryhdyttävä tilanteen vaatimiin toimenpiteisiin, jotka on toteutettava ennen loppukatselmusta.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §, 115 g ja j §, 125 §  
133 § 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Jesse Piirainen  
rakennusmestari

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Haitta-aineselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	36-1884-20-A LP-091-2020-06257
<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>Alueen käyttö</b>	A Asuinrakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Matomäki Mari Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy

---

**Rakennustoimenpide** Rakennetaan kolmikerroksinen kerrostalo (0121).

Tontille rakennetaan kolmekerroksinen kerrostalo Harjannetien puolelle.

Rakennuksen julkisivut ovat rapattuina. Kadunpuolelta rakennus on väriltään tummanharmaata graniittia ja sisäpihan puolelta valkoisia. Sisäpihalla julkisivut korostetaan porrashuoneiden kohdalla pystylasiseinillä, katujulkisivun vertikaalisuutta lisää parvekkeiden pystysäleikköaiheet. Rakennusten värimaailma on rakentamistapaohjeen mukaisesti graniittivärejä. Rakennuksessa on tasakatto

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.

**Lisäselvitys** Rakennuksille alun perin myönnetyn rakennuslupa 36-0802-20-A on oikaisuvaatimuksen takia kumottu kerrostalon osalta. Tämä

rakennuslupa koskee ainoastaan kerrostaloa. Tontille rakennettava rivitalo rakennetaan alkuperäisluvalla.

Kerrostalolle tehdyt muutokset alkuperäiseen, osittain kumottuun lupaan verrattuna ovat seuraavat:

Kolmikerroksisen kerrostalon massoittelu on porrastettu, niin että ylimmän kerroksen kerrosala on 74% talon muihin kerroksiin verrattuna.

- muutoksen seurauksena kerrostalon huoneistojakauma ja laajuustiedot ovat muuttuneet seuraavasti:

Huoneistoja yhteensä: 9 kpl (oli 10 kpl)  
Kerrosala yhteensä: 1087 k-m<sup>2</sup> (oli 1191 k-m<sup>2</sup>)

Päätöksen liitteet ovat tallennettu luvan 36-0802-20-A Lupapistehakemuksen LP-091-2019-05861 yhteydessä.

#### Kuuleminen

Naapurit on kuultu alkuperäisen luvan hakemisen yhteydessä ja nyt esitetyt muutokset eivät muuta tilannetta naapurien edun kannalta, paitsi oikaisuvaatimuksen tehneen naapurin 36-116-1 (Risitiretkeläistenkatu 16) osalta, jolle päätösote tästä päätöksestä lähetetään tiedoksi.

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

1. Hankkeessa pysäköintipaikkojen määrä on laskettu Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksytyn laskentaohjeen mukaan, eikä asemakaavan mukaan. Rakennuspaikan läheisyyteen tuleva raidejokerin pysäkki täyttää laskentaohjeen edellytykset.

2. Kerrostalo ylittää rakennusalan rajaa 0,7 m sisäpihan puolella. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tällä tavalla avokalliota pystytään säästämään paremmin.

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

a) vaatimuksesta ulkoseinän palavasta eristeestä ja poistumistien palamattomuudesta rakenneteknisistä syistä. Asia ratkaistaan



katkaisemalla kevytsoraharkon sisällä oleva palava eriste kerrostasojen kohdalla käyttämällä sen tilalla palamatonta kivivillaa.

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

c) 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 poikkeavista paloratkaisusta laaditaan detaljisuunnitelmia rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen toteutusta.

#### LISÄPOIKKEAMISET:

Yllä mainittujen poikkeamisten lisäksi oikaisuvaatimuksen seurauksena tehdyt muutokset suunnitelmiin ovat johtaneet asemakaavapoikkeamisiin seuraavasti:

- Poiketaan asemakaavamääräyksestä III(1/2), jonka mukaan rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa olla 50% rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Suunnitelmassa ylimmässä kerroksessa on 74% rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- Poiketaan asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan räystäslinjan (julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta) korkeusasema on oltava sama koko rakennusalan pituudelta. Porrastetun muotonsa takia suunnitelma tämä määräys ei täyty.
- Poiketaan asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan 1,5% tontin kerrosalasta on varattava askartelu-, kerho- ja vastaaviin yhteistiloihin.

Hakija perustelee lisäpoikkeamisia ristiriitaisilla kaavamääräyksillä, joiden seurauksena tontin kerrosala on mahdotonta hyödyntää täysimääräisesti (ilman kaavapoikkeamisia).

Poikkeamiset voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna, eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

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.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Aputilaa		253		253
	Asuinkerrosalaa		1297		1297
	MRL 115 §		65		65
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	119	1	Kyllä	

#### Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### 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:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- Kvv-selvitys
- 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 vaatimusluokka 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 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 käytettävyyden ja pysyvyys varmistettava rasittein tai pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla yhdessä tonttien 36-117-1, 36-119-1, 36119-2 ja 36119-3 kanssa.

Tontilla 36-119-3 sijaitseva yhteisväestönsuojan on oltava valmiina 5 vuotta rakennusten tonteilla 36-117-1, 36-117-3 ja 36-119-1 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 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Pontus Högström  
arkkitehti  
puh. (09) 310 26488

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Vuokrasopimus  
Kaupparekisteriote  
Energiaselvitys  
Energiatodistus  
Liitoskohtalausunto  
Naapurin kuuleminen  
Perustamistapalausunto  
Rakennusoikeuslaskelma  
Erillinen VSS-piirustus  
Oikaisuvaatimus  
Muu selventävä aineisto  
Kerrosalalaskelma  
Rasitesopimus  
Selvitys autopaikoista  
Ulkoväriyssuunnitelma  
Väestönsuojapiirustus  
Alustava hulevesisuunnitelma  
Palotekninen suunnitelma  
Äänitekkinen selvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)



**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	38-1875-20-A  LP-091-2019-10558
<b>Hakija</b>	Graniittiasunnot Oy / As Oy Pihlajiston Sointu, Helsinki - yhtiön lukuun
<b>Rakennuspaikka</b>	Malmi, 091-038-0313-0005 Hattelmalantie 2c
<b>Pinta-ala</b>	1847 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12488
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Sallittu kerrosala</b>	2000 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Airto Kari Tapio rakennusarkkitehti Sevendim Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen

Rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo.

Rakennus sisältää 45 asuinhuoneistoa. Vaadituista autopaikoista suurin osa sijoitetaan viereisen, autopaikkojen korttelialueeksi kaavoitetun kiinteistön alueelle.

Kerrostalon kantavat rakenteet ovat betonia ja julkisivut puuta maantasokerrosta lukuun ottamatta, jossa pesubetonipinta. Julkisivujen päämassan väri on valkoinen ja se lepää harmaalla jalustalla.

Tontin oleskelu- ja istutusalueet jäävät pääosin rakennuksen ja paikoitusalueen väliin suojaan katumelulta. Piha-aluetta on nostettu paikoitusalueesta tukimuurin avulla.

Autopaikkavaatimus: 1 AP / 130 kem<sup>2</sup> + vieraspaikka / 1000 kem<sup>2</sup> - 20 % (ARA-kohde), yhteensä 14 AP.

Toteutuu: 17 AP, joista 10 katoksessa ja 2 liikuntaesteisille.

Polkupyöräpaikkavaatimus: 1 PP / 30 kem<sup>2</sup>, joista 75 % ulkoiluvälinevarastossa, yhteensä 67 PP.

Toteutuu: 77 PP, joista 50 PP (75 %) ulkoiluvälinevarastossa ja 27 pihalla.

Hanketta on käsitelty alueryhmän kokouksessa. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen lounaisulkoseinälinja ylittää rakennusalueen rajan 618 mm. Perustelu: Yhteistilat ja asuintilojen toimivuus vaativat rakennusalueen rajan hienoista ylitystä. Kaavamuuosvaiheessa rakennusala pienennettiin alkuperäisestä rakennuksen pituus-suunnassa naapurin pyynnöstä rakennusoikeuden muuttumatta. Lisäksi itänaapurin rakennusalueen raja on alle 8 m, mikä estää ikkunallisen seinän viemisen rajaan kiinni. Ylityksen puolella ei ole naapuritaloa.

Lounaisjulkisivun parvekkeet ylittävät rakennusalan rajan 2618 mm (sallittu ylitys 1200 mm). Perustelu: Parvekkeiden kalustettavuus ja viihtyisyys vaatii riittävän syvyyden (2 m, josta kaide vie osan). Parvekkeita ei voida vetää sisään lounaisjulkisivulla rak. alueen rajalta samasta syystä kuin seinälinja ylittää rajan; rakennusala on ahdas. Ylityksen puolella ei ole naapuritaloa.

Rakennusoikeus ylittyy 14 kem<sup>2</sup> (0,7 %). Perustelu: Ulkoseinälle sijoittuu "valokuilu" porrashuoneen valoisuuden ja väljyyden lisäämiseksi. Kuilu vie noin 3 kem<sup>2</sup> viidessä kerroksessa eli yhteensä n. 15 kem<sup>2</sup>.

Hattelmalantien ajoneuvoliittymä sijaitsee liittymäkieltoalueella. Perustelu: Pelastusajoneuvon on päästävä rakennuksen pihan puolelle. LPA-alueen paikoitus on esteettömästi heikosti saavutettavissa, joten le-autopaikkojen sijoittaminen yläpihalle senioritalossa on perusteltua.

#### Rakennusoikeus

2000 m<sup>2</sup>

Lisäksi saa rakentaa yhteistioja asukkaiden käyttöön.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2014		2014
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		151		151
	lisäkerrosalaa 1		274		274
Autopaikat	Yhteensä	14			
	Rakennetaan	14			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2506 m <sup>2</sup>
Tilavuus	8286 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	29.04.2020
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- 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.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Aloituskokouksesta tulee lähettää tieto myös Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristönsuojeluyksikköön.

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä työmaasuunnitelma, jota noudattamalla estetään pölyn leviäminen ympäristöön sekä minimoidaan muut rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Pilaantuneiden maiden tutkimusraportissa esitetyt toimet pilaantuneiden maa-ainesten osalta tulee ottaa huomioon. Mikäli työmaavaiheessa havaitaan maaperän lisäpilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristönsuojeluyksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

Aloituskokouksessa ja pohjarakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä tulee esittää selvitys siitä, että rakentaminen ei aiheuta vaaraa tai haittaa rakennuspaikan alapuolella sijaitsevalle tunnelille. Rakentamisessa tulee noudattaa HSY:n ohjetta tunnelien päälle ja läheisyyteen rakentamisesta (21.5.2019). Louhintasuunnitelmat tulee toimittaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden

kehittäminen ja tontit -yksikköön, maa- ja kallioperä -tiimiin.

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava hyväksyttäväksi rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Lopullisen suunnitelman laatijan tulee olla suunnitteluhortonomi tai maisema-arkkitehti. Pihasuunnitelma on laadittava lupakäsittelyn yhteydessä annettujen ohjeiden mukaan.

Hulevesisuunnitelman laadinnassa tulee ottaa huomioon maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportissa mainitut hulevesiä koskevat ohjeistukset.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttö-yksiköstä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee esittää melumittauksista laadittu raportti ja sen pohjalta laaditut asiantuntijalausunnat, jotka osoittavat, että rakennus ja siihen liittyvät ulkotilat/-alueet on toteutettu määräysten mukaisesti.

Autopaikkojen ja muiden rasitteiden/yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käyttö- ja huolto-ohjeen liitteenä tulee olla julkisivujen palosuoja-  
maalauksen huollon ohjeistus sekä maaperän ympäristötekni-  
nen tutkimusraportti ja siihen liittyvä ympäristöpalveluiden lausunto.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

---

Päätäjä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.



Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	39-1810-20-A LP-091-2019-09655
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Uimari
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0049-0003 Uimarannantie 8
<b>Pinta-ala</b>	3535 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12432
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti 39049-6 muodostuu tontista 39049-3 Asuntokerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Viherkoski Jari Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto HMV Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Kahden asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka 0121) ja autokatoksen rakentaminen</p> <p>Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksi yhden porrashuoneen 3-kerroksista asuinkerrostaloa ja autokatos. Asuntoja on yhteensä 30 kpl.</p> <p>Varastot, yhteistilat, saunaosasto ja 48 paikkainen väestönsuoja on sijoitettu rakennusten maantasokerrokseen. Asunnoissa on myös erillinen varasto parvekkeen yhteydessä.</p> <p>Julkisivut ovat tiilipintaisia ja osittain kuultokäsiteltyä puuta. Autokatoksessa on viherkatto.</p> <p>Tontille rakennetaan 20 autopaikkaa, joista 14 sijoittuu katokseen.</p> <p>Asukkaiden oleskelu- ja leikkialueet sijaitsevat rakennusten välisessä tontin luoteisosassa.</p> <p>Hulevedet viivytetään tontilla maanalaisin viivytys- ja imeytysrakenteilla.</p> <p>Jätehuolto toteutetaan syväkeräysastioin.</p>
---------------------------	---

Toimitetut selvitykset:

Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto  
Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja  
LVI-suunnittelun perusteet -asiakirja  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)  
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)  
Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)  
Palotekninen lausunto  
Kosteudenhallintaselvitys  
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta  
Energiaselvitykset liitteineen B (2018), ilmavuotoluku 1,0  
Vesi- ja viemäriiitoskohtalausunto  
Väestönsuojasuunnitelma  
Alustava pihasuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Kerrosalalaskelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Valtakirja  
Naapurien kuuleminen  
Sijaintilausunto  
Vuokrasopimuksenmukaisuuslausunto  
Lausunto rakennusluvan myöntämisen edellytyksistä

Kuuleminen

Kiinteistöjen 39050-1, 39050-30, 39050-17, 39048-8, 39031-30 ja 39031-20 haltijat ovat naapurin kuulemisissa esittäneet huomautukset tontin täyteen rakentamisesta, rakennusten korkeudesta, rakentamisen vaikutuksista alueen liikenteeseen, katujen siisteyteen ja katupysäköintiin, olemassa olevien puiden säilyttämisestä ja tontin käyttötarkoituksesta.  
Kuulemisessa esitetyistä poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.

Naapurin huomautukset on huomioitu suunnitelmissa siten, että tontilla on tehty lisäselvityksiä mahdollisuuksista säästää olemassa olevia puita ja säilytettäviä puita on tällä tavoin lisätty pihasuunnitelmaan neljä kappaletta. Päätökseen on myös lisätty lupaehtoiksi määräys suojata puut rakentamisen ajan ja määräys työmaasuunnitelman laatimisesta, jossa rakentamisen haitat ympäristöön pyritään minimoimaan.

Muut huomautuksissa esiin tuodut asiat ovat luonteeltaan sellaisia, jotka ovat ratkaistu asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksessa on huoneistokohtainen ilmanvaihto. Yksioissä raitisilmanottoelimet ovat noin 2,5 metrin etäisyydellä naapuriasuntojen parvekkeilta ja alittavat määräysten mukaisen 3m etäisyyden.

Perustelu: rakennus on savuton, joten tupakansavu ei kantaudu naapuriparvekkeelta poikittain toisen asunnon ilmanvaihtolimiin.

Rakennusalue ylittyy 0,450 m A-talon itäisivulla pihan puolella ja 0,450m B-talon eteläisivulla pihan puolella. Perustelut: tontti on ahdas, ja rakennusalueen ylitys pihan puolella ei vaikuta näkymiin naapurirakennuksista.

Käytetty kerrosalaa ylittyy 2 m<sup>2</sup>:llä.

Perustelu: hormien koot ovat taloteknisen suunnittelun rinnalla hieman muuttuneet.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 1800 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		1802		1802
asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		233		233
kerrosalan ylitys /MRL 115§		145		145

Autopaikat Yhteensä 14  
Rakennetaan 14

Väestönsuojat Luokka Suojatila m<sup>2</sup> Suojat lkm Kiinteistön ulkopuolella  
S1 36 1 Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2500 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 6940 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto  
07.01.2020  
lausunto

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
19.02.2020  
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
13.02.2020  
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- 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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää syväkeräysastioiden sijoittuminen niin, että kadun ja astoiden väliin sijoitetaan pensasaita.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että liikenteen, yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Tontilla säilytettävät puut tulee suojata rakentamisen ajaksi.

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

Lämpöhäviöiden taseauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Vuokrasopimus  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	39-1811-20-A LP-091-2020-02252
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0135-0018 Tapaninkallio 2b
<b>Pinta-ala</b>	713 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	3333
<b>Lainvoimaisuus</b>	1953
<b>Sallittu kerrosala</b>	178 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kiijärvi Laura arkkitehti Arkkitehtitoimisto Saani Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (0110) ja autosuojan (1911) rakentaminen, energiakaivon poraaminen ja vanhan rakennuksen purkaminen

Rinteeseen sijoittuvalle tontille rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen ja puuverhoiltu omakotitalo sekä puurakenteinen talousrakennus, jossa autokatos ja varasto. Puretaan vanha tallirakennus.

Tontille porataan energiakaivo johtoselvityksen JS2090449 mukaisesti.

Kaavassa ei ole määritelty lisärakennusoikeutta autosuojille, jolloin suunnitelman autosuoja rakennetaan rakennusjärjestyksen 22 § nojalla.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan olosuhteet, maaston muodot ja korkeuserot huomioidaan ottaen.

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

Rakennuspaikka ei sijaitse melualueella, jolloin ulko-oleskelualueet täyttävät asetuksen vaatimukset ilman erityisiä toimenpiteitä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan rakennusoikeus on määritelty peittoalana, joka uusilla kaava-alueilla vastaisi  $e=0,25$  tonttitehokkuutta. Suunnitelmissa kaavan sallima peittoala  $89 \text{ m}^2$  ylittyy  $16 \text{ m}^2$ , josta  $3 \text{ m}^2$  on  $250\text{mm}$  seinänpaksuuden ylittävää osuutta. Vertailuarvona  $e=0,25$  tonttitehokkuuden mukainen tontin rakennusoikeus on  $178 \text{ m}^2$ , jolloin RakA 152§ mukainen rakennusoikeudellinen kerrosala alittuu  $1 \text{ m}^2$  ja vastaavasti MRL 115§ mukainen rakennusoikeudellinen kerrosala alittuu  $4 \text{ m}^2$ .

Rakennus ylittää naapurin suostumuksella tontin sisäisen rakennusrajan  $1,4$  metrillä länteen päin ja autokatos  $4,5$  metrillä itään ja  $3,0$  metrillä etelään päin. Asuinrakennus jää kuitenkin  $4$  metrin etäisyydelle rajoista.

Poikkeamisten erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö, kaavan ikä ja tontinomistajien yhdenvertainen kohtelu eri ikäisten kaavojen ja siitä seuraavan kerrosalatulkinnan suhteen.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus

Rakentamiseen saa käyttää  $1/8$  tontin pinta-alasta kahteen kerrokseen.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		174		174
autosuoja		20		20
varasto		7		7
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		7		7

Autopaikat

Yhteensä	1
Rakennetaan	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	184 m <sup>2</sup>
Tilavuus	660 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017  
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 03.04.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 09.04.2020  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 14.04.2020  
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
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- pohjarakennesuunnitelma

- rakennesuunnitelmat
- selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Ennen rakennuksen purkamista on rakennusvalvontaan toimitettava haitta-aineselvitys purettavasta rakennuksesta.

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

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

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).

Matkaviestinten kuuluvuus sisätiloissa on varmistettava asetuksen(117 j §) mukaisesti.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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



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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi

**RAKENNUSLUPA**

**Tunnus** 39-1855-20-A  
LP-091-2019-08421

**Hakija** XXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Rakennuspaikka** Tapaninkylä, 091-039-0260-0059  
Timoteikuja 6

**Pinta-ala** 1120 m<sup>2</sup>  
**Kaava** 10354  
**Lainvoimaisuus** 1997  
**Sallittu kerrosala** 280 m<sup>2</sup>  
**Alueen käyttö** Erillispientalojen korttelialue (AO)

**Pääsuunnittelija** HEIKKILÄ ANTTI VALTTERI  
arkkitehti

---

**Rakennustoimenpide** Kahden omakotitalon (0110) ja yhden paritalon (0111) rakentaminen

Rakennetaan kaksi kaksikerroksista, puurakenteista harjakattoista omakotitaloa ja yksi yksikerroksinen, puurakenteinen harjakattoinen paritalo.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan olosuhteet ja alapohjan rakenne huomioon ottaen.

Tontin hulevedet viivytetään maanalaisin viivytysrakentein.

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

Rakennuspaikka ei sijaitse melualueella, jolloin ulko-oleskelualueet täyttävät asetuksen vaatimukset ilman erityisiä toimenpiteitä.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien 39260-58, 39260-23 ja 39260-63 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:  
-Pensasaidan rajalle rakentamisesta

- Lauta-aidan rajalle rakentamisesta
- Aidan hoidettavuudesta oman tontin puolelta
- Asemakaavan käyttötarkoituksesta: Erillispientalojen korttelialue (AO)
- Rakennusaikaisesta melusta, pölystä ja tärinästä
- Hulevesien valumisesta rajan yli
- Etäisyyksistä naapurin rajaan ja rakennuksiin

Naapurin huomautukset on suunnitelmissa huomioitu siten, että suunnitelmat noudattavat kaikkia asemakaavan määräyksiä, etäisyyksiä tontin rajaan ja naapurin rakennuksiin. Pensasaidat on siirretty rajalta oman tontin puolelle ja rajalle rakennettavasta lauta-aidasta on tehty sopimus kiinteistön 39260-58 haltijoiden kanssa. Muille rajoille ei lauta-aitaa rakenneta, ellei siitä erikseen sovi ta kyseisen naapurin kanssa. Mahdolliset tontin sisäiset aidat rakennetaan Helsingin kaupungin aitaohjeen mukaisesti ohjeen vaatimille etäisyyksille. Hulevesien omalla tontilla pysyminen varmistetaan tontin ympäri kiertävin painantein, sadevesiviemärein ja hulevesiä viivyttävin maanalaisin viivytysrakentein. Rakentamisesta aiheutuvasta melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuva haitta minimoidaan lupamääräyksenä asetettavalla työmaasuunnitelmalla, jonka viranomaisen tarkastaa. Tontin asemakaavallinen käyttötarkoitus (AO erillispientalojen korttelialue), on tarkistettu Ympäristöministeriön oppaasta: "Asemakaavamerkinnot ja -määräykset", jonka mukaan merkintä AO Erillispientalojen korttelialue tarkoittaa: "Alueella on ja/tai sille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin."

Rakennusoikeus            280 m<sup>2</sup>      Asuinkerrosalaa  
                                  25 m<sup>2</sup>      Autosuojia ja varastotiloja / asunto, kuitenkin enintään 30% sallitusta kerrosalasta

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		280		280
varasto		46		46
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		13		13

Autopaikat            Yhteensä            8  
                                  Rakennetaan            8

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	341 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1330 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017  
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	21.02.2020
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
- palokatkosuunnitelma
- 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. Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.1 ja 1,3 , jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Matkaviestinten kuuluvuus sisätiloissa on varmistettava asetuksen(117 j §) mukaisesti.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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



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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	40-1681-20-B LP-091-2019-09984
<b>Hakija</b>	St1 Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0071-0001 Härkävaljakontie 30
<b>Pinta-ala</b>	4713 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8735
<b>Lainvoimaisuus</b>	1984
<b>Sallittu kerrosala</b>	943 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	507 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Huoltoasemarakennusten korttelialue (LH)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mäki-Marttunen Ari Kaarle arkkitehti Arkk.tsto Ari Mäki-Marttunen Oy

**Rakennustoimenpide** Huoltoasemarakennuksen laajentaminen sekä aloittamisoikeus.

Laajennetaan olevaa huoltoasemarakennusta ja rakennukseen tehdään muutoksia, sekä tontilla pihajärjestelyjä.

Toimenpiteet pääpiirteittäin:

Laajennuksessa on kylmä varasto, tila palaville nesteille sekä jätekatos (yhteensä 31m<sup>2</sup>). Rakennuksen päätyyn rakennetaan katettu terassi.

Henkilökunnan sosiaalityötilojen, toimiston, taustatilan, asiakas-wc-tilojen, myymälä/kahvila/ravintola-tilojen korjaus- ja muutostyöt.

Rakennus kytketään kaukolämpöverkkoon.

Polttonestesäiliöt vaihdetaan ja jakeluinfra uusitaan. Tontille lisätään pysäköintipaikkoja ja niitä järjestellään uudelleen.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu. Hankkeesta on toimitettu asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti. Lisäksi hankkeesta on toimitettu jakeluaseman maaperä- ja pohjatutkimus sekä perustamistapalausunto.

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 20.05.2020

Henkilöautojen pysäköintipaikkoja voi suunnitelman mukaisesti

vähäisesti sijoittaa asemakaavan mukaiselle istutusalueelle, kun huomioidaan riittävästi istutusalueen kohdalla paikon olevat johdot.

**Aloittamisoikeus**

Haetaan aloitusoikeutta laajennuksen ja terassin perustustöille, sekä maanalaisten rakenteiden vesi- ja viemäritöille.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Hakija on ilmoittanut seuraavat poikkeamiset:

Osa henkilöautojen pysäköintipaikoista ja osa säiliöalueesta sekä niiden purkupaikasta sijaitsee asemakaavan mukaisella istutusalueella.

Hakijan perustelee poikkeamisia pysäköintipaikkojen tarpeella ja huoltamon liikennealueen turvallisuudella. Järjestelyllä minimoidaan liikennealueelle pysäköityjen autojen aiheuttamaa turvallisuusriskiä. Perusteluna on myös säiliöauton vaatima kääntösäde ja purkutilanteessa muulle aseman liikenteelle vaadittava vapaa ajoväylä.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisenä.

**Rakennusoikeus** e=0,20 (943 m<sup>2</sup>)

**Rakennusoikeuden käyttö**

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	liikerakennusten kerrosalaa	507	31		538
<b>Autopaikat</b>	Rakennetut	40			
	Yhteensä	47			
	Rakennetaan	7			

**Hankkeen laajuus**

**Kokonaisala** 31 m<sup>2</sup>  
**Tilavuus** 95 m<sup>3</sup>

Muutosalue 114 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 25.02.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 20.05.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Vakuutusyhtiön takaus  
Vakuus 15000 euroa  
Vakuuden perusteet Laajennuksen ja terassin perustustyöt sekä maanalaisten rakenteiden vesi- ja viemäryöt.

---

**Päätös**

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Pilaantuneiden maamassojen käsittelyyn ja kaivamiseen on haettava lupa alueelliselta ELY-keskukselta (Uudenmaan ELY-keskus).

Pilaantuneet maa-ainekset on sijoitettava luvanvaraiseen vastaanottoaikaan.

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

Katualueet tulee pitää puhtaina.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö ja kosteudenhallintakoordinaattori rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikainen kosteudenhallintasuunnitelma.

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 ja haitalliset aineet on hävitettävä tehtyjen selvitysten ja viranomaisten määräysten mukaisesti.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115§, 117§, 125§, 133§, 135§, 144§, 175§

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätätjä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Haitta-aineselvytys  
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)



Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	40-1835-20-AM LP-091-2019-04466
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0182-0021 Uudisraivaajantie 4a
<b>Pinta-ala</b>	1068 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11074
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Sallittu kerrosala</b>	267 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	243 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Laamanen Jukka Olavi rakennusarkkitehti ArkVisio Oy

**Toimenpide** Rakennusluvan 40-3082-05-A rakentamisen aikaiset muutokset

Haetaan lupaa seuraaville rakennusaikaisille muutoksille:

- Julkisivun terassit ja katokset on toteutettu alkuperäisestä luvasta poiketen
- Kaakkoisjulkisivulta on poistettu ikkuna ja lisätty sähkökaappi sekä uusi katos
- Rakennuksen korkeusasemat ovat muuttuneet
- Tontille on sijoitettu vaja

Rakennusaikaisen tonttimuutoksen myötä tontin rasite on poistunut, kiinteistörekisteritunnus ja alkuperäisen luvan osoite on muutunut. Tonttimuutos ei ole vaikuttanut tontin alkuperäiseen pinta-alaan, eikä näin ollen rakennusoikeuteen.

Muutokset on toteutettu ennen muutosluvan hakemista. Ennen muutoslupaa toteutettujen töiden osalta on toimitettu asiantuntijalausunto.

Muutosluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Jo toteutettujen muutosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi.

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

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 6 m<sup>2</sup>

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Asemapiirrokseen siirrettäväksi merkitty naapurin rakennelma on siirrettävä ennen lopullista loppukatselmusta.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 40-3082-05-A lupa-ehdoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätöksen antaja Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	40-1870-20-C LP-091-2020-04992
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0110-0005 Moisiontie 3
<b>Pinta-ala</b>	16950 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11023
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Sallittu kerrosala</b>	8000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	8262 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Pysäköintialueen rakentaminen laajemman hankkeen yhteydessä.</p> <p>Haetaan lupaa Medialukion piha-alueelle sijoittuvalle pysäköintialueelle.</p> <p>Toimenpide tehdään lupa 40-0965-18-D korjaus- ja muutoshankkeen yhteydessä.</p> <p>Tontin ajoliittymä ja paikoitusjärjestelyt muutetaan, kun rakennetaan uusi paikoitusalue koulun pihalle asemapiirustuksen mukaisesti.</p> <p>Asemakaavan merkatulle istutusalueelle ei saa rakentaa tai kevyen liikenteen väylän liikenneturvallisuutta heikentää.</p>
<b>Kuuleminen</b>	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti sekä kaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

**Poikkeamiset perusteluineen**

Paikoitusalue sijoittuu rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Vanha



pysäköintialue on näytetty asemakaavassa ja uusi alue voidaan katsoa olevan asemakaavan mukainen.

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

**Päätöksen antaja**

Pontus Högström  
arkkitehti  
puh. (09) 310 26488

---

**Liitteet**

Hakemus  
Pääpiirustukset

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 17.07.2020.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	41-1670-20-A  LP-091-2020-00485
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX
<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>Alueen käyttö</b>	Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m <sup>2</sup> kohti (A1/500).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Salomaa Reijo Tapio rakennusmestari Rakennuspalvelu CaBs

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon (0110), aputilojen, autosuojan (1911) ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110), siihen liittyvät aputilat ja autotallirakennus (käyttötarkoituusluokka 1911). Asemakaava no 6181 vuodelta 1971 mahdollistaa maanpäällisten kellaritilojen rakentamisen.

Rakennuspaikalta on purettu pientalo, purkulupapäätös 41-0817-20-P / 17.3.2020. Kiinteistöt 91-41-134-22 ja 91-41-134-23 ovat sopineet keskenään rakennusten vastakkaisten seinien palo-osastoinnista.

Uudisrakennusten julkisivut ovat pääosin vaaleaa vaakapaneelia, vesikatteena on tumma harmaa rivipeltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavarausta terassin kautta, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot huomioon ottaen.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Naapurin suostumuksella asuinrakennus rakennetaan noin 2,8 metrin etäisyydellä rasitetiestä. Kaupungin suostumuksella autotallirakennus rakennetaan kahden metrin etäisyydellä puiston rajasta. Suostumuksen ehtona on, että rajan puoleisella seinällä ei ole ikkunoita ja seinä osastoidaan vähintään EI30. Perusteluna rakennusten sijoituksille on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 6,5 metrin korkeuden 0,3 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista nykyvaatimusten mukaisilla eristevahvuuksilla.

Rakennus ei ole esteetön, perusteluna on maasto-olosuhteet.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

**Rakennusoikeus**

e=0,25 (170 m<sup>2</sup>) Autosuojaa 30 m<sup>2</sup>/asunto ei lasketa tontin kerrosalaan.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		170		170
autosuoja		30		30
Maanpääll. aputilaa		24		24
RakA 152 §		6		6

**Autopaikat**

Yhteensä	3
Rakennetaan	3

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	230 m <sup>2</sup>
Tilavuus	700 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 15.04.2020  
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
- rakennesuunnitelmat
- louhintasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan 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 lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto 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.

Ennen käyttöönottoa on kiinteistön 91-41-134-23 talousrakennuksen päädyn seinä oltava palo-osastoitu.

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 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

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

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Rakennusoikeuslaskelma  
Muu selventävä aineisto  
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

**JATKOLUPA**

<b>Tunnus</b>	41-1806-20-AJ LP-091-2020-03889
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0011-0013 Akkutie 26
<b>Pinta-ala</b>	3006 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	1503 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	783 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hurmerinta Pertti rakennusmestari

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen</p> <p>Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan tilapäinen aikanaan rakennusluvan 41-1312-A-81 nojalla rakennettu hallirakennus (RATU 23408). Lupaa on viimeksi jatkettu 41-5285-99-AJ 31.12.2020 saakka.</p> <p>Määräaikaista lupaa haetaan 31.12.2040 saakka.</p> <p>Hakemukseen on toimitettu selvitykset rakennuksen kunnosta, jonka mukaan rakennus on todettu olevan kunnossa.</p> <p>Lisäksi on toimitettu selvitykset rakennuksen terveellisyydestä ja jätteiden käsittelystä.</p>
<b>Kuuleminen</b>	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi lukuun ottamatta suostumusta vaativa katoksen sijoitus.</p>
<b>Poikkeamiset perusteluineen</b>	<p>Katos sijaitsee lähempänä kuin 6 m rakennuksen rajoista, sijoitukselle on saatu naapureiden suostumukset.</p>

Rakennus ei täytä kaikilta osin rakentamismääräyksiä, sen muuttaminen nykyvaatimukset täyttäväksi olisi teknisesti ja taloudellisesti kohtuuton vaatimus. Kuntoselvityksen mukaan rakennus on poikkeamista huolimatta turvallinen ja terveellinen.

Poikkeamiset voidaan katsoa vähäisiksi ja hyväksyttäväksi.

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	117 m <sup>2</sup>
Tilavuus	274 m <sup>2</sup>
Muutosalue	283 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

#### Päätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava että poistumistiet ovat kunnossa ja rakennuksessa on riittävästi esisammutuslaitteita.

Loppukatselmus on pidettävä 31.12.2020 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2040 saakka.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 143 §

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätätjä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet Hakemus  
Vuokrasopimus  
Naapurin kuuleminen  
Valokuvia

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.



**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	41-1844-20-A LP-091-2020-01443
<b>Hakija</b>	Kuljetus Oy Pekka Peltonen
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0012-0025 Tuulilasintie 25
<b>Pinta-ala</b>	1475 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	738 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	656 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Laine Matti Otto Antero rakennusarkkitehti Arkkituutoirtoimisto Matti Laine Oy

---

**Rakennustoimenpide** Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen

Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan tilapäinen aikanaan rakennuslupien 41-1519-A-73, 41-750-B-77 ja 41-1119-B-81 nojalla rakennettu teollisuusrakennus (RATU 39823). Lupaa on jatkettu viimeksi luvalla 41-4631-97-AJ 31.12.2017 saakka. Halli toimii mootoriajoneuvosuojana.

Määräaikaista lupaa haetaan 10 vuoden ajaksi.

Hakemukseen on toimitettu kuntotarkastusraportti v. 2017. Havaintojen perusteella suositellaan, että seinä- ja kattorakenteet uusitaan kauttaaltaan. Korjaustoimenpiteistä on toimitettu toimenpidesuunnitelma.

Rakennuksesta on toimitettu energiaselvitys.

Hakemukseen on toimitettu palotekninen lausunto sekä rakennus suunnitelmia ja -laskelmia.

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ei täytä kaikilta osin rakentamismääräyksiä, sen muuttaminen nykyvaatimukset täyttäväksi olisi teknisesti ja taloudellisesti kohtuuton vaatimus. Kuntoselvityksessä on havaittu seinä- ja kattorakenteiden uusimistarve ja paloteknisen lausunnon mukaiset puutteet, joten halli ei vastaa tällä hetkellä turvallisuus ja terveellisyys vaatimuksia.

Poikkeaminen nykyvaatimuksista voidaan katsoa vähäiseksi ja hyväksyttäväksi, Uusittavien rakenteiden tulee täyttää vähintään rakentamisaikaiset vaatimukset.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Teollisuus	656			656
Autopaikat	Rakennetut	6			
	Yhteensä	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 80 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 20.02.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö  
Lausunto pvm 30.04.2020  
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- Kvv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Rakennusvalvonnalta:
- rakennekatselmus
  - loppukatselmus

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

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

Mikäli vanhan rakennuksen korjauksen yhteydessä tontilla tehdään myös kaivutöitä, on maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve selvitettävä asianmukaisilla tutkimuksilla hyvissä ajoin ennen töiden aloittamista. Tontilla aiemmin harjoitetusta toiminnasta on saattanut aiheutua päästöjä maaperään (mm. määräysten vastaista kemikaalien varastointia piha-alueella). Mikäli alue todetaan tutkimuksissa pilaantuneeksi, tulee puhdistamisesta toimittaa ilmoitus Ympäristöpalveluille viimeistään 45 vuorokautta 30.04.2020 08:10 Sivu1 / 2 ennen kaivujen aloittamista. Ilmoituksesta tehdään puhdistamispäätös, jonka perusteella mm. alueelta poistettavat maa-ainekset kuljetetaan vastaanottoaikaan, jolla on lupa niiden vastaanottamiseen. Ympäristöpalvelut valvoo puhdistustyötä.

Rakennuksen kuntoarvioissa ei ole otettu kantaa lvi-tekniikkaan. Hallin jätevesijärjestelmän, mm. pohjaviemärin ja öljynerottimen kunto tulee varmistaa kvv-selvityksessä.

Jäteastiat tulee sijoittaa lukittuun ja valaistuun katokseen ulkona yli kahdeksan metrin päähän rakennuksista (myös naapuritontin rakennuksesta) tai ne on sijoitettava EI 30 rakentein palo-osastoituun katokseen.

Veden pääsulku ja sähköpääkeskus tulee olla kyltein merkitty ulkoa asti.

Kuntoselvityksessä ja paloteknisessä lausunnossa mainitut korjaustyöt on tehtävä loppukatselmukseen mennessä ja ym. huolto-työt ajallaan. Tontin ympäristö pidetään siistinä ja tontilla on vain luvassa esitetyt rakennukset ja rakennelmat lopputarkastuksessa.

Loppukatselmus on pidettävä 31.12.2020 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 18.7.2030 saakka.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätätjä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Vuokrasopimus  
Valokuvia  
Paloturvallisuussuunnitelma  
Kuntoselvitys  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	41-1903-20-A LP-091-2020-04344
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Ky Rattitie 21
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0011-0022 Rattitie 21
<b>Pinta-ala</b>	2279 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	1140 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	188 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Merisalo Jorma Fabian rakennusmestari

**Rakennustoimenpide** Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen

Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan kahden vuoden ajan määräaikaisella luvalla 41-1273-A-79 rakennetulle teollisuushallille (RATU 40266). Lupaa on jatkettu viimeksi luvalla 41-27-97-AJ 31.12.2016 saakka. Rakennuksessa ei ole tällä hetkellä mitään toimintaa.

Rakennuksesta on toimitettu kuntoarvio, jonka mukaan teknistä käyttöikää on vielä jäljellä ainakin 2 vuotta.

Lisäksi on toimitettu hulevesisuunnitelma.

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Kiinteistö Ky Rattitie 21 hakee MRL 175 §:n mukaista vähäistä poikkeusta asemakaavan vaatimuksesta rakentaa rakennus vähintään 6 (kuuden) metrin etäisyydelle naapurirakennuspaikan rajaan nähden  
Perustelut erillisenä liitteenä. Sijoitukselle on saatu naapurin suostumus.



Kiinteistö Ky Rattitie 21 hakee MRL 175 §:n mukaista vähäistä poikkeusta rakennusluvan käsittelemiseksi ilman MRL 131 § 2 momentin kohdan 3 tarkoittamaa energiaselvitystä.  
Perustelut erillisenä liitteenä.

Rakennus ei täytä kaikilta osin rakentamismääräyksiä, sen muuttaminen nykyvaatimukset täyttäväksi olisi teknisesti ja taloudellisesti kohtuuton vaatimus. Kuntoselvityksen mukaan rakennus on poikkeamista huolimatta turvallinen ja terveellinen.

Poikkeamiset voidaan katsoa vähäisiksi ja hyväksyttäviksi.

Rakennusoikeus e=0,5 (1140 m<sup>2</sup>)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Teollisuus	188			188
Autopaikat	Rakennetut	34			
	Yhteensä	34			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
Lausunto pvm 11.06.2020  
Lausunnon tulos lausunto

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

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

Tontin ympäristö pidetään siistinä ja tontilla on vain luvassa esitetyt rakennukset ja rakennelmat lopputarkastuksessa.

E-luvun laskenta on toimitettava, heti kun aloitetaan yritystoiminta.

Loppukatselmus on pidettävä 18.01.2021 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 18.07.2022 saakka.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Vuokrasopimus  
Naapurin suostumus  
Kuntoselvitys  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	41-1908-20-B  LP-091-2019-01660
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0148-0036 Vesuritie 4a
<b>Pinta-ala</b>	606 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6181
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Sallittu kerrosala</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A 1/500 Tontille saa rakentaa asunnon kutakin alkavaa 500 m <sup>2</sup> kohti.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Laakso Reijo Juhani insinööri, rakennusmestari
<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Pientalon laajennus</p> <p>Pientaloa laajennetaan rakentamalla talon päätyyn varasto ja olemassa oleva lämmin autotalli muutetaan makuuhuoneeksi. Julkisivut lisäeristetään ja rakennukseen lisätään kaksi terassikatosta.</p> <p>Varasto on samaa palo-osastointia asuinrakennuksen kanssa.</p> <p>Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu ja painovoimaisen ilmanvaihdon periaatteet on esitetty suunnitelmassa.</p> <p>Julkisivut ovat vaalenharmaata vaakapaneelia ja tummanruskea terassirimoitus. Tummaa vesikatetta ei vaihdeta.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
<b>Poikkeamiset perusteluineen</b>	Käytetään autosuojan (30 m <sup>2</sup> ) rakennusoikeutta varastoon. Varastolle on tarvetta. Hakija perustelee: Autosuojalle ei ole tarvetta, eikä tilaa tontilla.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus e=0,25 (152 m<sup>2</sup>)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	112			112
	varasto		12		12
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Yhteensä	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 12 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 30 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 10.06.2019  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	47-1801-20-D LP-091-2020-05073
<b>Hakija</b>	As Oy Keinutie 9
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0018-0015 Keinutie
<b>Pinta-ala</b>	6062 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12526
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Sallittu kerrosala</b>	4800 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4857 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lommi Jukka Rafael arkkitehti

**Rakennustoimenpide** Tontille 47018/15 sijoitetaan tontin 47018/14 ajo- ja kulkuyhteys, kunnallistekniikan putket ja johdot sekä autopaikkoja

Kerrostalotontin piha-alueelle tehdään muutostoimenpiteitä liittyen viereisen tontin 47018/14 uudisrakentamiseen (rakennuslupapäätös 47-1535-20-A tällä samalla päivämäärällä). Kyseisen uudisrakennukseen liittyvä ajotieyhteys kunnallisteknisine järjestelmineen kulkee tämän tontin pohjoisosan kautta. Lisäksi laajennetaan ajo-liittymää pelastusajoneuvon tarpeita varten.

Kyseisen uudisrakennuksen 30 autopaikkaa sijoitetaan tälle tontille mm. laajentamalla olemassa olevaa paikoitusaluetta ja rakentamalla kuusi uutta autopaikkaa. Tämän tontin 15 omaan käyttöön jää rasitesopimuksen mukaisesti 46 paikkaa. Rasitesopimus lupapäätöksen liitteenä.

Tämän toimenpidelupapäätöksen yhteydessä on esitetty pääpiirustuksena asemapiirustus. Kunnallisteknisiin järjestelmiin sekä hulevesi- ja pihasuunnitteluun liittyvät erityissuunnitelmat esitetään varsinaisesti tontin 14 uudisrakennusluvan yhteydessä. Tähän tonttiin liittyvien toimenpiteiden osalta ne on myös liitettävä tämän luvan toteutussuunnitelmiksi (katso: erityissuunnitelmat).

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

---

Autopaikat	Rakennetut	70
	Yhteensä	76
	Rakennetaan	6

---

## 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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Toteutuksessa on pidettävä huolta, että rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Toteutuksen osalta on myös turvattava tälle tontille kuuluvien pihatoimintojen häiriöttömyys.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen loppukatselmusta on oltava perustettuna rasitesopimuksen mukaiset rasitteet.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

Liitteet Valtakirja  
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.



Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-1731-20-A  LP-091-2020-02309
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0006-0016 Humalniementie 10a
<b>Pinta-ala</b>	470 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6858
<b>Lainvoimaisuus</b>	1974
<b>Sallittu kerrosala</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR). 1/400 II Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden kaksikerroksisen asunnon kutakin tontin täyttä 400 m <sup>2</sup> kohti.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Eskola Merja Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

---

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon (käyttötarkoituusluokka 0110), aputilojen, aidan ja energiakaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen puuverhoiltu omakotitalo ja siihen liittyvät aputilat. Asemakaava no 6858 vuodelta 1974 mahdollistaa maanpäällisten kellaritilojen rakentamisen.

Julkisivut verhoillaan vaalealla, vihreänharmaalla vaakalaudoituksella ja vesikatot katetaan harmaalla saumapeltikatteella. Tehostevärinä käytetään valkoista.

Tontti on puustoinen, joten sen rakentaminen edellyttää rakennuksen alle jäävien puiden kaatoa.

Tontti sijaitsee monimuotoisella pien- ja rivitaloalueella. Rakentaminen on luonteeltaan rakennetun ympäristön täydennysrakentamista. Uudisrakennus soveltuu mittasuhteiltaan ja julkisivuiltaan alueen kerrokselliseen täydennysrakentamiseen.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan lämpökaivo.

Tontin kaikille rajoille rakennetaan lauta-aidat. Kadun vastainen aita noudattaa tontin länsipuolella olevan tontin kadunvarsiaidan osoittamaa, rakennusjärjestyksestä poikkeavaa, korkeampaa mitamaailmaa, sillä ratkaisulla pyritään alentamaan piha-alueelle Humalniementieltä kantautuvan, asetuksen äänitasoarvot ylittävän liikennemelun määrää.

Ääneneristävyyselvitys on toimitettu.

#### Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin (kiinteistö 91-49-6-11) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset: sade- ja sulamisvedet eivät saa valua naapuritontille, rakennus pitäisi sijoittaa kauemmaksi rajasta kuin suunnitelmassa on esitetty piha-alueen varjostuksen välttämiseksi ja kadunvarsiaidan rakennusjärjestyksestä poikkeavaan suurempaan korkeuteen ollaan tyytymättömiä. Edellisten lisäksi huomauttajat pyytävät tekemään katselmuksen ennen ja jälkeen räjäytystöitä ja rakentamista, jotta voidaan todeta yhtiön rakennusten vaurioitumattomuus lisäksi he esittävät pyynnön huomioida heidän tulevan maalämpökaivohankeensa käsittelyssä olevan rakennushankkeen maalämpökaivon sijoittelussa.

Vastineessaan hakijan edustaja toteaa, että tontit sijaitsevat nurkittain, siten että tontti 9 on yhteydessä tonttiin 11 vain luoteiskulmapisteensä kautta, yhteistä rajalinjaa tonteilla ei siis ole. Hulevedet eivät ohjaudu tiealueelle eikä naapurin eli tontin 11 puolelle, sillä kyseinen naapuri sijaitsee maastollisesti korkeammalla. Rakennuksen etäisyys tontin 11 kanssa yhteisestä kulmapisteestä on 5,65 metriä ja hakijan rakennuksen sijainti naapurin tontin kaakkoispuolella ei mainittavasti varjosta tonttia 11. Hulevesien käsittely suhteessa muihin naapureihin on hoidettu pihan muotoilulla ja painanteiden sijainti suunnitelmassa tutkittu ja tehty parhaaksi katsotulla tavalla rinnemaaston aiheuttamista haasteista huolimatta siten, että hulevedet johtuvat pihan kaivojen ja viivytksen kautta hulevesiviemäriin.

Vastaava työnjohtaja huolehtii tarvittavista värinämittareista ja varmistaa, ettei räjäytyksistä aiheudu vaurioita naapurien rakennuksiin. Tarvittaessa naapurirakennusten kunto dokumentoidaan

ennen maanrakennustöitä, jotka voisivat vaikuttaa naapurien rakenteisiin.

Aitojen korkeudessa on otettu huomioon ympäristön olemassa olevat aidat ja ne tehdään rajalinjanaapurien kanssa sovituksessa korkeudessa ja asianomaisilta rajanaapureilta on saatu suostumukset. Kadunvarren korkea aita noudattaa Humalniementie 8 esimerkkiä ja leikkaa osaltaan piha-alueelle kadulta kantautuvaa liikennemelua.

Maalämpökaivo toteutetaan määräysten mukaan.

Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta:

Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

AKR-, AOR- ja AO-korttelialueella rakennettaessa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa ei asuinhuoneiden pääikkunoita saa sijoittaa rajan vastaiselle seinälle ilman naapurin suostumusta

Koska rakentaminen tapahtuu pienellä tontilla, on etäisyys naapureihin noin 4 metriä myös pääikkunaseinillä. Naapureilta (kiinteistöt 91-49-6-9 ja 91-49-6-10) on pyydetty ja saatu suostumus sijoittaa pääikkunoita lähemmäs kuin 6 metriä naapuritontin rajasta. Pohjoispuoleisen naapurin (kiinteistö 91-412-2-374) suuntaan ei sijoitu pääikkunoita.

Rakennusjärjestyksestä poikkeaminen:

Tontille rakennettavat lautarakenteiset raja-aidat poikkeavat korkeudeltaan rakennusjärjestyksessä annetuista lupahakemuksesta vapautetusta 1,6 metrin enimmäiskorkeudesta ollen enimmillään 1,8 metriä maaston muodoista johtuen. Kadunvarren aita poikkeaa rakennusjärjestyksen 1,2 metrin korkeudesta ollen 1,8 metriä. Perusteluina hakija esittää, että lännen ja pohjoisen puoleiset naapuritontit ovat hyvin korkealla suhteessa rakennettavaan tonttiin. Tonttia ympäröi nyt lännestä ja pohjoisesta aidat, jotka ylittävät edellä mainitun 1,2 metrin korkeuden. Uusittavat aidat halutaan säilyttää korkeina näkösuojan takia. Asiasta on sovittu naapureiden kesken.

Kadun puolelle halutaan rakentaa 1,8 metriä korkea aita katumelun ja -pölyn torjunnan takia. Lännenpuoleisen naapuritontin ka-

dunvarsiaita on korkeudeltaan noin 2,1 metriä. Kadun meluarvot päivä- ja yöaikaan ylittävät piha-alueille sallitut äänitasoarvot, joten rakennusjärjestyksen mukaisen ohjeistuksen ylittävän, 1,2 metriä korkeamman aidan eli 1,8 metrin korkuisen lauta-aidan rakentaminen on perusteltua.

Muista säädöksistä:

Kohteeseen ei rakenneta esteetöntä sisäänkäyntiä, koska maaston muotojen takia luiskasta tulisi kohtuuttoman pitkä eikä henkilönostimelle ole tarvetta. Nostimelle on esitetty varaus pääsisäänkäynnin yhteydessä.

Piha-alue ei täytä asetuksen 796/2017 äänitasovaatimuksia, jolloin rakennuksen lasitusvarauksella esitetty päätyterassi hyväksytään asetuksen mukaiseksi ulko-oleskelutilaksi kun lasitus on toteutettu. Terassilasituksen ääneneristävyysvaatimus on 5 dB. Koko piha-alue on yli 55 dB:n melualueella.

Perusteluna vähäisille poikkeamisille on tontin tehokas ja tarkoituksenmukainen käyttö sekä pihan suojaaminen liikennemelulta.

**Rakennusoikeus**

- e=0,3 (141 m<sup>2</sup>)  
- autosuojia tai -katoksia, joita ei lasketa kerrosalaan, yhteenlaskettu kerrosala enintään 30 m<sup>2</sup>/omakotitalo.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		5		5
Maanpääll. aputilaa		6		6
Asuinkerrosala		137		137

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala 148 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 500 m<sup>3</sup>

**Lausunnot**

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 26.03.2020  
Lausunnon tulos lausunto

---

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	11.05.2020
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
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja miten naapuritonttien rakennukset dokumentoidaan mahdollisten kaivuu-, poraus- ja louhintatöiden aiheuttamien haittojen havaitsemiseksi.

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 lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

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 taseaselvityksessä 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.

Kadunvarsiaidan sijoituksesta on erikseen tilattava toimitettavaksi sijaintikatselmus.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä uudisrakennuksen ilmanvaihtoselvitys.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille (kiinteistö 91-49-6-11).

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Anne Vähätalo  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Rakennusoikeuslaskelma  
Kaivuluvan johtoselvitys  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	49-1849-20-A LP-091-2020-05395
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0099-0001 Furuvikintie 7
<b>Pinta-ala</b>	4736 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11904
<b>Lainvoimaisuus</b>	2010
<b>Sallittu kerrosala</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	202 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A/s: Asuinrakennusten korttelialue. Huvila-alue, jolla puutarhasommitelman alkuperäinen maisemallinen tilarakenne ja näkymät tulee säilyttää. t: Talousrakennuksen rakennusala. Talousrakennuksen tulee olla peittomaalattua puuta. Enimmäiskorkeus on 3 m.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hirvilampi Teemu Veli arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hirvilampi Oy

<b>Rakennustoimenpide</b>	Talousrakennuksen (käyttötarkoitussluokka 1911) rakentaminen  Talousrakennuksen rakennusosalalle rakennetaan varastorakennus, jossa on avoin katososa ja erillinen varastotila. Rakennus perustetaan osin laatan päälle. Harjakattoinen rakennus on puurunkoinen ja puuverhoiltu. Julkisivut: maalattu punainen. Vesikate: musta huopa.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Rakennusoikeus</b>	sr-1 -rakennusala: 180 m <sup>2</sup> sr-2 -rakennusala: 30 m <sup>2</sup> t: Talousrakennuksen rakennusala.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
-----------------	----------	------	-------	----------

30.06.2020

§ 477

173

Loma-asunto	180		180
Saunarakennus	22		22
Talousrakennus		60	60

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	60 m <sup>2</sup>
Tilavuus	220 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys  
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous  
- pohjakatselmus  
- rakennekatselmus  
- loppukatselmus

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

Rakennuksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Rakennesuunnitelmissa on huomioitava, että rakennuksen korkeus saa olla enintään 3 m olemassa olevasta maanpinnasta julkisivun ja vesikaton leikkauspisteeseen mitattuna.

Rakennustyön aikaiset toimenpiteet tulee rajoittaa talousrakennuksen välttämättömään läheisyyteen. Tämä lupapäätös ei oikeuta laajempiin toimenpiteisiin tontilla.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päätäjä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.



## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

**MUUTOSLUPA**

<b>Tunnus</b>	49-1856-20-BM  LP-091-2020-00637
<b>Hakija</b>	Kiinteistösaakeyhtiö Furuvik
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-412-0001-0937 Furuvikintie 5
<b>Pinta-ala</b>	10225 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11904
<b>Lainvoimaisuus</b>	2010
<b>Sallittu kerrosala</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	VL/k: Lähivirkistysalue, joka on varattu kunnan tarpeisiin. sr-2: Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen ominaispiirteitä ja historiallista arvoa kunnioittavalla tavalla. piha-2: Suojeltavan rakennuksen pihapiiri, jolla olevia rakennuksia saa käyttää yhdistys- tms. julkiseen tai puolijulkiseen toimintaan. Huvila-alue, jolla alkuperäisen puutarhasommitelman maisemallinen tilarakenne, näkymät, hedelmätarha, polut, muut rakenteet jakasvillisuus on säilytettävä tai palautettava alkuperäisen suunnitelman pohjalta. Alueen kunnostussuunnitelman tulee pohjautua ympäristöhistorialliseen selvitykseen. Aluetta ei saa aidata. Uimarannan rajan saa kuitenkin osoittaa tavalla joka ei riko puuttarhasommitelmaa. - Alueella saa olla asunto kiinteistön hoidolle tai toiminnalle tarpeellista henkilöä varten. Erilliset rakennusalat 300 m <sup>2</sup> ja 110 m <sup>2</sup> suuruisille rakennuksille. Erillinen rakennusala talousrakennukselle (t).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Saatsi Pekka Lauri arkkitehti Saatsi Arkkitehdit Oy

**Toimenpide** Majoitusrakennuksen rakentamisen aikaiset muutokset

Majoitusrakennukselle on 10.12.2019 myönnetty rakennuslupa 49-3025-19-B.

Rakennusaikaisena muutoksena tehdään tila- ja julkisivumuutoksia: osa varastoparveesta muutetaan oleskeluparveksi. Rakennus-

nuksen varastopäättyyn rakennetaan lämmin huoltotila (111). Poistoilmahormit sijoitetaan vesikatolla kootusti yhteen ja mekaaniset hormi-imurit naamioidaan yhtenäisen ritilän taakse. Julkisivuverhouksen sävy päivitetään italian punaisesta Falunin punaiseksi.

Palo-osastointi muutetaan paloteknisen suunnitelman mukaisesti (REI30 -> EI30)

Tämän muutosluvan yhteydessä rakennuksen kerrosalatieidot on päivitetty seuraavasti: muutoksen jälkeen käytetty kerrosala on 106 m<sup>2</sup>.

#### Kuuleminen

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

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
talousrakennuskerrosalaa	107		107	0
liikerakennusten kerrosalaa		106		106

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 49-3025-19-B lupaehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 125 § ja 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Johanna Nordman  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 17.07.2020.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	54-1555-20-A LP-091-2020-03859
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Päämaistaja / YIT Rakennus Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0099-0015 Kahvipavunkuja 10
<b>Pinta-ala</b>	1461 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11727
<b>Lainvoimaisuus</b>	2008
<b>Sallittu kerrosala</b>	2866 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti 54099/(15) muodostuu tontista 10 AK: Asuinkerrostalojen korttelialue VIII: Rakennusala enintään 8-kerroksiselle asuinrakennukselle ma: Rakennusala maanalaiselle tilalle; enintään kaksi maanalais- ta kerrosta
<b>Pääsuunnittelija</b>	LeCoultre Laura Leena Maria arkkitehti

**Rakennustoimenpide** Viisikerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla

Viiden tontin muodostaman Robusta-korttelikonaisuuden toisena kerrostalohankkeena rakennetaan viisikerroksinen, kaksiportainen asuinkerrostalo As Oy Helsingin Päämaistaja (41 omistus-asuntoa, keskipinta-ala 61,1 m<sup>2</sup>). Yhteen asuntoon liittyy kaavan sallima työtila rakennuksen kaakkoiskulmassa.

Maankäyttöjohtajan myöntämällä poikkeamispäätöksellä poiketaan tämän hankkeen osalta asuntojen keskipinta-alaa koskevas-  
ta määräyksestä, autopaikkojen vähimmäismäärästä, räystäsko-  
roista, kulkuaukon ja kattoterassien rakentamisvaatimuksesta se-  
kä sisäpihan suurikokoisten puiden istutusvaatimuksesta ja sisä-  
pihan puoleisesta rakennusalasta.

Rakennuksen ulkojulkisivuilla on tiiliverhous (poltettu graniitinkir-  
java tiili). Sisäpihan julkisivut ovat uritettua valkobetonia. Vastaa-  
va käsittely on esitettyä koko viiden tontin muodostamaan kortte-  
liin. Parvekkeet ovat lasitettuja pystypuitteettomin liukulasein. Si-  
säpihan puoleisten asuntojen pelastautuminen tapahtuu parveke-  
luukkujen kautta.

Tämän tontin kaksikerroksiselle pysäköintilaitoksen osuudelle (419 m<sup>2</sup>) on myönnetty rakennuslupa 54-3168-19-A. Tälle tontille kuuluvia autopaikkoja on 24 kpl paikoitushallin yhteensä 130 paikasta. Ajo pysäköintilaitokseen tapahtuu viereisen Arabica-tontin ajorampin kautta. Esteetön sisäänkäynti rakennukseen on pysäköintihallista ja maantasolla sisäpihan kautta. Polkupyöräpaikkoja on yhteensä 80, joista ulkona 13.

Kellarissa on tätä rakennusta palveleva väestönsuoja (64 m<sup>2</sup>, 78 henkilöä) sekä viereistä taloyhtiötä As Oy Robustaa palveleva väestönsuoja (82 m<sup>2</sup>, 95 henkilöä).

Tonttien 11, 12 ja tämän tontin yhteinen kerhotila rakennetaan tontille 12, jonka rakennustöiden arvioitu alkamisaika on syksy 2021. Tälle tontille rakennettava jätetila on yhteinen tonttien 11 ja 12 kanssa.

**Eritellyt selvitykset:**

- Pohjatutkimusraportti
- Ympäristöarviointi (haitta-aineselvitys)
- Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys ja -kartta
- Alustava koko korttelin suunnitelma
- Vaiheistussuunnitelma, koko kortteli
- Vaiheistussuunnitelma, 2. vaihe, autohalli
- Riskiarviot (rakenne ja rakennusfysiikka; R1)
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Paloturvallisuussuunnitelma ja sen liitteet
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Pinnantasaus (koko kortteli)
- Pihasuunnitelma
- Asuinkerrostalon pinta-alataulukko ja kerrosalakaaviot
- Energiaselvitys ja -todistus (B, 88, kesäajan tarkastelu, ilmanvuoto 1.5)
- Kosteudenhallintaselvitys (KK 10. koordinaattoria ei nimetty)
- Väestönsuojailmoitus (2)

**Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:**

- Valtakirja
- Poikkeamispäätös Robusta
- Naapurin kuuleminen
- Yhteisjärjestelysopimus



Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta. Vähäisen poikkeamisen johdosta naapurien kuulemista uudelleen ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamispäätöksellä myönnettyjen poikkeamisten lisäksi asuinkerrosala ylittää 30 m<sup>2</sup>:llä (1,0 %) sallitun enimmäismäärän. Poikkeaminen on kokonaisuuteen nähden vähäinen.

Rakennusoikeus 2866 m<sup>2</sup> = Asuinkerrosala (tonttijaolla tämä tontti 15)

Lisärakennusoikeudet:

Asunnon ulkopuoliset, asukkaita palvelevat tilat (enintään 10 % sallitun kerrosalan lisäksi) = enintään 287 m<sup>2</sup>

Kerhotilat asukkaiden yhteiseen käyttöön (vähintään 1,5 % sallitun kerrosalan lisäksi) = vähintään 43 m<sup>2</sup>

Myymäla-, toimisto-, palvelu-, kokoontumis-, työ- ja jätehuonetilat (enintään 10 % sallitun kerrosalan lisäksi; vähintään 1 %) = enintään 287 m<sup>2</sup>, vähintään 29 m<sup>2</sup>

Lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävät osat tietyin edellytyksin.

Lisäksi saa rakentaa enintään kaksi maanalaista kellarikerrosta pysäköintiä, huoltoa, varastointia, teknisiä tiloja ja väestönsuojia varten.

Lisäksi saa rakentaa MRL:n 115 §:n mukaiset kerrosalan ylittävät osat.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Porrash. 15 m <sup>2</sup> ylit.		164		164
Asuinkerrosala		2896		2896
Asumista palv. tiloja		174		174
Työtilakerrosalaa		44		44
MRL 115 §		172		172
Pysäköintilaitos	419			419

Autopaikat	Yhteensä	24		
	Rakennetaan	24		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	64	1	Ei
	S1	82	1	Ei

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3846 m <sup>2</sup>
Tilavuus	12520 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	28.05.2020
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
- pihasuunnitelma
- 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 §).

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

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

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on autohallin tämän rakennuksen käyttöön tarkoitetut autopaikat sekä piha-alue oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee tämän korttelikokonaisuuden (Robusta) tonttien 11-15 ja tontin 54099/9 (Arabica) väliset rasitteet (kulkuyhteys ja tekniset järjestelmät) olla perustettuina.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee tämän tontin 15 ja korttelin muiden tonttien 11-15 välisen yhteisjärjestelyjen (sopimus liitekarttoineen liitteenä) pysyvyys varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Korttelikokonaisuuden lopullinen toteutussuunnitelma piha- ja huulevesijärjestelyistä on liitettävä kunkin tontin erityissuunnitelmiin viimeistään loppukatselmukseen mennessä.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

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

Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen. Rakennusoikeuden ylitys (30 m<sup>2</sup>, 1,0 %) on kokonaisuuteen nähden vähäinen. Muuta poikkeamista rakentamisen säädöksistä ei ole.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b-c §:t ja 175 §  
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, 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 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: 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 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)



**RAKENNUSLUPA**

**Tunnus** 58-1798-20-A  
LP-091-2020-04650

**Hakija** XXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXX

**Rakennuspaikka** Itäsalmi, 091-442-0007-0006  
Isonpurjeentie 3

**Pinta-ala** 5740 m<sup>2</sup>

**Kaava** 753002

**Lainvoimaisuus** 1993

**Sallittu kerrosala** 600 m<sup>2</sup>

**Rakennettu kerrosala** 466 m<sup>2</sup>

**Alueen käyttö** AO-2: Erillispientalojen korttelialue

**Pääsuunnittelija** Kalke Miikka Petteri  
rakennusmestari

---

**Rakennustoimenpide** Saunarakennuksen (käyttötarkoituusluokka 1910) rakentaminen

Pientalon yhteyteen rakennettavalle terassille rakennetaan kanto-  
veteen perustuva pihasauna (malli Harvia, 8 m<sup>2</sup>). Perustamistapa  
on pääpiirustusten mukainen pilariharkkoperustus (15 kpl). Pilari-  
harkot perustetaan tiivistetyn, 200 mm paksun sepelipatjan pääl-  
le.

Liitteet hakemuksen lisäksi:

- Todistus hallintaoikeudesta (kauppakirja)
- Rakennusluvan myöntämisen edellytykset (KMO)

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin eikä lohkomista ole vielä  
haettu.

**Rakennusoikeus** 600 m<sup>2</sup> Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus AO-2 -alueella

Talousrakennusten (enintään 2 kpl) yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala	434			434
Saunarakennus		8		8
Talousrakennus	32			32

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	8 m <sup>2</sup>
Tilavuus	17 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	15.06.2020
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- Kvv-selvitys
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee hakea kiinteistötoimitusta tontin lohkomiseksi ja tonttijaon laatimiseksi ennen aloittamisilmoitusta.

Ennen loppukatselmusta tontti on oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 81 §, 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 133 §, 135 § 141 § ja 175 §  
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.07.2020

Päättäjä

Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus  
Päätöksen liite

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.07.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 17.07.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.07.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.07.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi