

11.2.2021

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 2.3.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 95 - 102

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 5.3.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	23-0522-21-CMY LP-091-2020-03448
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 109-11
<b>Rakennuspaikka</b>	Toukola, 091-023-0677-0009 Hämeentie 111
<b>Kaava</b>	10698
<b>Lainvoimaisuus</b>	1999
<b>Alueen käyttö</b>	KTY-1: Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lahtinen Onni Valentin arkkitehti Arkkitehtitoimisto Design Team Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Mainosten yleissuunnitelma  Kauppakeskuksen mainoslaitteiden yleissuunnitelma päivitetään. Mainosten yleissuunnitelman pääteemana on alun perin ollut ilmat säreiköt (osin räystäään yläpuolelle ulottuvat), joiden pinnoille irtokirjaimista ja logoista muodostetut mainoslaitteet kootaan.  Yleissuunnitelmaan lisätään uusia mainoslaitteita sekä mainos-alueita. Mainokset ovat tyypiltään metallirakenteisia irtokirjaimisia eteenpäin valaisevia mainoksia. Hämeentien julkisivuun lisätään uusi nauhamainen mainoskenttä, jonka mainosten enimmäiskoko on 600 mm. Kauppakeskuksen logot on jo uusittu irtokirjaimisina ja niiden taakse on kiinnitetty musta taustalevy. Kyseiset mainoslaitteet ovat ilmeiltään raskaita ja säleikköjen ilmavuus on taustalevyjen myötä hävinnyt.  Toimitettu erityisselvitys - valokuvat ja havainnekuvat
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

---

**Päätös** Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään

seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Tämä mainosten yleissuunnitelma korvaa kaikki kiinteistölle aiemmin myönnetty mainoslaitteisiin liittyvät luvat. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältyvät mainoslaitteet tulee poistaa.

Pääsuunnittelija ja omistajan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvovat sen. Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Tässä luvassa on arvioitu mainoslaitteiden osalta vain laitteiden kaupunkikuvallisia ja maankäytöllisiä vaikutuksia, hakija vastaa kaikista laitteiden turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvistä näkökohdista sekä huollosta ja talvikunnossapidosta.

Mainoslaitteiden valoteho tulee säätää niin, ettei ne varsinaisesti valaise ympäristöä. Mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostointimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä.

Mainoslaitteita saa olla enintään yksi kutakin liiketilaa ja julkisivua kohti.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Kauppakeskuksen logot tulee seuraavan uudistuksen yhteydessä uusia irtokirjaimisina ilman taustalevyjä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2021

Päätäjänä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijänä Johanna Nordman  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
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 19.03.2021.

---

**TOIMENPIDELUPA**

**Tunnus** 40-0497-21-C  
LP-091-2020-10243

**Hakija** As oy Juhannustie 16

**Rakennuspaikka** Suutarila, 091-040-0055-0011  
Juhannustie 16

**Kaava** 6500  
**Lainvoimaisuus** 1975  
**Alueen käyttö** Asuinrakennusten korttelialue A

**Pääsuunnittelija** Könönen Tuomo Veikko  
arkkitehti  
Ark-byroo oy

---

**Toimenpide** Asemapiirustuksen korjaaminen

Tällä toimenpiteellä korjataan asemapiirustus siten, että porrasmekinnät vastaavat todellista huoneistojen hallintaa ja porrasmekinnät kohdistuvat yhtiöjärjestyksen oikeisiin osakesarjoihin.

Yhtiöjärjestyksen mukaiset osakkeet numeroinnin perusteella oikeuttavat huoneistoihin A ja B.

Nykyisiin rakennuksiin ei kohdistu muutoksia.

Korjattu asemapiirros on toimitettu Lupapisteeseen.

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

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Työ ei vaadi määräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 120 §, 126 §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Jyrki Kauhanen  
tiimipäällikkö

---

Liitteet Hakemus  
Ote kokouspöytäkirjasta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
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 19.03.2021.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	41-0489-21-A  LP-091-2020-11649
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Säkkikatu 19
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0302-0027 Säkkikatu 19
<b>Pinta-ala</b>	2824 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11370
<b>Lainvoimaisuus</b>	2006
<b>Sallittu kerrosala</b>	980 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinrakennusten korttelialue (A-2). Korttelialueesta määrääloiksi erotetuilla tontin osilla saa olla omakotitaloja, joilla saa olla yhteiskäyttöistä aluetta ja muita yhteisjärjestelyjä. Rakennuspaikka korttelissa 41302. Rakennuspaikalle saa sijoittaa asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja niihin liittyvän pihan (r). Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuoja-, sauna-, työ-, varasto-, tms. tiloja sisältävän talousrakennuksen (t).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Koskela Joonas arkkitehti KOLU Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Rivitalon (0112), pihasaunan (1910), autosuoja (1911) ja pyöräkatoksen rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen rivitalo (käyttötarkoitusero 0112), jossa on seitsemän omistusasuntoa ja asunnon G yhteydessä saunasiipi. Lisäksi rakennetaan talousrakennus (käyttötarkoitusero 1911), jossa jäte- ja autosuoja. Pihaan sijoitetaan kevytrakenteinen pyöräkatos.

Asuntojen piha-alueita rajataan puuaidoilla. Osa tonttien välisistä aidoista on jo rakennettu naapuritonttien toimesta.

Asuinrakennusten julkisivut ovat pääosin värillistä rappautusta ja vesikate on mustaa peltiä. Asuinrakennuksissa käytetään tehosteena harmaata pystysuuntaista puuverhousta. Talousrakennuksen julkisivut ovat harmaata pystysuuntaista puuverhousta ja sen loiva pulpettikate on tummaa kermiä.

Asuntojen esteettömät sisäänkäynnit on suunniteltu terassien kautta.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. Kaikki kiinteistöllä sijaitsevat autopaikat 12 kpl varustetaan siten, että niihin on jälkikäteen mahdollista asentaa sähköautojen latauspiste.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys ja riskiarviokaavakkeet.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

1. Sijoitetaan 1 1/2 autopaikkaa oleskelu- ja leikkialueeksi varatulle tontinosalle. Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava (1/80 k-m<sup>2</sup>) 12 autopaikkaa, joista 2/5 (5 ap) tulee sijaita tontilla. Loput autopaikoista (7 ap) voidaan sijoittaa katualueelle kadunvarsipysäköintinä. Kaikki autopaikat esitetään rakennettavaksi pihaan, koska katualueiden pysäköintikapasiteetti on kadunvarren tonttien aiheuttamana kuormittunut.

Le-alueelle sijoittuvat autopaikat päällystetään nurmikivellä. Tontille jää suuri yhteinen oleskelu- ja leikkialue, joka palvelee rakennettavien asuntojen yhteisalueena.

2. Asuinrakennukseen ei rakenneta kellaria eikä ullakkoa (asemakaavamääräys). Hakija perustelee poikkeamista pohjavesiolo-suhteilla ja tilojen tarpeettomuudella tontilla, jolla rakennusoikeutta on runsaasti.

3. Poiketaan talousrakennuksen kattomuodon osalta kaavamääräyksestä. Harjakaton sijaan rakennetaan loiva pulpettikatto. Poikkeamista perustellaan rakennuksen sijoittumista asemakaavan mukaisesti jo rakennettuun rakennukseen kiinni, jolloin harjakatto olisi teknisesti mahdoton. Lisäksi talousrakennuksesta halutaan tehdä vahvasti alisteinen ja mahdollisimman matala.

4. Korvataan palomuuripalloseinillä EI-60 tontin 26 vastaiselle rajalla erillisen jo aiemmin tehdyn tonttien välisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

5. Hankkeessa ei noudateta ulkovaipan ääneneristävyyteen liittyvää kaavamääräystä Malmin lentoliikenteeseen liittyvän päätöksen vuoksi.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 980 m<sup>2</sup>  
Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin (196 m<sup>2</sup>). Lisäksi autonsäilytystiloja 15 m<sup>2</sup>/autopaikka.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		980		980
	autosuoja		129		129
	lisäkerrosalaa		44		44
	MRL 115 §		33		33
Autopaikat	Yhteensä	12			
	Rakennetaan	12			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1199 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 3975 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 18.12.2020  
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
- 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, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta ja Alppikylän asemakaava-alueelle laadittua pohjaveden alueellista hallintasuunnitelmaa.

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

Kosteudenhallintaselvitys on laadittava ennen aloituskokousta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen työn toteutusta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §.

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

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätös toimitetaan tiedoksi Kaupunkiympäristön toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 134 §, 135 §, 142 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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



Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
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 19.03.2021.

**Luvan voimassaoloaika** Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.03.2026. 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.

## PURKAMISLUPA

**Tunnus** 45-0458-21-P

LP-091-2020-10792

**Hakija** PKJ-Stone oy

**Rakennuspaikka** Vartiokylä, 091-045-0024-0007  
Puolaharju 25

**Pinta-ala** 2015 m<sup>2</sup>

**Kaava** 10835

**Lainvoimaisuus** 2001

**Sallittu kerrosala** 503 m<sup>2</sup>

**Rakennettu kerrosala** 200 m<sup>2</sup>

**Alueen käyttö** AO: Erillispientalojen korttelialue

Alueella olevat kiviaidat ja -muurit tulee säilyttää ja pitää kunnossa.

**Pääsuunnittelija** Siekkinen Jari Pekka  
rakennusarkkitehti

---

**Toimenpide** Pientalon purkaminen ja tontilla olevan kiviaidan kunnostus

Tontilta puretaan omakotitalo sekä öljysäiliö uudisrakentamisen tieltä.

Tontilla sijaitsee kadun varressa vanha kivistä ladottu tukimuuri. Asemakaavassa alueella olevat tukimuurit on määrätty säilytettäväksi ja kunnostettavaksi.

**Lisäselvitys** Haitta-ainekartoitus ja selvitys rakennuksen kunnosta on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (10835, 2001).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Lausunnoissa esitetyt huomautukset on huomioitu suunnitelmissa ja lupamääräyksissä.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	10.12.2020
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	18.01.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	22.01.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	28.12.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Suunnitelma

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous  
- loppukatselmus

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

Aloituskokouksessa on esitettävä suunnitelma, jossa mm. esitetään, miten purkamistyönaikaiset haitat ympäristöön minimoidaan sekä miten tontilla säilytettäväksi esitettyjen kivimuurien sekä puiden ja muun kasvillisuuden säilyminen turvataan.

Kivimuurien dokumentointi valokuvin sekä kunnostus- ja ennallis-

tamissuunnitelma (suunnitelma) on toimitettava ennen aloitusko-  
kousta rakennusvalvonnan lupayksikön arkkitehdille ja Helsingin  
kaupunginmuseolle hyväksyttäväksi.

Purkamislupa ei oikeuta puiden kaatamiseen. Tontilla olevat puut  
tulee suojata purkamistyön aikana ja varmistaa ettei niiden juuris-  
toa vahingoiteta.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu hait-  
taa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäris-  
tölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siir-  
toasiakirja.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatsel-  
mukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välit-  
tömästi ryhdytä. Kivimuurien on oltava kunnostettuina loppukat-  
selmuksessa. Loppukatselmukseen on kutsuttava paikalle myös  
rakennusvalvonnan lupayksikön arkkitehti ja kaupunginmuseon  
edustaja.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 127 §, 133 § ja 139 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2021

---

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Valtteri Suontausta  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Haitta-aineselvytys  
Kaavoittajan kannanotto  
Kaupunginmuseon lausunto  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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



Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 19.03.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 20.03.2024. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

#### Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-0485-21-D LP-091-2021-00935
<b>Hakija</b>	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0479-0020 Telatie 9
<b>Pinta-ala</b>	680 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7930
<b>Lainvoimaisuus</b>	1979
<b>Sallittu kerrosala</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hännikäinen Jarmo Tapani rakennusmestari Rakennussuunnittelu A2 Oy

**Rakennustoimenpide** Yksiasuntainen omakotitalo jaetaan kaksiasuntoiseksi paritaloksi

Haetaan lupaa muuttaa yksiasuntainen omakotitalo paritaloksi. Paritalon aiemman laajennusluvan 45-3598-B loppukatselmuksen yhteydessä rakennus on todettu olevan yksiasuntainen; pääpiirustuksissa esitetyt palo- ja äänieristysrakenteita ei ole toteutettu 1. ja 2.krs oviaukoissa, jotka toimivat asunnon sisäisinä kulku-yhteyksinä.

Nyt oviaukot rakennetaan umpeen vastaamaan palo- ja äänieristysrakenteita lisäksi huoneistossa B tehdään sisätilamuutoksia. Aikaisemmin julkisivuihin on tehty ikkuna-, ovi ja porrasmuutoksia.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rakennusoikeus tontilla ylittyy 14 k- m<sup>2</sup> => 8,5% tontin rakennus-

oikeudesta. Rakennuksen nykyiset laajuustiedot eivät muutu vaan säilyvät ennallaan.

Poikkeaminen rakennusoikeuden ylityksestä johtuu v. 2020 tehdystä tontin lohkomisesta, joka on perustunut  $e=0,25$  tehokkuuteen eikä tontin voimassa olevaan  $e=0,23$  tehokkuuteen. Ylitys ei aiheuta nyt toimenpiteitä, mutta edellyttää poikkeamisen hakemista tehokkuuden nostolle, jos uudisrakentamisessa halutaan käyttää saman verran rakennusoikeutta.

**Rakennusoikeus**

$e=0,23$  (156 m<sup>2</sup>)

Lisäksi saa rakentaa autosuojia sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja yhteensä 30 m<sup>2</sup> /asunto, kuitenkin enintään 25 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

**Rakennusoikeuden käyttö**

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty 170	Uusi	Purku	Yhteensä 170
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

**Hankkeen laajuus**

Paloluokka P3

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

**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 rakennus-

valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

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, 02.03.2021

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet Hakemus  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
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 19.03.2021.

**Luvan voimassaoloaika** Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.03.2026. 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>	47-0519-21-B LP-091-2020-09891
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Sirrikuja 3
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0164-0005 Sirrikuja 3
<b>Pinta-ala</b>	4550 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8939
<b>Lainvoimaisuus</b>	1985
<b>Sallittu kerrosala</b>	4550 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	6250 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuusrakennusten korttelialue (TT). Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin ja vastaaviin tiloihin enintään 40 %.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lehto Hannu Kalervo rakennusarkkitehti Liark Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Majoitustilojen rakentaminen teollisuusrakennuksen nykyiseen toimistotilaan määrääjäksi ja rakennuksen vähäinen laajentaminen poikkeamispäätöksen nojalla</p> <p>Teollisuus- ja toimistorakennuksen 2. kerroksen toimistotilaa muutetaan lyhytaikaiseen vuokraamiseen käytettäväksi majoitus-huoneistoiksi (15 kpl).</p> <p>Samalla rakennetaan huoltoa varten hissi (kerrosalan lisäys 4 m<sup>2</sup>).</p> <p>Erityisselvitykset:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Palotekninen selvitys</li><li>- Paloturvallisuuspiirustukset</li></ul> <p>Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Poikkeamispäätös (lainvoimainen)</li><li>- Valtakirja</li><li>- Hankeselostus</li><li>- Jäljennös vuokrasopimuksesta 1 (tarkistettu)</li><li>- Jäljennös vuokrasopimuksesta 2 (tarkistettu)</li></ul>
---------------------------	--

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeelle on myönnetty poikkemispäätös (lainvoimainen).

Rakennusoikeus 4550 m<sup>2</sup> (e = 1,0)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus Teollisuusrakennus	Käytetty 6246	Uusi 4	Purku	Yhteensä 6250
Autopaikat	Rakennetut	47			
	Yhteensä	47			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 4 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 39 m<sup>3</sup>  
Muutosalue 510 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta  
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 18.11.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 17.12.2020  
Lausunnon tulos lausunto

---

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	25.02.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

---

**Päätös** Haettu lupa myönnetään määräaikaisena 9.9.2028 saakka ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennusosan toisen kerroksen tilat saavat olla majoituskäytössä kauintaan 9.9.2028 saakka, mihin mennessä tilat on palautettava alkuperäiseen käyttötarkoitukseen.

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

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
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 19.03.2021.

**Luvan voimassaoloaika** Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.03.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-0429-21-A  LP-091-2020-09635
<b>Hakija</b>	xx
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0066-0002 Svanströmintie 11
<b>Pinta-ala</b>	1467 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7090
<b>Lainvoimaisuus</b>	1974
<b>Sallittu kerrosala</b>	367 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asemakaavan kortteli 49066 tontti 2 Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennus- ten korttelialue (AOR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sairanen Veikko Olavi arkkitehti

---

**Rakennustoimenpide** Paritalon rakentaminen

Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntainen erillispientalo, käyttötarkoituusluokka 0111).

Rakennetaan puurakenteinen ja puuverhoiltu yksikerroksinen paritalo. Tontti on jaettu hallinnanjaolla kolmeen osaan, joista kahdelle sijoittuu uudisrakennus ja katuun nähden kauimmaisella on nykyinen pientalo. Talo on puurakenteinen, sen julkisivut ovat lautaverhoillut ja epäsymmetrisen harjakaton vesikatteena on pääosin loiva peltikate. Rakennus on suunnitelmassa sovitettu maastoon, talon asuntopuoliskojen korkojen mukaillessa laskevaa tonttia, mikä edistää hyvin rakennuksen ympäristöön sopimista. Pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa jää käyttämättä hankkeessa 31 kerros-m<sup>2</sup>.

Tontilla olevan vuonna 1949 rakennetun talon kerrosala on todennettu erillisellä hakemukseen liitettyllä kerrosalalaskelmalla, vaikka mitään luvanvaraisia muutoksia ei tässä hankkeessa tahton esitetä. Käytettävissä olleen tiedon mukaan talon kerrosala olisi 140 k-m<sup>2</sup>, mutta kerrosalalaskelmalla se on osoitettu olevan 114 k-m<sup>2</sup>. Tässä tapauksessa pinta-alatietoja on arvioitava lähtö-



kohtaisesti kyseisen rakennuksen valmistumisajankohdan mukaan, joten kerrosalaan ei voi laskea talon maanalaista kellaria, 1. kerroksen kuistia eikä 2. kerroksen laipioita.

Asemakaavassa ei ole määräystä asuntojen ulkopuolisten niitä palvelevien varastojen lisäkerrosalasta, joten asemakaavan auto-suojien lisäkerrosalaa käytetään varastoihin yhteensä 15 k-m<sup>2</sup>.

Autopaikat on suunniteltu kattamattomiksi pihalle maantasoon. Jätteidenkeräily on suunniteltu ajoneuvoliittymän tuntumaan tontille.

Suunnitelmat luovat edellytyksiä hulevesien viivytykselle. Pohjatutkimuksessa ja pintavesisuunnitelmassa todetaan, että perusmaa ei sovellu tai ei todennäköisesti sovellu hulevesien imeytykseen. Pintavesisuunnitelmassa on esitetty tontin vettä läpäisemättömiltä pinnoilla syntyvien hulevesien keräämisestä lvi-suunnitelmien mukaan tontin sisäiseen hulevesijärjestelmään, joka puretaan viivytyksen jälkeen hulevesiverkostoon. Muut tontilla syntyvät hulevedet viivyytetään tai imeytetään nurmipainanteissa. Pintavesisuunnitelmassa on esitetty kattovesiä varten viivytysrakenteina viivytysputkia.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on esitetty asemapiirustuksessa nostinvaraus, Sen katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioiden.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

#### Lisäselvitys

Toimitetut tekniset lisä- ja erityisselvitykset:  
- Energiaselvitys liitteineen ja energiatodistus  
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet  
- Perustamistapalausunto  
- Vesi- ja viemäriiliitoskohtalausunto liitekartoineen

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautuksia ei saatu.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Ei poikkeamisia.

#### Rakennusoikeus

Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala on annettu tonttitehokkuusluku  $e=0.25$ , joka vastaa 367 kerros-m<sup>2</sup> pääkäyttötarkoi-

tuksen mukaista kerrosalaa.

Autosuojat- tai -katokset ovat lisäkerrosalaa ja niitä saa tontilla olla yhteensä enintään 25 m<sup>2</sup> / rivitaloasunto ja enintään 30 m<sup>2</sup> / omakotiasunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	114	222		336
	varasto		15		15
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	227 m <sup>2</sup>
Tilavuus	849 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta.

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	27.10.2020
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten työmaan aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajausta, pöly, melu tai muut ympäristöhaitat).

Säilytettävät puut pitää suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille ennen pihatöiden aloittamista.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos se valmistellaan suunnittelun yhteydessä.

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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Petteri Erling  
Tiimipäällikkö  
puh. 310 26723

---

Liitteet Hakemus

---

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

Valtakirja  
Energiaselvitys  
Energiatodistus  
Naapurin kuuleminen  
Perustamistapalausunto  
Rakennusoikeuslaskelma  
Kerrosalalaskelma  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
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 19.03.2021.

**Luvan voimassaoloaika** Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.03.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.03.2026. 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>	55-0446-21-AM LP-091-2021-00690
<b>Hakija</b>	KOY Kantatila Kusas
<b>Rakennuspaikka</b>	Gumböle, 091-438-0001-0002 Sotungintie 338
<b>Pinta-ala</b>	1561142 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Ei asemakaavaa; rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi
<b>Pääsuunnittelija</b>	Oja-Lipasti Jukka Tapani rakennusinsinööri A-Insinöörit Suunnittelu Oy

---

**Toimenpide** Merkittävät muutokset myönnettyyn rakennuslupaan nähden - mm. laajuustietojen tarkistukset ja muut muutokset

Hakijan kuvaus toimenpiteestä:

Muutoslupaa haetaan rakenteilla olevaan talli- ja maneesihankkeeseen (LP-091-2020-05994, 55-2986-20-A) sen laajentamiseen ja muihin rakentamisen aikaisiin muutoksiin seuraavasti:

1. Laajuustiedot muuttuneet

Tilavuus 15 205 m<sup>3</sup> kasvaa 9m<sup>3</sup> eli on 15 214m<sup>3</sup>

Kerrosala 2167m<sup>2</sup> kasvaa 80m<sup>2</sup> eli on 2247m<sup>2</sup>

Rakennusoikeudellinen kerrosala 2167m<sup>2</sup> kasvaa 67m<sup>2</sup> eli on 2234m<sup>2</sup>

Kokonaisala 2167m<sup>2</sup> kasvaa 80m<sup>2</sup> eli on 2247m<sup>2</sup>

2. Rakennetyypit ja rakenteet ovat osittain muuttuneet rakennussuunnittelun edetessä. Muutokset on revisioitu rakennetyyppiluettelossa, pohjissa ja leikkauksissa.

3. Maneesin ulkomitat ovat kasvaneet pituus- ja leveys suunnassa 40mm.

4. LVI-tekniset kaivot, laitteet, ulospuhaltimet, huippuimurit ja säleiköt yms. on lisätty suunnitelmiin.

5. LVI-tekninen osastoitu tila on siirretty.

6. Maalämmön sijaan käytetään puolilämpimien tilojen lämmitykseen vesi-ilmalämpöpumppua.

7. Matalia ikkunoita on korotettu 400mm:stä 500mm:iin.

8. Julkisivun harmaiden värien sävykoodeja on muutettu.

9. Harmaiden vesien suodatus on vaihdettu pajupuhdistamosta harmaiden vesien suodatusjärjestelmäksi.

10. Talousvesikaivon sijaintia on vaihdettu.  
11. Tonttitielle on lisätty valaisimia ja istutuksia.

**Myönnetty lupa:**

Uusi talli- ja maneesirakennus vanhan ratsutilan pihapiiriin  
18.8.2020 myönnetyn poikkeamispäätöksen nojalla.

Rakennus on 1.kerroksinen, puu- ja betonirakenteinen, betoni- ja peltielementtikeruorinen ja osittain puuverhoiltu. Rakennus sisältää kylmän maneesin ja puolilämpimät tallitilat 12 hevoselle aputilooneen.

Tilalle rakennetaan uusi tonttiliittymä Susirajalta. Susiraja on yksityistie.

Rakennus sijoittuu peltoalueelle, eikä edellytä puiden kaatoa. Pintamaita kuoritaan tarvittavassa laajuudessa. Toimintaan liittyvä ratsastuskenttä kunnostetaan ja olevia ulkoilutarhoja rajataan uudelleen. Alueelle laaditaan hulevesien hallintasuunnitelma.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Hankkeelle on myönnetty suunnittelutarve- ja poikkeamispäätös.

**Rakennusoikeus**

Ei rakennusoikeutta; katso poikkeamispäätös

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Urheilurakennus	2167	67		2234
MRL 115 §		13		13

**Hankkeen laajuus**

Muutosalue 2247 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P2

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Rakennustyössä on noudatettava myönnetyn rakennusluvan 55-2986-20-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
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 19.03.2021.