

16.03.2021

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 16.3.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 135-146

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 19.3.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	28-0112-21-C  LP-091-2020-10735
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXX Asunto Oy Koivikkotie 14 XXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0287-0002 Koivikkotie 14
<b>Kaava</b>	12025
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Alueen käyttö</b>	AR/s: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana.  sr-2: Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellistatai kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäistoteutuksen mukaiseen asuun. Rakennuksen säilyneet alkuperäiset rakenteet kuten julkisivut materiaaleineen ja yksityiskohdineen, säilyneet tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli puuikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden materiaalina olla puu. Porrashuoneet ja niiden alkuperäiset rakennusosat, kuten asuntokohtaiset ovet, materiaalit ja alkuperäiset 1950-luvun värit tulee säilyttää.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Niemelä Maija Kaarina arkkitehti Arkkitehdit Maija Niemelä ja Pentti Myllymäki

---

**Toimenpide** Rivitalon ikkunamuutos

Arkkitehti Rudolf Lansteenin suunnittelema vuonna 1957 rakennettu rivitalo on osa vaaleiden rivitalojen viuhkamaista kokonaisuutta, joka muodostaa selkeän rajauksen Maunulan lähiörakenteelle. Jälleenrakennuskauden asumalähiö kuuluu valtakunnalli-

sesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Kohteen asuntopihat lomittuvat vaiheittain viereiseen Keskuspuistoon, joka antaa mahdollisuuden kokonaisuuden tarkasteluun. Rivitalon kellarikerroksen pihanpuoleiset ikkunat on pääosin aikaisemmin suurennettu.

Hankkeessa kyseinen ikkuna suurennetaan vastaamaan aiemmin suurennettuja ikkunoita. Ikkuna toteutetaan puisena käyttäen samanlaista detaljiikkaa kuin viereisissä huoneistoissa.

Muutos tehdään rakennuksen suojeluarvot säilyttäen, asemakaavan suojelumerkinnän puitteissa.

#### Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on 15.2.2021 antanut puoltavan lausunnon hankkeesta. Lausunnossa esiin tuodut asiat on huomioitu jatkosuunnittelussa ja lupaehtona.

#### Toimitetut erityisselvitykset

- Ikkunasovitusdetalji (liitteenä)

#### Kuuleminen

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunginmuseo
Lausunto pvm	15.02.2021
Lausunnon tulos	puollettu

---

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvon-

nasta.

Aukotuksen muutos tulee toteuttaa laadukkaasti Maunulan korjaustapaohjeen mukaisesti. Ikkuna tulee toteuttaa puisena viereisten ikkunoiden detaljiikkaa soveltaen (malli, mittasuhteet, materiaali, yksityiskohdat, liitosdetaljit, pintakäsittely, väritys ja syvyys-suuntainen asema julkisivupintaan nähden). Lämmöneristävyyden parantamiseksi voidaan tutkia lisä- tai umpiolasin asentamista sisäpuiteeseen. Karmin ja seinän liitoksen mahdollisiin ilmanvuotoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Detaljipiirustus  
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2021, 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 06.04.2021.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	30-0611-21-DM LP-091-2020-11575
<b>Hakija</b>	As.oy Ulvilantie 15 c/o Tapulin Huolto Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Munkkiniemi, 091-030-0106-0001 Ulvilantie 15
<b>Kaava</b>	4222
<b>Lainvoimaisuus</b>	1957
<b>Alueen käyttö</b>	Asuntotontti
<b>Pääsuunnittelija</b>	Jokinen Olli Veikko arkkitehti
<b>Toimenpide</b>	<p>Kolmen asuinkerrostalon kellareiden ovien yläpuolelle lisätään katokset ja A-talon parvekelinjan ylimmän parvekkeen päälle rakennetaan katos</p> <p>Kellarin ovien ylle rakennetaan katokset.</p> <p>Ranskalaisten parvekkeiden kaiteet uusitaan nykyisen kaltaisina.</p> <p>Kaiteen taustan purjekangas uusitaan nykyisen värisenä.</p> <p>A-talon ylimmän parvekkeen ylle rakennetaan katos.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Päätös</b>	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:</p> <p>- rakennesuunnitelmat</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien</p>

katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

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.

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Muilta osin tulee noudattaa luvan 30-0621-19-D lupamääräyksiä ja määräaikoja.

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a- 117 i § 125 §, 133 §, 135 § ja 150 e §.

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2021

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Valtteri Suontausta  
arkkitehti

---

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2021, 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 06.04.2021.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	34-0592-21-A  LP-091-2020-00834
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0098-0021 Lepolantie 59a
<b>Pinta-ala</b>	850 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6913
<b>Lainvoimaisuus</b>	1973
<b>Sallittu kerrosala</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR). Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 400 tonttim <sup>2</sup> kohti. (A 1/400)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sairanen Veikko Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto V. Sairanen

---

**Rakennustoimenpide** Rakennusten purkaminen. Kahden asuinpientalon (käyttötarkoi-  
tusluokka 0110) rakentaminen.

Hallinnanjaolla jaetulle tontille rakennetaan kaksi puurakenteista harjakattoista pientaloa, jotka on kytketty autokatoksella toisiinsa. Toinen asunnoista (59 a 1) on 1-kerroksinen ja toinen (59 a 2) on 2-kerroksinen, siinä on myös kellari. Rakennusten julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteena on peltikate.

Tontilla sijaitseva puurakenteinen pientalo, joka on valmistunut vuonna 1910 ja jota on laajennettu 1946 puretaan. Purkamisen johdosta kuultiin kaupunginmuseota, joka on lausunnossaan puoltanut purkamista.

Asunto 59 a 1 toteutetaan esteettömänä ja asunnon 59 a 2 esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinva-  
raus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kiinteistö liitetään kunnalliseen sade- ja hulevesijärjestelmään. Tontin omat katto- ja salaojavedet sekä pinnoitettujen piha-alueiden vedet johdetaan sadevesikaivojen ja perusvesikaivon sekä viivytyksen kautta kunnalliseen hulevesiverkkoon. Muulta tontilta sadevedet imeytetään osin kasvustoon ja maastoon sekä imeytymättömät vedet johdetaan painanteiden, sadevesikaivojen ja viivytyksen kautta hulevesiviemäriin.

#### Lausunnot

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan 6.2.2020, että Lepolantie 59 a pientalolla on ikänsä puolesta kulttuurihistoriallista arvoa, mutta rakennuksen eri rakennus- ja muutosvaiheet ovat muovanneet sitä hyvin monimuotoiseksi kokonaisuudeksi. Rakennus ei siten ominaispiirteiltään enää edusta tuota alkuperäistä, varhaisinta rakennus- tai laajennusvaihettaan. Tästä syystä kaupunginmuseo ei tulisi esittämään rakennukselle suojelumerkintää, mikäli asemakaavaa ryhdyttäisiin uudistamaan. Kaupunginmuseo viittaa antamaansa ja asemakaavoituksen kannanottoon, eikä näin ollen näe estettä Lepolantie 59 pientalon purkamiselle.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rakennusoikeuden määrä rakentaen lämpötaloudellisista syistä ulkoseinät paksummaksi kuin 250 millimetriä.

Alueella oleva asemakaava on tullut voimaan ennen 1.1.2000 ja sen perusteella tehdyt lupahakemusten suunnitelmat voivat perustua lämpötalouden puolesta rakennusasetuksen 152 §:än.

Asunto 59 a 1 toteutetaan esteettömänä ja sen perusteella haetaan sallitun rakennusoikeuden ylitystä ko. asunnon osalta 5% kerrosalasta.

Asunnon 59 a 1 teknisen tilan osalta haetaan rakennusoikeudellisen kerrosalan ylitystä, perusteena yhdenvertaisuus uusilla kaava-alueilla sallittavan teknisen tilan osalta tapahtuvan ylityksen kanssa. Ylitys on 2 kem<sup>2</sup>. Lisäperusteena ylitykselle on mahdol-

lisimman toimivien tilojen aikaansaaminen.

Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuina ja vähäisinä eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille eivätkä ne vaikuta naapurin etuun.

**Rakennusoikeus** Rakennusoikeutta on annettu tonttitehokkuuslukuna  $e=0.25$ , joka vastaa 213 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa.  
Lisärakennusoikeutena tontille saa rakentaa autosuojan, jonka suuruus on enintään 25 m<sup>2</sup>/asunto ja jota ei lasketa tontin kerrosalaan.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	110	220	110	220
	kerrosalan ylitys /RakA		9		9
	152§ 2mom. lisäkerrosalaa		24		24
<b>Autopaikat</b>	<b>Yhteensä</b>	<b>2</b>			
	Rakennetaan	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 309 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 1051 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta  
745/2017 Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 22.12.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 13.01.2021  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

---

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	08.01.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	14.01.2021
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
- 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

---

#### 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

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 purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

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

Ennen purkutyötä on purettavasta rakennuksesta toimitettava haitta-aineselvitys.

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).

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.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on naapuritontilla (kiinteistö-tunnus 91-34-98-23) sijaitseva leikkimökki purettava. Asiasta on tehty erillinen sopimus.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä valmistellaan.

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

Uusiin asuntoihin on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 127 §, 131 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Haitta-aineselvitys  
Sopimus uusista rasitteista tai järjestelyistä eri kiinteistöjen kesken  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2021, 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 06.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.04.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.04.2026. 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 lupamää-

räyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	41-0566-21-A LP-091-2020-02750
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0001-0003 Jarrutie 8
<b>Pinta-ala</b>	4000 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	2000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1465 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Valdre Erki arkkitehti KVA Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen

Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan tilapäinen varastorakennus (Ratu 23324), joka on rakennettu luvalla 41-667-77-A. Viimeisin jatkolupa 41-3804-14-AL on päättynyt 31.12.2019. Rakennusta käytetään ajoneuvo- ja kalustosuojana, rakennus on puolilämmin.

Rakennuspaikalta puretaan kaarihalli.

Määräaikaista lupaa haetaan 5 vuoden ajaksi.

Kuntotarkastuksissa rakennus on todettu olevan rakenteiltaan ja laitteiltaan heikossa kunnossa.

Konehalli tarvitsee rakenteiden korjauksia.

Lisäksi on toimitettu seuraavat asiakirjat: Kuntotarkastus, Putkistojen kuntotutkimus, Ilmanvaihtolaitteiden kunnan arviointi sekä Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys

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

Poikkeamiset perusteluineen

Naapurin suostumuksella katos ylittää rakennusalueen rajan.  
Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	teollisuus- ja varastotilaa	1529		450	1079
Autopaikat	Rakennetut	6			
	Yhteensä	6			

Hankkeen laajuus

Paloluokka paloahidastava

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
Lausunto pvm 06.10.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö  
Lausunto pvm 04.02.2021  
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:

- hulevesisuunnitelma  
- rakennesuunnitelmat

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.

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.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Kuntotarkastusselvityksen tarkastusohjelmaa on noudatettava ja siinä mainitut korjaukset tehtävä loppukatselmukseen mennessä. Lisäksi toimitettava selvitys öljysäiliön suoja-altaan kunnosta.

Noudatettava pelastuslaitoksen ja ympäristöpalveluiden lausunnoissa annettuja ohjeita.

Loppukatselmus on pidettävä 30.9.2021 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.3.2026 saakka.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristöpalvelun ympäristönseuranta- ja valvontayksikön ympäristövalvontaan.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 §, 150 a § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

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

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin suostumus  
Kuntotarkastus selvitys  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-



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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 06.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.04.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.04.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-0300-21-A LP-091-2020-03020
<b>Hakija</b>	MKP Holding Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0285-0006 Peilitie 4
<b>Pinta-ala</b>	1380 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10851
<b>Lainvoimaisuus</b>	2000
<b>Sallittu kerrosala</b>	345 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	276 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon ja vajan purkaminen sekä kahden paritalon (0111) ja kahden varaston (1911) rakentaminen

Haetaan lupaa rakentaa hallinnanjaolla jaetuille alueille A ja B kaksi kaksikerroksista paritaloa (käyttötarkoitusluokka 0111) ja kaksi erillistä pihavarastoa käyttötarkoitusluokka 1911). Asuinrakennuksissa on lisäkerrosalaan laskettavaa varastotilaa rakennusmassan sisällä.

Julkisivut ovat vaaleata rappausta ja vesikatteena on musta peltikate.

Rakennusten sisäänkäynnit ovat esteettömät.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Haetaan lupaa 1960-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 102040885E) sekä pihavajan purkamiselle. Haitta-aineselvitys on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (8145 v. 2000)

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut purkamisesta huomautettavaa. Kaupunginmuseo on lausunnossaan 11.3.2021 puoltanut hanketta.

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

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Tontille tulee kaksi liittymää, tontille sijoitettavien autopaikkojen ja rakennusten toimivuuden takia. Tilapäinen autopaikka sijoittuu osittain istutettavalle alueelle. Istutettavalla osalla käytetään nurmikiveä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

**Rakennusoikeus**

e=0,25 (345 m<sup>2</sup>)

Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja-, katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	157	345	157	345
varasto	25	69	25	69
MRL 115 §		28		28

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala 444 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 1560 m<sup>3</sup>

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunginmuseo
Lausunto pvm	11.03.2021
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	22.12.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	14.01.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	14.01.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä
  - 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.

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.

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).

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Asunnon sisällä olevaa varastotilaa ei voi ottaa asumiskäyttöön ja kulku tiloihin vain ulkoapäin.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Ennen lopullista loppukatselmusta on asemapiirroksessa purettavaksi merkityn rakennuksen oltava purettu.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 §, 142 § ja 175 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Valokuvia  
Haitta-aineselvitys  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2021, 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 06.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.04.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.04.2026. 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 lupamää-

räyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-0609-21-A  LP-091-2020-10403
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX Rakennusliike Piisami Oy Jolia Invest Oy XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0462-0013 Nissaksentie 2
<b>Pinta-ala</b>	1358 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8145
<b>Lainvoimaisuus</b>	1981
<b>Sallittu kerrosala</b>	272 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Koskela Joonas arkkitehti KOLU Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Kolmen omakotitalon (0110) rakentaminen

Rakennetaan hallinnanjaolla jaetuille alueille kolme samanlaista kaksikerroksista omakotitaloa (käyttötarkoitusluokka 0110). Lisärakennusoikeuteen laskettavat askartelu- ja varastotila ovat rakennusmassan sisällä.

Julkisivut ovat tummaksi peittomaalattua pystyverhousta, tehosteväriä käytetään puunsävyistä kuultomaalattua lautaa ja vesikaite on mustaa peltiä.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontilla.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on kaikissa taloissa B.

Hanke perustuu lainvoimaiseen Helsingin kaupunkiympäristön

maankäyttöjohtajan 15.2.2021 tekemään poikkeamispäätökseen 45-3073-20-S.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu mm. tiestä, teknisistä laitteista ja rakennelmista.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvytys.

**Kuuleminen**

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

**Rakennusoikeus**

e=0,20 (271 m<sup>2</sup>), tehokkuutta on nostettu e=0,25 (340 m<sup>2</sup>)  
Lisäksi saa rakentaa autosuojia sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja 25 kerrosalaneliometriä/asunto yhteensä enintään 50 kerrosalaneliometriä.

**Rakennusoikeuden käyttö**

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		339		339
	talousrakennuskerrosalaa		48		48
	MRL 115 §		39		39
<b>Autopaikat</b>	<b>Yhteensä</b>	<b>6</b>			
	<b>Rakennetaan</b>	<b>6</b>			

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	426 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1500 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

**Lausunnot**

<b>Lausunnon antaja</b>	Sijaintilausunto
<b>Lausunto pvm</b>	22.12.2020
<b>Lausunnon tulos</b>	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.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen Poikkeamispäätös Rakennusoikeuslaskelma Hallinnanjakosopimus
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2021, 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 06.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.04.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.04.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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  
Työpajankatu 8  
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>	47-0471-21-D LP-091-2020-09421
<b>Hakija</b>	Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0052-0001 Kivikonlaita 5
<b>Kaava</b>	10860
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Alueen käyttö</b>	ET: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Aakula Maija Melina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Virkkunen & Co

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Toimistorakennuksen julkisivumuutoksia ja sisätilamuutoksia  Rakennuskohde on Kivikon jätepalvelukeskuksen toimisto- ja sosiaalitalarakennus. Rakennuksen sisäänkäynnit luoteessa saneerataan ja edustalle rakennetaan uusi katos. Poistumistienä toimivan kierreportaan julkisivu uusitaan. 2. kerroksen ikkunat uusitaan. Lounaaseen ja luoteeseen suuntautuville julkisivuille lisätään valomainokset. Irtokirjaimista ja -kuvioista koostuvien valomainosten äärimitat ovat leveys 1600 mm ja korkeus 1110 mm. Pääpiirustuksissa on esitetty aikaisemmin toteutuneet sisätilojen muutostyöt ja vesikaton korjaus. Tiedossa olevat rakennetyypit on ilmoitettu pääpiirustuksissa.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:  Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:
---------------	---

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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.

Mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä 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.

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

---

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 130 §, 131 §, 133 § ja 135 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Valtteri Suontausta  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2021, 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 06.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.04.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.04.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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>	47-0510-21-D LP-091-2020-10917
<b>Hakija</b>	Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0052-0001 Kivikonlaita 5
<b>Kaava</b>	10860
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Alueen käyttö</b>	ET: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Heikkinen Mikko Kalevi rakennusarkkitehti A-Insinöörit Suunnittelu Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Toimistorakennuksen sisätilojen käyttötarkoituksen muutos ja julkisivumuutos  Toimistorakennuksen kuivaushuoneen muutos iv-konehuoneeksi, katolla sijaitsevan ivkh:n purku ja uusi jäähdytyskone rakennuksen koillisnurkkaan.  Toimenpiteillä ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.  Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

---

<b>Päätös</b>	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:

- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

- Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
- Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 130 §, 131 §, 133 § ja 135 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta  
arkkitehti

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2021, 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, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 06.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.04.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.04.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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  
Työpajankatu 8  
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>	49-0594-21-C LP-091-2020-05451
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Prikiväylä 2-4
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0158-0001 Prikitie 2
<b>Pinta-ala</b>	2427 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 9265
<b>Lainvoimaisuus</b>	1988
<b>Sallittu kerrosala</b>	485 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	545 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Siiki Maija Apollonia maisema-arkkitehti Helsingin maisema-arkkitehtitoimisto HELMA Oy

### Toimenpide

#### Aidan rakentaminen

Tontin koillis- ja itärajalla oleva puuaita uusitaan enimmillään 2,5 metrin korkuisena. Aita on rakennettu ennen toimenpideluvan hakemista siten, että yksi aidan vinotuki sijoittuu naapuritontin 49158/2 puolelle. Muilta osin aita sijoittuu kokonaan hakijan tontin puolelle. Aitaan on lisäksi rakennettu portti huoltotöitä varten.

Naapurikiinteistön 91-412-1-462 haltija on antanut suostumuksensa aidan rakentamiselle.

Naapurikiinteistön 49158/2 nimenkirjoitusoikeudella varustettu edustaja on antanut suostumuksensa aidan rakentamiselle, tukitolpan sijoittamiselle ja huoltoportille ennen rakennustöihin ryhtymistä. Saman kiinteistön toinen nimenkirjoitusoikeudella varustettu edustaja on aidan valmistumisen jälkeen kieltänyt tukitolpan rakentamisen ja portin sijoittamisen sekä tehnyt rakennusvalvontaan ilmiannon 49-0218-19-ILM koskien yli 1,6 m korkuisen aidan rakentamista ilman toimenpidelupaa.

### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta suunnitelmilla, joissa tukitolppa sijaitsee kiinteistön 49158/2 puolella, aidassa on huoltoportti ja aita on kor-

keintaan 2,5 m korkuinen. Naapuritontin 91-412-1-462 haltija ei ole esittänyt huomautusta hakemuksesta.

Naapuritontin 49158/2 haltija on huomauttanut siitä, että rakennettu aita on korkeampi kuin alkuperäinen. Naapuri on ilmoittanut, ettei hyväksy aidassa olevaa huoltoporttia, joka naapurin mukaan aiheuttaa turvallisuusriskin ja kulkurasitteen heidän tonttinsa kautta. Naapuri edellyttää, että aita on voitava huoltaa hakijan oman tontin kautta, sillä naapuri ei anna lupaa huoltaa aita oman tonttinsa puolelta. Naapuri ei myöskään anna suostumusta vinotuen sijoittamiselle oman tonttinsa alueelle, eikä suostu mihinkään poikkeamiseen koskien määräyksiä. Naapuri on vaatinut portin poistamista ja aukon rakentamista umpeen sekä omalle tontilleen sijoittuvien rakenteiden poistamista.

Kuulemisen jälkeen hakija on muuttanut aitasuunnitelmaa siten, että tontille 49158/2 sijoittunut vinotuki on siirretty hakijan tontin puolelle. Aidan korkeus ja huoltoportti on kuitenkin säilytetty suunnitelmissa toteutuneen mukaisina. Hakija perustelee huoltoportin säilyttämistä sillä, ettei portti muodosta mitään automaattista kulkurasitetta naapuritontin 49158/2 kautta, eikä hakija ole rasioikeutta hakemassa. Huoltoporttia ei myöskään tarvitse käyttää huoltotöiden takia, vaan aita on puhdistettavissa ja maalattavissa myös hakijan tontin puolelta nostamalla esimerkiksi tikkaat aita vasten ja suorittamalla huoltotyöt aidan yli oman tontin puolelta. Hakijan mukaan huoltoportin poistaminen on turhaa, sillä porttia voi myös hyvin olla käyttämättä. Aidan korkeus ei hakijan mukaan merkittävästi poikkea alkuperäisen aidan korkeudesta, vaan on joiltakin osin jopa alkuperäistä aita matalampi.

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Sijaintikatselmuksella on osoitettava aidan ja kaikkien rakenteiden



sijoittuminen kokonaan hakijan tontin puolelle.

**Päätöksen perustelut** Aidan korkeuden (max. 2,5 m) tai huoltoportin olemassaolon ei katsota aiheuttavan naapurille huomattavaa haittaa. Huoltoportti ei muodosta kulkurasiteoikeutta naapuritontin kautta, eikä porttia ole pakko käyttää aidan huoltamiseen. Aita voidaan huoltaa ja maalta hakijan omalta tontilta käsin.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, Helsingin rakennusjärjestys 18 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2021

**Päätöksen tekijä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

**Liitteet** Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Naapurin huomautuskirje

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2021, 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 kohdista 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 06.04.2021.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-0610-21-AM LP-091-2020-10932
<b>Hakija</b>	As Oy Cock Rock
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0267-0005 Poikasaartentie 28
<b>Pinta-ala</b>	2656 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11470
<b>Lainvoimaisuus</b>	2007
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue, jolla on maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja (AO/s).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Maury Joanna arkkitehti

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Pientalon rakennusaikainen muutos ja aloittamisoikeuden hakeminen</p> <p>Pientalon, rantasaunan ja maalämpökaivon rakentamiselle on myönnetty 19.12.2017 rakennuslupa 49-3127-17-A. Lisäksi on myönnetty 14.2.2019 muutoslupa 49-364-19-AM seuraaville muutoksille:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- päärakennuksen kääntäminen rajan suuntaiseksi</li><li>- porealtaan siirtäminen terassin alle</li><li>- maalämpökaivon siirtäminen päärakennuksen viereen</li><li>- tilamuutosten johdosta kerrosalan lisäys</li><li>- rantasaunan puukiuas ja takka sekä terassin porras</li></ul> <p>Nyt haetaan lupaa rakennusaikaisille muutoksille:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-lisätään kaksi maalämpökaivoa päärakennuksen yhteyteen ja maalämpökaivo nro 3 lyhennetään, jotta saadaan 7,5 metrin etäisyys kiinteistö 91-49-267-6 rajaan</li><li>-rakennusten sokkelikorkojen muutokset</li><li>-terassin reunan muotoilu suorakulmaiseksi, terassin istuinsyvennys ja lasikaide</li><li>-terassin näkösuoja-seinät (portaan alle porealtaan eteen ja talon kulmalle etelään päin), istutuskaukalot pukuhuonetilan kellarillisuuden säilyttämiseksi</li><li>-kellarissa ovi- ja tilamuutoksia sekä materiaalimuutoksia</li><li>-piha-alueella mm. portaikon lyhennys, ajoliittymä muutos, sade-</li></ul>
-------------------	---

vesikaivojen paikkojen muutokset, näköalatasanne poistetaan, lisätään talotikkaat ja kaiteita  
-saunarakennuksessa: takan poisto ja väliseinämuutokset  
-saunarakennuksen pohjoispuolelle lisätään kylpytynnyri ja maastoportaita  
-rannan ja saunarakennuksen edustan korkoja nostetaan

Piha- ja istutussuunnitelma toimitettu.

Haetaan aloittamisoikeutta rakennuksen rakentamiselle valmiiksi saakka ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluna on aikataulu ja taloudelliset syyt.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Rajanaapuri (Kiinteistö 91-49-267-6) huomauttaa terassista, terassille lisäystä istuinsyvennyksestä, rannan korkojen nostosta ja ulkokeittiön sijoittamisesta terassille. Lisäksi rajanaapuri on ilmoittanut, ettei anna suostumusta lämpökaivon sijoittamiselle lähemmäksi kuin 7,5 metriä rajasta ja toivoo lisää vihernäköseinää tontin rajalle.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Vastineessaan hakijan edustaja kirjoittaa, että koko terassia ei ole lisätty, vaan terassin reunan muoto on muuttunut vapaasta muodosta suorakulmaiseksi, terassille on lisätty lasikaide ja istuinsyvennys. Istuinsyvennyksellä, jonka syvyys on 80 cm, saadaan yksityisyyttä pihaan. Terassin pinta-alaa ei ole muutettu.

Rannan ja saunarakennuksen edustan korkoja on nostettu rakennusaikana maltillisesti tulvimisen estämiseksi. Rannan korko ei ylitä Poikasaartentie 26 rannan korkeutta. Saunarakennusta ei ole korotettu ja se on alkuperäisen rakennusluvan mukainen.

Ulkokeittiö on ollut jo alkuperäisessä suunnitelmassa. Nyt sitä on täydennetty kalustuksen osalta.

Hakija on ilmoittanut lyhentävänsä lämpökaivoa nro 3, jotta etäisyys 7,5 metriä kiinteistön 91-49-267-6 rajasta täyttyy. Putkea lyhennetään noin 40 metriä.

Lisäksi hakija on lähettänyt selvitykset vihernäkösuojasta etelään päin. Selvityksessä kerrotaan, että rajan tuntumaan on rakennettu luonnonkivistä istutusaltaat. Istutettaviksi kasveiksi on valittu mm. vuorimäntyjä (h=100 cm), kartiovalkokuusia (h=270 cm ja kääpiömäntyjä (h=200 cm). Istutuksissa ja niiden sijoittelussa on py-

rittä mahdollisimman hyvin huomioimaan luonnonmukaisuus ja sen monimuotoisuus. Valitut lajit antavat ympärivuotisen suojan. Hakija kuvailee, että terassille rakennetut kaksi näkösuojasäleikköä antavat näkösuojaa puolin ja toisin naapurin suuntaan.

Poikkeamiset perusteluineen

Kylpytynnyri terasseineen sijoittuu saunan rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Hakijan edustaja perustelee, että kokonaisuus on suojaudessa paikassa, hienovaraisesti maastoon sovitettuna saunan rakennusmassan ja olevien kallion lohcareiden muodostamassa kulmauksessa lähellä saunarakennusta. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä, viereisellä rajanaapurilla ei ole huomautettavaa hankkeesta ja sovitusta maastoon on tehty korkeatasoisesti.

Rakennusoikeus 170 m<sup>2</sup>+60 m<sup>2</sup>  
Kerrosalan lisäksi saa rakentaa aputilaa 60 m<sup>2</sup> (autosuojia, varasto, huolto- ja askartelutiloja). Aputiloihin saa sisältyä enintään 10 m<sup>2</sup> suuruisia lasikuisteja.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	170			170
Aputilaa	57			57
Sauna	60			60
MRL 115 §	31			31

Autopaikat Rakennetut 3  
Yhteensä 3

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Pankkitalletus  
Vakuus 5000 euroa  
Vakuuden perusteet Työt tehdään valmiiksi.

**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.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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.

Maalämpökaivo nro 3:n lyhentäminen tulee tehdä luotettavalla tavalla siten, ettei kaivoa voida luvanvastaisesti käyttää. Kaivon lyhentäminen tulee dokumentoida ja esittää loppukatselmuksessa.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 49-3127-17-A lupaehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille (kiinteistö 91-49-267-6).

#### Päätöksen perustelut

Pihasuunnitelmassa on esitetty istutettavat puut lajikenimikkeillä ja maanpeitoksi on esitetty pääosin kunntaa. Tontin sisäiset kulureitit on sovitettu jyrkkään rinteeseen maaston muodot huomioon ottaen, toteutus on korkeatasoinen. Tontin etelärajan tuntumaan ja rantasaunan yhteyteen esitetyt kasvit katsotaan olevan riittävä näkösuoja, kun kasvillisuus on saavuttanut lajityypillisen laajuutensa.

Päärakennuksen alemman kerroksen tasossa oleva piha on tyyppillinen terassipiha sovitettuna rinnetontille. Alueella on uimaallas, uusi istuinsyvennys sekä yläterassin alle sijoitettu ja seinämällä erotettu poreallas.

Terassille rakennettu istuinsyvennys on oleskelupaikka, joka on verrattavissa kalusteryhmään, mutta tässä ratkaisussa oleskelu sijoittuu terassin lattiatasoa alemmaksi.

Muutosluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät. Muutosten ei voida katsoa aiheuttavan naapurille tarpeetonta haittaa, eivätkä ne maalämpökaivon lyhentämisen jälkeen vaikeuta naapurikiinteistön rakentamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 150 e §.

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin huomautuskirje  
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2021, 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 06.04.2021.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-0622-21-D LP-091-2021-01714
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Laajasalon uusi Ostoskeskus
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0034-0005 Yliskylän puistokatu 4
<b>Kaava</b>	11743
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Alueen käyttö</b>	KM: Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskau- pan suuryksikön
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mäenpää Matias Sami Elias arkkitehti ARKH-arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Liiketilojen yhdistäminen

Hankkeessa yhdistetään Kauppakeskus Saarella sijaitsevaan K-Supermarket myymälään pienempiä myymälätiloja. Yhdistettävien pienempien myymälöiden wc-tilat puretaan. Savulohkoihin tulee muutos.

Muistio paloteknisistä ratkaisusta (Paloässä Oy ja Helsingin pelastuslaitos) on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä, muistio on päätöksen liitteenä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

---

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

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.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2021

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johannes Sandell  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2021, 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 kohdista 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 06.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.04.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.04.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	58-0614-21-A  LP-091-2020-11425
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Karhusaari, 091-058-0127-0007 Messipoika 4
<b>Pinta-ala</b>	980 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12486
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Sallittu kerrosala</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO: Erillispientalojen korttelialue; II: Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku
<b>Pääsuunnittelija</b>	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon (rakennusluokka 0110) rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, hirsirakenteinen omakotitalo, talousrakennus sekä maalämpökaivo osoitteeseen Messipoika 4 (aiemmin Merikapteenintie 28).

Tonttiliittymä tehdään päätyvän kadun päästä. Asemakaavan mukainen katualue ei ole rakennettuna tontille asti.

Rakennusoikeutta käytetään yhteensä  $155 + 59 = 214$  m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta jää tältä osin käyttämättä 46 m<sup>2</sup>. Lisäksi toteutetaan katettu terassi ja katettu parveke (yhteensä noin 17 m<sup>2</sup>) rakennusoikeuden lisäksi alueelle yleisesti sallitulla tavalla.

**Erytyspalvelut:**

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (B-lk, E-luku 106, ilmanvuoto 1.3)

**Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:**

- Valtakirja

- Naapurin kuuleminen
- Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys

**Kuuleminen**

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hankkeen johdosta, mutta naapuritontin 58127/9 omistaja huomauttaa erikseen, että hulevesiä ei saa valuttaa heidän tontilleen. Tässä lupapäätöksessä on annettu erillinen määräys hulevesien hallinnan osalta.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan kyseiselle naapurille.

**Rakennusoikeus**

Asemakaavatontista (rakennusoikeus yhteensä 800 m<sup>2</sup>) tonttijaolilla 13508 määritelty rakennusoikeus:  
260 m<sup>2</sup> Tontti 5  
280 m<sup>2</sup> Tontti 6  
260 m<sup>2</sup> Tämä tontti 7

Lukuun sisältyy rakennusten kerrosala (asuin-, sauna- ja talousrakennukset) ja rakennelmien pinta-ala (autotallit ja -katokset sekä muut katetut rakennelmat).

Lisäksi saa tehdä 5 m<sup>2</sup>:n suuruisen jätekatoksen / tontti.

Tonteille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennuksia tai katettuja rakennelmia.

Lisäksi saa rakentaa Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukaiset lisäkerrosalat (ulkoseinän paksuuden 250 mm ylittävä osuus, väestönsuoja sekä taloteknisten järjestelmien edellyttämä hormi, kuilu tai yleisiin tiloihin avautuva tekninen tila).

**Rakennusoikeuden käyttö**

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		155		155
	Talousrakennus		59		59
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	214 m <sup>2</sup>
Tilavuus	660 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 11.02.2021  
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

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. Aloituskokoukseen tulee kutsua Liikenne- ja katusuunnittelupalvelun (Kaupunkiympäristö / Maankäyttö ja kaupunkirakenne) edustaja selvittämään katualueen rakentumista ja tonttiliittymän rakentamista.

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

Mahdollinen louhinta tulee rajata rakentamisen kannalta vain välttämättömään laajuuteen. Tarpeetonta puiden kaatoa tulee välttää. Maanpinnan korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa.

Hulevesijärjestelyjen osalta on toimitettava erillinen suunnitelma rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä. Suunnitelmassa on huomioitava, että hulevesiä ei saa valuttaa katualueelle eikä naapuritonteille.

Lisäksi on toimitettava erillinen pihasuunnitelma tai suunnitelma tontin jätejärjestelystä. Asemapiirroksessa on esitettyä ainoastaan mahdollisuus jäteastioiden tai -aitauksen sijoittamiseen tonttiliittymän tuntumaan. Mahdollisesta jätekatoksesta on esitettävä erillinen suunnitelma ja siinä on huomioitava asemakaavan määräykset katoksen koosta ja sijoituksesta.

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 terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.03.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

Liitteet Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.03.2021, 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 06.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 07.04.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 07.04.2026. 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 lupamää-

räyksissä 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  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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