

25.03.2021

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 25.3.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 161-166

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 30.3.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	17-0735-21-D LP-091-2021-00069
<b>Hakija</b>	Senaatti-kiinteistöt
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0016-0001 Asemapäällikönkatu 11
<b>Pinta-ala</b>	14400 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10824
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Alueen käyttö</b>	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kaivos Esa Janne arkkitehti Arkkitehdit Kaivos Oy

---

**Rakennustoimenpide** Käyttötarkoituksmuutoksia virastorakennuksessa

Pasilan virastokeskuksen 5. kerroksessa tehdään tilamuutoksia. Tiloihin tehdään jäähdytys jonka vuoksi ilmastointi uusitaan pääosin. Rakennuksen 2. kerroksessa tiloja, jotka on rakennusvaiheessa tehty valokuvalaboratorioiksi, muutetaan neuvotteluhuoneiksi. Ilmanvaihto uusitaan tiloissa. Rakennuksen K2-kellarissa rakennetaan pukuhuonetiloja ja varastoja sekä postitushuone. Rakennuksen K3-kellarissa tehdään palo-osastoitu laitehuone johon tehdään kaasusammutusjärjestelmä nykyisen sprinklauksen tilalle.

Esteettömyysasetus on huomioitu uusissa pukuhuonetiloissa.

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys 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:

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

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

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

Aloituskokouksessa tulee esittää suunnitelma työmaajärjestelyistä, joilla varmistetaan, että muutostyö ei aiheuta työmaa-aikaista vaaraa rakennuksen muulle käytölle.

Aloituskokouksessa tulee esittää purku-/työmaasuunnitelma ja siihen liittyvä tarkkailusuunnitelma haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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

sähköisesti allekirjoitettu, 25.03.2021

---

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.03.2021, 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 13.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.04.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.04.2026. 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>	39-0711-21-A LP-091-2021-01090
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0001-0007 Leppätie 6
<b>Pinta-ala</b>	489 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9177
<b>Lainvoimaisuus</b>	1986
<b>Sallittu kerrosala</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (A0).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kiijärvi Laura arkkitehti Arkkitehtitoimisto Saani Oy

---

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon (0110) rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110), jonka yhteydessä on autokatos ja varasto. Rakennuspaikalta on purettu pientalo, rakennuslupa 39-2959-20-P.

Rakennuksen julkisivut ovat vaakasuuntaista puupaneelia ja vesikatteena on rivipeltikate.

Rakennuksen ensimmäinen kerros on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

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

Rajanaapuri (Kiinteistö 91-39-1-4) huomauttaa, että rakennus pitäisi sijoittaa samaan linjaan kuin Leppätie 4:n ja Leppätie 8:n rakennukset. Esitetyllä sijoituksella he kritisivat sitä, että kaksikerroksinen rakennus vie valoa heidän tontiltaan, ts. valosuhteet



muuttuvat radikaalisti. He kirjoittavat, että tontin etelärajalla on vanha kuusiaita ja lumiaita, ja että rakentaminen vaikuttaa heidän pihatoimintoihin.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Vastineessaan hakijan edustaja perustelee rakennuksen sijoitusta pihajärjestelyillä.

Nykykäytännön mukaisesti autot pitää pystyä kääntämään omalla tontilla ja pihaan pitää esittää vara-autopaikka. Rakennuksen korkeus ja sijainti on asemakaavan mukainen ja väri (keltainen) soveltuu ympäristöön. Viereiset talot ovat kellertävän valkoisia ja vastapäinen talo on keltainen tumman ruskeilla tehosteilla. Perusteluna esitetään lisäksi, että rakennus on kompakti kokonaisuus ja jättää eteläosan tontista avoimeksi, joka tuo valoa myös naapurin takapihalle pitkälle iltapäivään asti.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Kiinteistöjen 91-39-1-7 ja 91-39-1-8 omistajat ovat sopineet keskenään autokatoksen palo-osastoinnin rakentamatta jättämisestä, koska palo-osastointi on toteutettu olemassa olevaan rakennukseen tontilla 91-39-1-8.

Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 10,0 m<sup>2</sup>:llä.

5 m<sup>2</sup> ylitys johtuu siitä, että rakennus on suunniteltu esteettömäksi. Rakennuksen ensimmäinen kerros on esteetön, rakennuksen eteis- ja hygieniatilojen mitoitusta on väljennetty esteettömyyden saavuttamiseksi.

Lisäksi esitetään kerrosalan ylitys 5 m<sup>2</sup>:llä teknisen tilan osalta.

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

Helsingin karttapalvelun saatavien vuoden 2017 kansallisen meluselvitystietojen perusteella kohteen pihassa on päivällä tieliikenteestä aiheutuva keskiäänitaso 55 - 65 dB, jotka ylittävät asetuksessa säädetyn meluohjearvon.

Rakennuksesta on laadittu ääneneristävyys selvitys, siinä ei varsinaisesti oteta kantaa piha-alueen meluun. Ääneneristävyys selvityksessä esitetään, että rakennuksen terassi lasitetaan. Lasitettu terassi katsotaan oleskelualueeksi, jolloin asetuksen mukaista sallittua keskiäänitasoa ei ylitetä. Lisäksi pihan etelärajalle esite-

tään kasvillisuutta. Hankkeeseen ryhtyvä on tietoinen pihan äänitasosta.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus e=0.25 (122 m<sup>2</sup>) Kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 20 m<sup>2</sup> autosuojan tai katoksen asuntoa kohti sekä muita asunnon ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto, huolto- ja askartelutiloja enintään 5 m<sup>2</sup> asuntoa kohti.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		127		127
	autosuoja- ja varastotilaa		25		25
	MRL 115 §		5		5
	RakA 152 §		6		6
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 163 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 465 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 05.03.2021  
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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 rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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 huomautuksen tehneelle naapurille (91-39-1-4).

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 25.03.2021

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

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

---

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Selvitys kuulemisesta

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.03.2021, jolloin sen

katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 13.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.04.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.04.2026. 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>	45-0305-21-A LP-091-2020-10866
<b>Hakija</b>	M. Jordan Oy/GoWash Autopesulat
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-9908-0028 Vartiokyläntie 1a
<b>Pinta-ala</b>	6952 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10510
<b>Lainvoimaisuus</b>	1998
<b>Alueen käyttö</b>	EV: Suojaviheralue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hassinen Janne Matti rakennusinsinööri

---

**Rakennustoimenpide** Autopesulan (käyttötarkoituluokka 0319) rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla määräajaksi

Kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätöksen (HEL 2019-006808 T 10 04 01) nojalla haetaan rakennuslupaa yksikerroksisen autopesularakennuksen rakentamiselle Itäväylän ja Vartiokyläntien väliselle suojaviheralueelle (EV). Poikkeamispäätös on myönnetty määräajaksi 26.05.2030 asti.

Autopesularakennuksessa on kolme pesulinjaa sekä pesulatoiminnan aputiloja.

Rakennuksen julkisivut ovat harmaa profiilipinnoitettua elementtirakennetta.

Kiinteistö liitetään kunnalliseen vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkostoon.

Autopesussa syntyvät jätevedet johdetaan pihalla olevien saostussäiliöiden (rasvanerotus-, öljynerotus- ja hiekanerotussäiliöt) kautta kunnalliseen jätevesiviemäriin.

Pääpiirustusten julkisivuissa on esitetty mainoslaitteiden (yhteensä 4 kpl) koot ja sijoituspaikat.

**Erityisselvitykset**

- Perustamistapalausunto
- Energiaselvitys ja -todistus, energiatehokkuusluokka B (2018)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Meluselvitys
- Havainnekuvat julkisivuista
- Alustava hulevesisuunnitelma

Muut päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi

- Valtakirja
- Vuokrasopimus
- Vuokrasopimuksen karttaliite
- Lainvoimainen poikkeamispäätös
- Ympäristötarkastajan lausunto
- Naapurin kuuleminen 5 kpl
- Naapurin huomautus
- Vastine naapurin huomautukseen

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 45261/1 haltijat vastustavat hanketta asemakaavan vastaisena, viitaten maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ään. Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös, joka on lainvoimainen.

Rakennusoikeus

Poikkeamispäätöksen nojalla 580 kem<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus kerrosalaa	Käytetty	Uusi 580	Purku	Yhteensä 580
Autopaikat	Yhteensä	8			
	Rakennetaan	8			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	580 m <sup>2</sup>
Tilavuus	3600 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-

suudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin ympäristökeskus  
Lausunto pvm 23.03.2021  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään määräaikaisena 26.05.2030 saakka ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- aitapiirros

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 26.05.2030 saakka, mihin mennessä rakennus, rakennelmat ja tekniset järjestelmät on oltava purettuna ja alue maisemoituna rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Alueen Itäväylän puoleisella laidalla nykyinen puusto tulee säilyttää. Säilytettävä puusto on suojattava rakennustöiden aikana.

Vuokra-alueen kadunpuoleiselle rajalle, alueen sisäpuolelle on asennettava legi-tyyppinen metallinen aita (korkeus 1200-1500 mm). Aitapiirustus on oltava toimitettuna viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Aita on oltava toteutettuna ennen kuin rakennus hyväksytään otettavaksi käyttöön. Koko vuokra-alue tulee olla rajattu aloituskokouksen yhteydessä. Vuokra-alueen ulkopuolisia alueita ei saa käyttää mihinkään työmaajärjestelyihin, kuten varastointiin tms. Kaikista aluetta rajaavista aidoista on tilattava erillinen sijaintikatselmus.

Piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä rakennusvalvontapalvelun lupayksikölle.

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.

Kaikki luvassa mainitut toimenpiteet pitää olla toteutettuna ennen kuin rakennushanke hyväksytään otettavaksi käyttöön.

Rakennusvalvontapalvelulta on tilattava erillinen katselmus (ositainen loppukatselmus), kun rakennus hyväksytään otettavaksi käyttöön ja toinen erillinen katselmus (lopullinen loppukatselmus), kun tilapäisyyden määräaika on päättynyt.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Muita kuin pääpiirustuksissa esitettyjä mainoslaitteita ei saa sijoittaa rakennuspaikalle.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 121 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 25.03.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Anne Vähätalo  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.03.2021, 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 13.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.04.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.04.2026. 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



## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	45-0674-21-P LP-091-2021-01808
<b>Hakija</b>	Argentum Hallintopalvelut Oy/Argentum Korjausurakointi
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0293-0003 Huntukuja 5
<b>Pinta-ala</b>	3031 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10374
<b>Lainvoimaisuus</b>	1996
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Alho Eero Ilari arkkitehti Arkkitehtuuristudio Luomus Oy

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Asuinpientalon purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1960-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 1020501754).</p> <p>Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.</p> <p>Asbestikartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (10374/1996).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p>
<b>Kuuleminen</b>	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaavoittajan kannanotto  
Lausunto pvm 17.03.2021  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 11.03.2021  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siir-

toasiakirja.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 25.03.2021

Päätöksen antanut Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johannes Sandell  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.03.2021, 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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 13.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 14.04.2024. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

#### Purkamistyön aloittaminen

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

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisval-

vontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

---

**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

## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	49-0635-21-P LP-091-2020-09473
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0174-0029 Päätie 11
<b>Kaava</b>	8877
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Alueen käyttö</b>	AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristön erikoispiirteet säilytetään. Uudisrakennukset on erityisen huolellisesti sovitettava maastoon korkeussuhteet ja puusto huomioon ottaen sekä sopeutettava vanhaan rakennuskantaan.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Solla Jaakob arkkitehti Arkkitehtitoimisto Konkret Oy

---

**Toimenpide** Saunarakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa saunarakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT 1022330422).

Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

Asbestikartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (8877/1987). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa purkamiseen.

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

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia purkamisen johdosta.

Lausunnot

Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	19.11.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	02.12.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Purkamisluvut- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	09.12.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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.



Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 25.03.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johannes Sandell  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Kaavoittajan kannanotto  
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.03.2021, 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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 13.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 14.04.2024. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

#### Purkamistyön aloittaminen

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

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisval-

vontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

---

**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>	25-1464-20-B LP-091-2019-06844
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Käpylä, 091-025-0811-0001 Sampsantie 19-25
<b>Kaava</b>	6619
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Rakennettu kerrosala</b>	3117 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	s: Sivistyshistoriallisesti ja kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa myöskään sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai sisätilojen sivistyshistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa. AARK: Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas korttelialue, jolla ei saa suorittaa kasvillisuutta tai piha-alueiden alkuperäistä luonnetta turmelevia toimenpiteitä
<b>Pääsuunnittelija</b>	Küttner Michael Olaf arkkitehti Arkkitehtitoimisto Küttner ky

---

**Rakennustoimenpide** Korttelin 811 pienkerrostalojen peruskorjaus, talousrakennuksen käyttötarkoituksen muutos

### T a u s t a

Kortteli 811 rakennettiin arkkitehti Martti Välikankaan suunnitelmien mukaan ensimmäisten Puu-Käpylän kortteleiden joukossa vuosina 1920 - 1922. Se kuuluu Suomen 1920-luvun klassismin päätöiden joukkoon ja on osa Helsingin vanhinta työväen puutarhakaupunkia. Kortteli 811 rajautuu Pohjolankatuun, Sampsantiehen, Tapiolantiehen ja Metsolantiehen ja siinä esiintyy viisi erilaista rakennustyyppiä. Vuokrataloyhtiöön kuuluu kaksitoista asuinpienkerrostaloa, joissa on 50 asuntoa sekä huoltorakennus. Pelkkahirsirunkoisissa asuinrakennuksissa on kaksi asuinkerrosta, kellari ja yleensä kylmä ullakko, joissa asuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat.

Kortteli 811 oli kortteleista ensimmäinen, jota 1971 kunnostettiin arkkitehti, professori Bengt Lundstenin suunnitelmien mukaan ja

se oli osaltaan ratkaisevassa asemassa Puu-Käpylän säilymisen suhteen. Mm. nykyiset kylpyhuoneet, rakennus- ja pääosin talotekniset perusratkaisut sekä LVIS-tekniikka on peräisin ensimmäisen peruskorjauksen ajalta. Takuukorjauksissa vuonna 1986 korjattiin ikkunoita, vesikatteita, lisälämmöneristettiin alapohjat, ulkoseinät ja yläpohjat, pyrittiin parantamaan ääneneristävyttä lisälevytyksillä sekä levytettiin alkuperäisiä pintoja.

11 asunnon alimittaiset kylmät ullakot on myöhemmin muutettu lämpimiksi irtaimiston säilytystiloiksi parvimaisena ratkaisuna rakennusvalvonnan luvilla (25-3822-95-C, 25-2133-96-C, 25-3176-97-C, 25-775-00-C ja 25-495-02-D), joskin osassa loppukatselmusta ei ole pidetty. Näissä huoneistoissa ullakolle johtava avoporras ja säilytystila kuuluu samaan palo-osastoon alla olevan huoneiston kanssa.

Rakennukset ovat jälleen peruskorjauksen tarpeessa. Tutkimusten perusteella lämmöneristävyttä, ääneneristävyttä ja painovoimaista ilmanvaihtoa on tarvetta parantaa. Lisäksi hakija tahtoo parantaa paloturvallisuutta. Sisäilmatutkimuksessa on havaittu viitteitä mikrobivaurioista rakennuksen ala-, väli- ja yläpohjarakenteissa ja tiiveydessä on puutteita. Tutkimusten perusteella lämpimät irtaimiston säilytystilat on osin arviolta käytetty asuintiloina (Raksystems 2019).

Rakennusten kokonaisala on 3614 m<sup>2</sup> ja korjausaste on 94 %.

#### Korjaustapa ja suojelutavoitteet

Kortteli 811 on Hekan korttelien joukossa viimeinen, jossa tehdään toinen peruskorjaus. Korjaus toteutetaan kortteleissa 810 ja 812 hyväksytyn tavan mukaan, tarkennettuna kortteleissa 817, 818, 819 ja 824 tarpeellisiksi havaituilla toimenpiteillä. Lisäksi korttelissa 811 pyritään jättämään porrashuoneisiin enemmän alkuperäisiä pintoja.

Suojelutavoitteena on arkkitehtuurin - rakennusten säilyttäminen mahdollisimman laajasti peruskorjauksen asettamissa tavoitteissa ja reunaehdoissa, niin että kohteen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennussuojelu käsittää rakennukset sisä- ja ulkotiloihin ja tontin kokonaisuudessaan. Muutokset, lisäykset ja täydennykset toteutetaan niin, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria tasapainoisesti täydentävän kokonaisuuden kerrostuman.

#### Asuinrakennusten runko ja sisätilat

Perustuksia vahvistetaan vaurioituneissa kohdissa ruiskubeto-

noimalla ja perustukset routasuojataan. Puurungon painaumat ja siirtymät oikaistaan tarpeen vaatiessa ja runko- ja lattiarakenteiden lahovauriot korjataan. Välipohjien osalta rakenne säilyy laudoitusta ja täytteitä lukuun ottamatta. Lämmöneristävyttä, ääneristävyttä ja painovoimaista ilmanvaihtoa parannetaan, kuten myös hakijan tahdosta paloturvallisuutta. Sisätilojen pintarakenteiden uusimistarve perustuu edellä mainittujen asioiden parantamiseen, joita ei pystytä toteuttamaan ilman pintamateriaalien purkua. Sisätilat peruskorjataan tilahierarkia säilyttäen. Keittiöt, wc- ja kylpyhuoneet uusitaan vanhoihin tiloihin. Lämpöeristeinä käytetään selluvillaa, osastoivissa rakenteissa palokipsilevyä.

Alkuperäiset puuportaat sekä porrashuoneiden ja eteisten alkupe-  
räiset alakatot säilytetään piililistoinen, osin peittäen katot kipsi-  
levyllä ja puupaneelilla vanhan mallin mukaan. Ei-palo-  
osastoivien seinien pintarakenteet ja ulkoseinien sisäpuoliset pin-  
tarakenteet säilytetään portaikkojen puolelta. Palo-osastoitavien  
seinien panelointi uusitaan vanhan mallin mukaan.

Huoneistojen alkuperäiset puupaneelikatot peitetään kipsilevyillä.  
Alkuperäiset lautalattiat joudutaan palo- ääni- ja lämmöneristä-  
vyssyistä uusimaan ja ne toteutetaan puisina. Ulkoseinien sisä-  
puoli pinnoitetaan kuitulevyllä ja huoneistojen väliset seinät kipsi-  
levyllä. Eri-ikäisistä tapettikerroksista otetaan näytteet. Väliovet  
kunnostetaan heloituksineen ja puuttuvat ovet lisätään puuraken-  
teisina peiliovina. Vanhat kiinteät komerot kunnostetaan kuten tiili-  
rakenteiset hormit ja kaakeliuunitkin. Taloon 7 lisätään kaksi pe-  
rinteellistä pönttöuunia.

#### Julkisivut ja ikkunat

Julkisivuihin tehdään vain välttämättömät lahovaurioista johtuvat  
korjaukset. Asuinrakennusten aikaisemmin uusitut ikkunat ja ulko-  
ovet uusitaan puisina vanhaa mallia ja panelointimallia mukaillen.  
Talojen 10, 11 ja 12 ikkunajako palautetaan.

#### Vesikatot

Vesikatteista, vesikouruista, suppiloista ja syöksytorstista uusitaan  
vain välttämättömät vanhan mallin mukaan. Talon 1 konesaumatu  
vesikate uusitaan alusrakenteineen ja katto korotetaan koo-  
lauksen verran 32 mm. Katua vasten rajautuvien talojen syöksy-  
torvia siirretään, jotta sadevedet voidaan käsitellä tontilla. Katto-  
jen turvavarusteet ja laitteet (kattosillat, lapetikkaat ja huoltoluu-  
kut) uusitaan kaupunginmuseon ja rakennusvalvonnan hyväksy-  
män mallin mukaisesti.

### Wc- ja kylpyhuoneet

Kylpyhuoneet uusitaan aiemmissa kortteleissa hyväksytyllä tavalla itsenäisenä "tila tilassa"-rakenteena. Lattiarakenteen varaan valetaan betonilaatta, jonka päälle pystytetään märkätilan seinät. Näin puutalolle ominaiset rakenteiden elämiset eivät vaurioita vedeneristyksiä.

### Kellarit

Kellarit korjataan aiemmissa kortteleissa hyväksytyllä tavalla. Lattioiden humuspitoinen maa-aines vaihdetaan murskekerrokseksi ja sen päälle asennetaan kestopuuritilat. Alapohjan alapintaan asennetaan metalliverkotettu mineraalivillalevytys. Kellaritilat jaetaan verkkoseinin asuntokohtaisiin säilytystiloihin.

### Ullakot

Ullakot korjataan aiemmissa kortteleissa hyväksytyllä tavalla. Yläpohjan vanhat pintakerrokset korvataan lisäeristeellä ja pintavanerilla. Vesikaton ja yläpohjan väliin jäävä kylmä ullakko jaetaan asuntokohtaisiin säilytystiloihin ullakon oletetun alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaisesti (rak. ennen 1931). Lämpimät irtaimiston säilytystilat tarkistetaan urakan yhteydessä ja tehdään tarvittavat korjaukset. Uusia ullakkolaajennuksia ei nyt rakenneta.

### Paloturvallisuus

Asunnoista poistetaan porrashuoneen kautta. Varatienä toimii ikkuna, 2. krs osalta nykyisillä kiinteillä tikkailla laskeudutaan pudotautumiskorkeudelle. Peruskorjauksessa asuinrakennukset eivät muutu paloturvallisuuden kannalta vaarallisemmiksi. Paloturvallisuutta parannetaan kuitenkin mahdollisuuksien mukaan: osastovien rakenteiden palonkestoa parannetaan ja ullakkoihin rakennetaan asianmukaiset varatiet. Huoneistot varustetaan verkkovirtaan kytketyin akkuvarmennetuin palovaroittimin, mukaan lukien ullakon lämmintä varastotilaa. Myös yhteistilat (kellarit, ullakot) varustetaan palovaroittimilla.

### Ilmanvaihto

Painovoimainen ilmanvaihto parannetaan. Tiilipiippuihin rakennetaan piipunhatut, hormit kunnostetaan ja ne toimivat jatkossakin ilmanvaihto- ja tulisijojen savuhormeina. Edellisen peruskorjauksen iv-piiput korvataan uusilla, malli Käpylä, ja niiden sijainnissa on pyritty säilyttämään symmetriaa ja ehjien katonlapeiden kaupunkikuvallisia näkymiä. Talojen 4 ja 9 aumoihin joudutaan kuitenkin raketamaan uusia piippuja, paikoista sovittu museon kanssa. Kylpyhuoneiden ilmanvaihdon, kellarien tuuletuksen ja ullakon alipainetuuletuksen hormit kootaan piippuryhmiksi. Nykyiset ulla-



koiden alipainetuulettimet säilytetään niiden talojen osalta, kun vesikattoa ei uusita. Julkisivuihin asennetaan uudet valurautaiset raitisilmaventtiilit malli Käpylä. Raitisilmaventtiilit maalataan julkisivun väriin.

#### V e s i j a v i e m ä r i t, h u l e v e s i

Tonttijohto ja päävesimittari, vesijohtoverkosto maastossa ja rakennuksissa sekä rakennusten sisäpuoliset vesikalusteet uusitaan. Lämmin käyttövesi valmistetaan kaukolämpöverkostoon liitettyllä lämmönsiirtimellä. Asunnot varustetaan vesi- ja viemäripisteillä astianpesu- ja pyykinpesukoneita varten. Rakennusten jätevesiverkostot ja ulkopuoliset jäte- ja sadevesiviemärit uusitaan kokonaan ja hulevedet imeytetään pihalle erillisellä luvalla. Salaojavesille tehdään perusvesikaivot talokohtaisesti.

L ä m m i t y s, r a k e n n u s a u t o m a t i i k k a j a s ä h k ö  
Kaukolämpöliitos, lämmönjakokeskus ja patteriverkosto pattereinen uusitaan. Kaukolämmön mittauskeskus ja alajakokeskus asennetaan huoltorakennuksen lämmönjakohuoneeseen. Uuteen DDC-pohjaiseen rakennusautomaatiojärjestelmään liitetään LVI-laitteiden lisäksi myös valaistusohjaus ja muut sähkötekniiset laitteet. Korttelin sähköjakelujärjestelmät, tieto- ja viestintäjärjestelmät sekä asuntojen sähköasennukset uusitaan kokonaan. Huoltorakennuksessa uusitaan sähköpääkeskus, mittarikeskus, antennikaappi ja talojakamo. Autopaikoille lisätään sähköautojen latauspisteitä (erillisellä maisematyöluvalla, kts. alla).

#### V ä r i t y s

Ulkoväritys on selvitetty ja se säilytetään ennallaan. Porrashuoneissa tehdään väriselvitys ja sen pohjalta suunnitellaan väritys alkuperäistä mallia mukaillen. Huoneistojen väritys suunnitellaan rakennusten arkkitehtuuriin soveltuvaksi.

#### H u o l t o r a k e n n u s

Toisen kerroksen käyttötarkoitus muuttuu varastosta kerhotilaksi. Ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan talosauna ja pesula teknisten tilojen lisäksi. Huoltorakennuksen tila- ja käyttötarkoituksen muutoksessa sovelletaan uusimpia palomääräyksiä. Toiseen kerrokseen rakennettavien kerhotilojen poistumisturvallisuudesta huolehditaan kahdella uloskäytävällä. Rakennus varustetaan palovaroitimilla. Huoltorakennuksen ilmanvaihtolaitteet varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtolaitteistolla lämmöntalteenottolaittein, erillispoistoja lukuun ottamatta. Talousrakennuksen ikkunat kunnostetaan.

Suunnittelun yhteydessä tehdyn mittatarkistuksen perusteella rakennuksen kerrosala on muutosten jälkeen 237 m<sup>2</sup>, kokonaisala 255 m<sup>2</sup> ja tilavuus 685 m<sup>3</sup>. Laskelmaan sisältyy nyt myös rakennuksen toinen kerros. Rakennuksen laajuustiedot on tarkistettu kaikilta osin tämän luvan yhteydessä.

#### Erillinen maisematyöluva

Tontin piha-alueiden peruskorjaustoimenpiteet käsitellään erillisessä maisematyöluvassa (25-1472-20-M).

#### Lausunto

Hanketta on suunniteltu kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston kanssa neuvotellen. Museo on myös kommentoinut suunnitelmia. Liitteinä on kaupunginmuseon 09.06.2020 antama lausunto, rakennussuunnittelijan vastineet ja museon kannanotot. Kaupunginmuseon esittämät kommentit on jatkosuunnittelussa huomioitu.

Rakennusten korjaustoimenpiteet eivät muuta merkittävästi tavalta historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia eivätkä ympäristöä.

#### Toimitetut erityisselvitykset

- RHS
- Korjaushistoria
- Pelastuslaitos ennakkoneuvottelumuistio
- Selvitys ullakoiden lämpimistä irtaimistovarastoista
- Pelastuslaitos kommentit
- Rakenneselvitys, Raksystems 2019
- Kattotutkimukset
- Asbesti ja haitta-ainekartoitus (huoltorakennuksessa havaintoja)
- Sisäilmatutkimus 2019 (havaittu viitteitä mikrobivaurioista rakennuksen puurakenteissa)
- Kosteudenhallintaselvitys (nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori)
- Rakenteiden 0-asiakirja
- Riskiarvio rakennusfysikaalinen toimivuus: R1
- Riskiarvio rakennustekninen toimivuus: R1
- Riskiarvio paloturvallisuus: R1
- Lausunto peruskorjauksen RAK-toimenpiteistä
- Tiiviysmittaus (Alakertoihin tuli alipaineessa osassa huoneistoja mikrobiperäistä hajua)
- Lämpökuvausraportti
- Putkistojen kuntotutkimus
- Hormikartoitus

- Selvitys aumojen hormit
- U-arvomittaus
- Energiaselvitys, 13 kpl
- LVI-suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet, 0-asiakirja

Toimitetut detajli- ym. ARK-piirustukset

- Piirustusluettelo pääpiirustukset
- Alipainetuulettimet, tuuletushormit
- Koontipiiput
- Ovikaavio, ulko-ovet
- Puuikkunat detaljit
- Puuovet detaljit
- Savupiippujen hatut
- Väriyssuunnitelma sisävärit, alustava
- Väriyssuunnitelma ulkoverit, alustava

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

**Rakennusoikeus** Asemakaavassa ei ole merkintää sallitusta enimmäiskerrosalasta.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	2968			2968
kerhotila		88		88
Taloussrakennukset	149			149

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	106 m <sup>2</sup>
Tilavuus	285 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 09.06.2020  
Lausunnon tulos ehdollinen

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- purkamissuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- tutkimus
- Värisuunnitelma
- ikkunadetaljit
- ovidetaljit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tarvella ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteutusta.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on hyvissä ajoin ennen kokousta kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi kaupunginmuseosta. Tässä kokouksessa sovitaan tarvittavista katselmuksista ja kuinka kaupunginmuseo haluaa seurata hankkeen edistymistä.

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

#### P u r k u v a i h e

Purku- ja rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Purkamisesta on tehtävä purkusuunnitelma ja säilytettävistä rakenteista, rakennusosista ja pinnoista on tehtävä suojaussuunnitelma, joissa mm. selvitetään kunnostusta varten irrotettavien rakenteiden käsittely ja muutenkin purkumenetelmien toteutustapa siten, ettei rakennuksen suojeluarvoa turmella eikä suojeltaville osille aiheuteta vahinkoa eikä taltioitavia rakennusosia pääse työmaan aikana häviämään.

Suunnitelmissa tulee täsmentää purettavat ja säilytettävät rakenteet ja rakennusosat. Suojaustyössä tulee ottaa huomioon kaupunginmuseon ohjeistus ja Museoviraston aiheesta laatima ohje 'Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus'. Purkamissuunnitelma ja suojaussuunnitelma tulee toimittaa myös kaupunginmuseoon ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Purkutyön dokumentointi tulee tehdä myös rakennushistoriallisesta näkökulmasta kaupunginmuseon ohjeet huomioiden ja dokumentointi tulee liittää esimerkiksi laaditun rakennushistoriaselvityksen liitteeksi.

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

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

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

#### K o r j u s v a i h e

Korjauksen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakennusosien ja materiaalien säästäminen ja jos niitä pakottavasta syystä joudutaan uusimaan, tulee ne uusia alkuperäisen mallin mukaan.

Runkorakenteiden ja varsinkin pelkkahirsirakenteen alkuperäinen rakennustapa tulee olla korjauksen lähtökohtana ja korjaaminen tulee tehdä alkuperäisen rakenteen tapaan. Ennen runkorakenteiden ja välipohjien korjausta, kun ensimmäisiä pintoja on avattu, on pidettävä katselmus, johon on kutsuttava kaupunginmuseon edustaja. Ennen sitä on toimitettava lahovauriokorjausten periaatepiirustus. Samasta syystä tarve väliovien siirroille tulee minimoida. Mikäli ehdottomasti välttämätöntä, tulee esittää rakentamismalli korvaavasta rakenteesta, säilyttävän rakennustavan mukaisesti.

Rakennuksen hyvän sisäilman kannalta on erittäin tärkeää, että rakenteen ilmantiivistyksiin kiinnitetään erityistä huomiota ja rakennuksesta tulee ilmantiivis. Tiivistyskorjauksesta on pidettävä erillinen mallityökatselmus ennen työn aloittamista. Rakennetyypit ja osa liitosdetaljeista on esitettävä rakennesuunnitelmissa. Liitosdetaljit on tarkennettava purkutöiden jälkeen.

Ikkunat tulee kunnostaa säilyttävin menetelmin, ja noudattaa alueen periaatetta jossa myös sisäpuite varustetaan ulkopuitteen mukaisin välipuittein. Ikkunat ovat ulos-sisään - aukeavia. Ennalistettävien ulko-ovien mallit on esitetty suunnitelmissa. Mikäli do-

kumenteista saadaan tietoa, tulee luoda periaatteet ovityyppien sijoittumiseen tietyn talotyypin yhteyteen. Ikkunoiden ja ovien osalta on toimitettava detaljit ja kutsuttava kaupunginmuseo mallitarkastukseen.

Kiinteistön sähkö- ja tele- ym. talotekniset järjestelmät tulee suunnitella ja asentaa mahdollisimman näkymättömiksi.

### Dokumentointi ja väriyty

Kortteli on viimeinen, jossa vielä tavoitetaan Bengt Lundstenin peruskorjauksen mukaisia ratkaisuja 1970-luvun alusta. Hakemuksen yhteydessä tulee osoittaa, että Lundstenin interiöörit on riittävästi dokumentoitu, ja varata kaupunginmuseolle mahdollisuus säilyneen interiöörin valokuvadokumentointiin. Kaupunginmuseo suosittaa lämpimästi, että parhaiten säilynyt 1970-luvun peruskorjausinteriööri valikoidaan ja korjataan säilyttävin menetelmin, arvokkaana vaiheena suomalaista peruskorjaushistoriaa ja Käpylän kerrostumia.

Purettavia tapettikerroksia tulee ottaa talteen kaupunginmuseon puolesta. Tapettien tallennuksesta on tehtävä suunnitelma ja tietoihin tallennettava koko, sijainti (huoneisto, huone), kerrokset yms. Esim. 1 neliömetrin kokoinen tallennus on riittävä. Tallennus vain sellaisista kohteista joissa kaikki kerrokset on edelleen tavoitettavissa. Lisäksi korttelista tulee etsiä asuntokohde, jossa alkuperäiset pahvi- ja tapettikerrokset jätetään uusien nyt rakennettavien eristysrakenteiden alle. Huoneisto johon kerrokset jätetään, on suunnitelmassa määriteltävä.

Ulko- ja sisävärisuunnitelman tulee pohjautua ammattitaidolla laadittuun väritutkimukseen. Porrashuoneiden säilyvien pintojen sävyt tulee tutkia, ja tietoa hyödyntää väriytyksen suunnittelussa.

Julkisivujen ja porrashuoneiden väreistä on tehtävä riittävän suuret värimallit ja ne on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä väri- ja mallitarkastuksessa. Tarkastukseen tulee kutsua hankkeeseen ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija ja kaupunginmuseon edustaja. Tarkastuksessa määritellään työn lopullinen hyväksyttävä toteutustapa ja lopulliset värisävyt. Toteutunut värisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan.

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

teyteen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, johon on kirjattava mm. että ullakon lämpimiä varastotiloja ei saa käyttää asumiseen ja että talousrakennuksessa saa samanaikaisesti olla enintään 50 henkilöä.

Päätösote lähetetään tiedoksi kaupunginmuseolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 25.03.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Rakennushankeselvitys  
Kaupunginmuseon lausunto  
Hankesuunnitelma  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.03.2021, 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 13.04.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.04.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.04.2026. 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