

20.4.2021

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 20.4.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 217 - 230

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 23.4.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	2-0996-21-DM LP-091-2021-01407
<b>Hakija</b>	Helsingin Yliopiston Rahastot
<b>Rakennuspaikka</b>	Kluuvi, 091-002-0027-0001 Yliopistonkatu 2
<b>Pinta-ala</b>	6326 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8980
<b>Lainvoimaisuus</b>	1988
<b>Alueen käyttö</b>	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO  Suojeltava rakennus sr  Valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen mukaan suojeltava rakennus. sk  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY, Senaatintori ympäristöineen ja Helsingin Aleksanterinkatu
<b>Pääsuunnittelija</b>	Jeskanen Timo Henrik arkkitehti Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy
<b>Toimenpide</b>	Kokoontumistilaksi vahvistaminen ja rakentamisen aikainen muutos  Rakennusvalvonnan viranhaltija on päätöksellään 11.7.2019 myöntänyt rakennusluvan 2-1843-19-D, § 389, Helsingin yliopiston perusparannukselle.  Nyt rakennusaikaisena muutoksena tehdään seuraavat muutokset: - Muutettu pohjoisen sisäpihan LE-sisäänkäynnin luiskaa. - Muutettu sisäpihan sadevesikaivoja. - Muutettu yksittäisten tilojen käyttötarkoituksia. - Lisätty uusi käytävä 1. kerrokseen uuden hissien pohjoispuolelle. - Lisätty tasonostin aulaan 1110. - Muutettu paikallisesti palo-osastojen rajoja.

- Muutettu kantaviin rakenteisiin tehtävien oviaukkojen sijainteja.
- Tarkennettu hormeja, kiintokalusteita, vesipisteitä ja alakattoja.
- Merkitty kolme tilaa kokoontumistiloiksi.
- Muutettu ullakon iv-konehuoneiden laajuutta.
- Muutettu vesikaton iv-päätelaitteiden kokoa ja sijoitusta.
- Muutettu 4. kerroksen iv-säleikkö valeikkunaksi.
- Jätetty huoneista 4013a ja 4014a pois savunpoistoikkunat.
- Lisätty savunpoistoluukut vesikatolle.

Samassa yhteydessä rakennuslupa-alueella olevat juhlasali, ravintolasali ja opetustila vahvistetaan kokoontumistiloiksi.

Juhlasali	800 henkilöä
Ravintolasali	220 henkilöä
Opetustila	84 henkilöä

Kokoontumistiloiksi vahvistettavien tilojen ilmanvaihto ja poistumistiet on todettu riittäviksi.

Toimitetut selvitykset:

- Liikkumis- ja esteettömyysselvitys
- Paloturvallisuussuunnitelma

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi kaavan sisältö huomioon ottaen.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistiloissa samanlaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi yhteensä 1104 henkilöä.

Juhlasali	800 henkilöä
Ravintolasali	220 henkilöä
Opetustila	84 henkilöä

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

Kokoontumistilojen seinille, näkyville paikoille on kiinnitettävä rakennusvalvonnan leimalla varustetut kyltit, jotka kertovat ko. tilassa samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärät.

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 2-1843-19-D lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 k §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 20.04.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen  
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus  
Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksymiseksi

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2021, 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 07.05.2021.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	17-1000-21-A LP-091-2020-11037
<b>Hakija</b>	Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vähä Huopalahti, 091-436-0003-0009 Postiljooninkatu 18
<b>Kaava</b>	7510
<b>Lainvoimaisuus</b>	1976
<b>Alueen käyttö</b>	Rautatiealue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Jokivuori Jarkko Johannes rakennusinsinööri Elementit-E Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Määräaikaisen huoltorakennuksen rakentaminen ja aloittamiskohteen myöntäminen</p> <p>Ratapiha-alueelle rakennetaan huoltorakennus junakaluston siistijöitä varten. Rakennus on määräaikainen, rakennuslupaa haetaan määräajaksi 15 vuodeksi.</p> <p>Rakennetaan tilaelementtirakenteinen siivousvarikko, rakennuksessa taukotila, toimisto, siivouskeskus, varasto ja WC-tilat.</p> <p>Aloituslupa pyydetään ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta, tilaelementtirakennuksen toimitusaikataulutuksen sovittamisen takia. Rakennus sijaitsee suljetulla alueella, eikä aiheuta merkittävää haittaa muulle alueen rakentamiselle.</p> <p>Rakennuspaikan täsmällistä rakennusoikeuslaskelmaa ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa. Alueella on alustavan tarkastelun mukaan rakennusoikeutta käyttämättä.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Hakija on ilmoittanut lähinaapurille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuri ei ole esittänyt huomautuksia hakemuksesta.
<b>Rakennusoikeus</b>	120 000 k-m <sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus Huoltotilaa	Käytetty	Uusi 79	Purku	Yhteensä 79
--------------------------------	----------	------------	-------	----------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	79 m <sup>2</sup>
Tilavuus	276 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	02.03.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji	Pankkitakaus
Vakuus	5932 euroa
Vakuuden perusteet	Rakennushanke

**Päätös**

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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



Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennus saa olla paikallaan kauintaan 20.4.2036 saakka.

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

Tilaelementtien tuotekelpoisuudesta tulee toimittaa laadunvarmistusasiakirjat rakennusvalvontaan viimeistään ennen aloituskokousta.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 20.04.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

---

Liitteet Naapurin kuuleminen

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 23.04.2021, 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 07.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2026. 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.

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	20-0988-21-C LP-091-2020-11753
<b>Hakija</b>	HKL
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0181-0004 Laivakatu 2
<b>Pinta-ala</b>	19794 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 10800
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Sallittu kerrosala</b>	33036 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Koski-Lammi Pekka Antero arkkitehti Arkkitehtitoimisto Mirja ja Pekka Koski-Lammi Oy

**Toimenpide** Mallihyväksytyn wc:n sijoittaminen

Eiranrannan nykyiselle päätepysäkkialueelle sijoitetaan mallihyväksytty (99-4167-11-C) kuljettajien wc. Sijoituspaikka on väliaikainen siten, että wc siirretään muualle valmisteilla olevan asemakaavan 12510 mukaisen aluerakentamisen alkaessa. Voimassaolevan asemakaavan mukaan kiinteistö, jolle wc sijoitetaan on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Alueen käyttö tulee asemakaavoituksen myötä muuttumaan. Asemakaavoittaja on antamassaan kannanotossa puoltanut sijoituspaikkaa väliaikaisena.

Hankkeeseen liittyvät kvv-suunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen liitteinä.

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

**Hankkeen laajuus**

**Kokonaisala** 2 m<sup>2</sup>

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Wc on siirrettävä pois viimeistään siinä vaiheessa, kun valmisteilla olevan asemakaavan mukaiset uudet katujärjestelyt toteutetaan.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 20.04.2021

**Päätöksen antanut**

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä**

Pia-Liisa Orrenmaa  
maisema-arkkitehti  
puh. 310 26419

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja  
Lausunto

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2021, 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 07.05.2021.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-0957-21-A  LP-091-2020-09252
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Nestor c/o Rakennusliike Lapti Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0157-0006 Paturintie 3
<b>Kaava</b>	12513
<b>Lainvoimaisuus</b>	2020
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti 8 muodostuu 28157-1-M501 ja tontista 6 Asuinrakennusten korttelialue A
<b>Pääsuunnittelija</b>	Tölö Anna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen

Rakennetaan yksiportainen, neljäkerroksinen asuinkerrostalo, jossa on maanalainen kellari. Talossa on omistusasuntoja. Lisäksi piha-alueelle rakennetaan viherkattoinen autokatos. Rakennuspaikka sijaitsee Helsingin Oulunkylässä rajoittuen etelässä Paturintiehen ja muissa suunnissa naapuritontteihin.

Tontilla olevalle vuonna 1963 rakennetulle asuinrakennukselle on myönnetty purkamislupa.

### Pohjaratkaisu

Rakennetaan 30 asuntoa. Näistä 1h+kt on 14 kpl, 2h+kt 4 kpl, 3h+kt 8 kpl ja 4h+kt 4 kpl. Asuntojen oleskelutilat avautuvat kaakoon tai luoteeseen.

Asuntojen lisäksi rakennuksessa on yhteistiloina talosauna ylimässä kerroksessa sekä pesula ja kuivaushuone kellarissa. Maantasokerroksessa sijaitsee ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, jätehuone ja autotallit 4kpl. Kellarissa sijaitsee pesulan lisäksi väestönsuoja, irtaimistovarastot, siivoustila ja tekniset tilat.

### Julkisivut

Julkisivujen pääasiallinen materiaali on vaalea, paikalla muurattu tiili. Parvekkeiden taustaseinissä on maalattu, uritettu betonipinta.

Ylimmän kerroksen sisäänvedetyt osat ja parvekkeiden yläpuoliset seinät ovat tiililaattapintaisia. Lasikaiteiset parvekkeet muodostavat julkisivuun yhtenäisiä vyöhykkeitä. Kaakon puoleisella julkisivulla parvekkeet toteutetaan teräspinnakaiteisina ranskalaisina parvekkeina.

Kattomuotona on tasakatto. Autokatoksessa on viherkatto ja puurimalla verhoillut seinät.

Matkapuhelinten kuuluvuus varmistetaan ikkunoihin asennettavilla antennilaseilla.

#### Pysäköinti ja pyöräpaikat

Tontilla autopaikkatarve on 1 ap /130 kem2 (14 ap).

Suunnitelmassa on 14 ap, joista 1 ap liikuntaesteisille. Autopaikoista 4 kpl sijaitsee rakennuksen sisällä autotalleissa, 8 kpl autokatoksessa ja 2 kpl avopaikkoina. Sähköautojen latauspaikkoja suunnitellaan 4 kpl.

Polkupyörien vähimmäismäärä tontilla on 1 pp / 30 kem2 (59 pp), joista vähintään 75% (44 pp) tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa. Suunnitelmassa on 74 pp, joista pihatasossa on 44 pp. Näistä 36 pp on maantasokerroksen ulkoiluvälinevarastossa ja 8 pp parvekkeen alla katoksessa. Loput polkupyöräpaikoista sijaitsevat kellarin ulkoiluvälinevarastossa.

#### Väestönsuoja

S1-luokan väestönsuoja 47 hengelle sijaitsee rakennuksen kellarissa. Rauhanaikana väestönsuojassa on irtaimistovarastoja.

#### Piha-alueet ja ulkotilat

Tontille rakennetaan leikki- ja oleskelupaikka kalusteineen ja varusteineen. Tontti rajataan kadulle päin pensasaidalla. Rakentamattomat tontin osat pyritään säilyttämään puistomaisessa kunnossa.

Pihalla toteutuu esteetön kulkureitti.

Jätehuoltoa varten rakennetaan jätehuone rakennuksen sisälle maantasokerrokseen. Jäteauton kääntöpaikka sijaitsee tontilla. Pelastusauton nostopaikat sijaitsevat tontilla ja katualueella.

Hulevesien hallinta toteutetaan vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla ja hulevesien viivytysputkillla laaditun hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Naapuritaloyhtiön jätekatos sijoittuu lähelle tontin rajaa. Naapurin kanssa on laadittu sopimus palomuurin rakentamatta jättämisestä.

Toimitetut selvitykset:

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)  
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)  
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet  
LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Palotekninen suunnitelma  
Kosteudenhallintaselvitys  
Perustamistapalausunto  
Liikennemeluselvitys  
Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet  
Julkisivun ääneneristys selvitys  
Energiaselvitykset liitteineen B, ilmapuotoluku 1,0  
Väestönsuojasuunnitelma  
Pihasuunnitelma  
Alustava hulevesisuunnitelma  
Kerrosalaselvitys  
Ympäristöselvitys  
Vesijohdon ja viemärin liitoskohtalausunto  
Ennakkoneuvottelumuistio  
Ulkovärisuunnitelma

Kuuleminen

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

Naapuritontin (91-28-158-5) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen, jossa toteavat 14 autopaikan 30 asunnon rakennukseen olevan selvästi riittämätön määrä. Huomauttajat toteavat, että autopaikkoja tulisi olla vähintään yksi paikka huoneistoa kohti. Silti vieraspaikkojakaan ei jäisi. Huomauttajat toteavat, että uuden kerrostalon asukkaiden autot pysäköitäisiin käytännössä Paturintien, Pajakujan ja Satulasepätien varteen, jossa jo nyt kiinteistössä vierailevien on vaikea löytää paikkaa. Lisääntyvä kadunvarsipysäköinti haittaa talvikunnossapitoa ja ohjaa pysäköintiä kevyenliikenteen ajoradalle.

Rakennusluvan hakija on kirjoittanut huomaukseen vastineen, jossa hakija toteaa, että kohteeseen suunniteltu autopaikkamäärä 14 kpl on lainvoimaisen kaavamääräyksen mukainen.

Naapuritontin (91-28-158-10) haltijat ovat esittäneet hakemuksessa seuraavat huomautukset. Paturintie 3:n lopullinen sekä työmaaliikenne tulee suorittaa niin, ettei siitä aiheudu haittaa Asunto-osakeyhtiö Paturintie 6:n asukkaille. Alueen kadut ovat kapeita asuntokatuja ja niitä pitkin kulkee saattoliikenne alueella olevaan päiväkotiin. Katuja pitkin kulkevat myös pienet lapset Oulunkylän ala-asteelle.

Kulku uudelle tontille Paturintie 3:seen on suunniteltu keskeltä As Oy Paturintien pensasaitaa, Paturintie 6 pihoille johtavien kulkuväylien väliin. Rakentamisen aikaiset nostopaikat on merkitty osittain keskelle Paturintietä ja Patakujaa.

Huomauttaja pyytää rakennusvalvontaa huomioimaan pelastustien sekä vapaan pääsyn Paturintie 6 kiinteistölle peruutuksineen. Lisäksi huomautuksessa ehdotetaan miettimään Paturintien ja Pajakujan risteyksessä olevan nostopaikan sijaintia uudelleen tai rajoittaa sen käyttö vain välttämättömiin nostoihin.

Rakennusluvan hakija on kirjoittanut huomaukseen vastineen, jossa toteaa, että lopullinen ja työmaaliikenne tapahtuu yleisiä liikenneväyliä käyttäen. Työmaaliikenne tulee aiheuttamaan jonkin verran haittaa Paturintiellä, mutta se ei ole jatkuvaa ja haitan kesto on kuitenkin lyhytaikaista. Kuorma- ja yhdistelmäajoneuvojen peruuttaessa käytetään tarvittaessa turvahenkilöä varmistamassa, ettei vahinkoja pääse syntymään. Kulku Paturintie 3:n tontille on tarkoituksenmukaisesti asemakaavassa osoitetun autokatoksen rakennusalan vierestä. Nostopaikka Paturintien ja Patakujan risteysalueella on pelastusauton nostopaikka, ei rakentamisen aikainen nostopaikka.

Sekä huomautukset että niihin kirjoitetut vastineet ovat tämän rakennusluvan liitteinä.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Parvekkeet ylittävät rakennusalueen rajan rakennuksen lounais- ja luoteissivulla. Ylitys on alle rakennusjärjestyksen salliman 1,2 metriä.

Polkupyöräpaikkoja tulee kaavan mukaan sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa 44 kpl. Suunnitelmassa pihatasossa on UVV:ssa 36 pp ja ulkotiloissa parvekkeen alapuolella 8 pp. Poikkeamista perustellaan sillä, että vaadittavat 44 pp sijaitsevat

pihatasossa säältä suojassa, ja kellarin UVV:ssa on lisäksi 30 pp, jolloin polkupyöräpaikkojen kokonaismäärä on 74 pp. Tämä ylittää reilusti kokonaismäärän kaavavaatimuksen 59 pp.

Kaavan vaatimus on, asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattua tiiltä, paikalla muurattuja ja slammatuja tai rapattuja. Suunnitelmassa julkisivut ovat yleisilmeeltään paikalla muurattua tiiltä. Parvekkeiden taustaseinät ovat betonipintaisia sandwich-elementtejä ja 4.kerroksen sisäänvedettyjen osioiden ulkoseinät ja parvekkeiden yläpuoliset seinät ovat tiili-laattapintaisia sandwich-elementtejä. Parvekkeiden taustaseinät häviävät kaide- ja lasitusrakenteiden taakse. Kaava vaatii, että ylin kerros on rakennettava pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettynä ja nämä seinät on järkevää toteuttaa sandwich-elementtirakenteisia.

Kadun puolella rakennuksen nurkka ylittää rakennusalueen rajan 100 mm, mikä on ylityksenä vähäinen. Rakennuksen luoteisnurkka ylittää rakennusalueen rajan 74 mm, mikä on ylityksenä vähäinen ja etäisyys rajasta on yli 4 m.

Kaavan vaatimus on, että pysäköintipaikkojen pinnoitteena on käytettävä vettä läpäisevää materiaalia. Suunnitelmassa autokatoksessa olevien autopaikkojen pinnoitteena on asfaltti, mitä perustellaan sillä, että vettä läpäisevä pinnoite ei ole katetulla alueella tarpeellinen ja pysäköintipaikkojen ajoväylän asfalttipinta jatkuu yhtenäisenä autokatokseen.

Poikkeamisia voidaan pitää hyväksyttävänä ja tontin käytön kannalta tarkoituksenmukaisina.

#### Rakennusoikeus

Rakennusoikeus 1770 kem2

Lisäkerrosala: Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuoja, harraste- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		1768		1768
lisäkerrosalaa 1		330		330

20.04.2021

§ 220

23

	Kellari			296	296
	MRL 115 §			91	91
Autopaikat	Yhteensä	14			
	Rakennetaan	14			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	41	1	Ei	
Hankkeen laajuus					
Kokonaisala	2394 m <sup>2</sup>				
Tilavuus	7873 m <sup>3</sup>				
Paloluokka	P1				
Lausunnot					
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto				
Lausunto pvm	22.12.2020				
Lausunnon tulos	lausunto				

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- 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.

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

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

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee varmistaa kadun varteen



sijoitettujen pelastuslaitoksen nostolavayksiköiden pysähtymispaikkojen toimivuus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli, ifc-tiedostona.

Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 20.04.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen  
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Muu selventävä aineisto  
Hankesuunnitelma  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2021, 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 07.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2026. 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.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	38-0993-21-C LP-091-2020-10590
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Ormusmetsän-Salpa
<b>Rakennuspaikka</b>	Malmi, 091-038-0088-0011 Soidintie 8
<b>Pinta-ala</b>	4095 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8484
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pälvimäki Joonas Antero diplomi-insinööri Kiinteistötakuu Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Julkisivumuutos; vesikaton materiaalin muutos  Kiinteistön vesikate uusitaan. Vanha mineriittikate (punainen) uusitaan peltikatteeksi (punainen). Vanha vesikate puretaan kattotuoleihin saakka. Kattotuolien päälle asennetaan aluskate, korotusrima 32x50, vaakaruoteet 32x100 ja lukkosaumapeltikate. Toimenpide ei koske kantavia kattotuoleja. Vesikatteen korko ei muutu. Sadevesikourut ja -syöksyt sekä kattoturvatuotteet uusitaan.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:  Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:  Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia  Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 20.04.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2021, 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 07.05.2021.



**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	40-0980-21-A LP-091-2020-11006
<b>Hakija</b>	XXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0045-0034 Kointähdentie 19
<b>Pinta-ala</b>	405 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 7660
<b>Lainvoimaisuus</b>	1978
<b>Sallittu kerrosala</b>	81 m <sup>2</sup> 40045/kaavatontti 34 muodostuu tontista 11
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotitalojen ja muiden enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Skult Janina Solveig Terese rakennusinsinööri JS Bygg & Design

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (käyttötarkoituusluokka 0111) rakentaminen.

Rakennetaan hallintaoikeudeltaan hakijan omistamalle tasamaatontille yksikerroksinen kevytbetoniharkkorakenteinen, harjakattoinen omakotitalo sekä varastorakennus.

Julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteena on tiilikate.

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

Kiinteistö liitetään hulevesiviemäriin. Hulevedet viivytetään tontilla ennen hulevesiviemäriin johtamista. Maanpinnan kallistuksilla huolehditaan, että hulevesiä ei johdeta katualueelle, valuminen naapuritonteille estetään painantein. Rakentamattomien osien pintavedet imeytetään maastoon nurmelle.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rakennusoikeuden määrä lämpötaloudellisista syistä, rakentaen ulkoseinät paksummaksi kuin 250 millimetriä, Alueella oleva asemakaava on tullut voimaan ennen 1.1.2000 ja sen perusteella tehdyt lupahakemuksen suunnitelmat perustuvat lämpötalouden puolesta rakennusasetuksen 152§:än.

Varastorakennus ylittää naapurin suostumuksella tontin sisäisen rakennusrajan 1,5 metrillä tontin 91-427-4-114 suuntaan. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontin pienestä koosta johtuen varaston sijoittaminen muualle heikentäisi pihan toimivuutta.

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

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna  $e=0.2$ , joka vastaa 81 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa.  
Tontin kerrosalan lisäksi rakentaa talous- ja autosuojatiloja enintään 25 kerrosalaneliömetriä / asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		80		80
varasto		9		9
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		8		8

Autopaikat

Yhteensä	1
Rakennetaan	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	98 m <sup>2</sup>
Tilavuus	375 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta  
745/2017 Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta  
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 13.04.2021  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 16.03.2021  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

---

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

sähköisesti allekirjoitettu, 20.04.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2021, 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 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 07.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2026. 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>	45-0987-21-A LP-091-2020-11569
<b>Hakija</b>	XXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0479-0021 Telatie 13
<b>Pinta-ala</b>	1164 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7930
<b>Lainvoimaisuus</b>	1979
<b>Sallittu kerrosala</b>	268 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Päivinen Topi rakennusinsinööri Tinsto Oy

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

Rakennetaan hallinnanjaolla jaetulle alueelle A puurakenteinen 1 2/3 kerroksinen omakotitalo (käyttötarkoitukseluokka 0110), johon on liitetty talousrakennus. Hallinanjakoalueelle B on jo myönnetty erillinen rakennuslupa omakotitalon rakentamiselle.

Talousrakennusosa rakennetaan kahden metrin etäisyydelle tontin rajasta 91-45-479-19 suostumuksella ja palo-osastoituna.

Asuinrakennuksen julkisivut ovat pääosin tummanharmaata vaakapaneelia ja vesikate musta peltikate.

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

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20211062, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Suunniteltu porauspaikka on alle seitsemää ja puolta metriä (7,5 m) lähempänä naapuritontin 91-419-1-572 rajaa. Tästä on hake-

muksen yhteydessä toimitettu naapurin kirjallinen suostumus ehdolla että poraaminen toteutetaan johtotietoselvityksen mukaan.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hanke perustuu lainvoimaiseen Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 1.4.2021 tekemään poikkeamispäätökseen 45-173-21-S.

Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön Ympäristöpalvelun Ympäristöseuranta ja valvonta yksikön päällikkö on 25.2.2021 myöntänyt vapautuksen hulevesien johtamisesta hulevesiverkostoon.

Kiinteistön hulevedet on tarkoitus johtaa puiston avo-ojaan, jonne on luontainen kaato.

Alueidenkäytön kanssa on tehty sopimus oikeudesta johtaa tontilla imeyttämisen jälkeen syntyvät hulevedet Helsingin kaupungin omistamalle yleiselle alueelle.

Rasitteet tiestä, teknisistä laitteista ja jätteiden kokoamispaikasta on sovittu kiinteistöjen 91-45-479-19, 91-45-479-21 ja 91-45-479-5 kesken.

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

Ääneneristävyys selvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa.

#### Kuuleminen

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

#### Rakennusoikeus

e=0,23 (268 m<sup>2</sup>), poikkeamispäätöksellä nostettu e=0,25 (291 m<sup>2</sup>)  
Lisäksi saa rakentaa autosuojia sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja yhteensä enintään 30 m<sup>2</sup> /asunto kuitenkin enintään 25 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		152		152
autosuoja		30		30
MRL 115 §		5		5

20.04.2021

§ 223

43

	RakA 152 §		5	5
Autopaikat	Yhteensä	1		
	Rakennetaan	1		

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	192 m <sup>2</sup>
Tilavuus	690 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	01.03.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Alueidenkäyttö (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet)
Lausunto pvm	31.03.2021
Lausunnon tulos	puollettu

#### 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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

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

Jos hulevesien liittämättömyydestä hulevesiverkoston syntyä myöhemmin haittaa naapureille tai ympäristölle tai vesihuoltolain muuttamisesta annetun lain vapauttamisen edellytyksenä olevat ehdot eivät muutoin täyty on kiinteistö liitettävä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 142 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 152 §

sähköisesti allekirjoitettu, 20.04.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Poikkeamispäätös  
Rakennusoikeuslaskelma  
Hallinnanjakosopimus  
Rasitesopimus  
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista  
Lausunto  
Ote päätösluettelosta  
Rasitustodistus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2021, 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 07.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2026. 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>	45-1007-21-A LP-091-2020-11446
<b>Hakija</b>	XXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0454-0015 Viikinginkuja 4
<b>Pinta-ala</b>	1460 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8145
<b>Lainvoimaisuus</b>	1981
<b>Sallittu kerrosala</b>	292 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon (0110), autokatoksen (1911) ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan hallinnanjaolla jaetulle alueelle A omakotitalo (käyttötarkoitukseluokka 0110) rinteeseen, jossa on asuinkerrosalaan laskettavia tiloja kahdessa kerroksessa ja rakennusmassaan sisältyvää talousrakennustilaa ja kellariksi laskettavaa tilaa.

Yhteisalueelle D rakennetaan autokatos 40 m<sup>2</sup> (käyttötarkoitukseluokka 1911) ja jätekatos 6 m<sup>2</sup>, jotka ovat kaikkien hallinnanjaolla rakennettavien alueiden A, B ja C yhteiskäytössä. Jätekatos rakennetaan yhden metrin etäisyydelle tontin 91-45-454-16 rajasta.

Asuinrakennuksen julkisivut ovat pääosin harmaata rappausta ja vesikate on tummanharmaa peltikate.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen. Sisäänkäynnille johtavat portaat rakennetaan osittain teknisten laitteiden rasitealueelle. Portaat ovat maanvaraiset ja tarvittaessa irrotettavissa paikaltaan. HSY:ltä on saatu puolto portaiden sijoitukselle.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunki-

mittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20211011, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 7.4.2021 tekemään poikkeamispäätökseen 45-118-21-S.

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

Lisäksi hakemukselle on toimitettu ääneneristävyys selvitys, alustava hulevesi- ja pihasuunnitelma.

**Kuuleminen**

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 91-45-454-16 haltijat ovat huomauttaneet jätekatoksen paikasta, mutta antaneet myöhemmin suostumuksensa sijoitukselle 1-1,5 m etäisyydelle rajasta ehdolla että suurin osa katosta jää tuija-aidan peittämäksi.

**Rakennusoikeus**

Tonttitehokkuusluku  $e=0,20$  on poikkeamispäätöksellä nostettu  $e=0,25$  (365 m<sup>2</sup>)

Lisärakennusoikeus on kaavassa 25 m<sup>2</sup>/asunto, ei kuitenkaan enempää kuin 50 m<sup>2</sup>.

Poikkeamispäätöksellä: Autosuojia sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja saa rakentaa tontille enintään 75 k-m<sup>2</sup>.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		145		145
autosuoja		40		40
varasto		8		8
Jätekatos		6		6
RakA 152 §		7		7

**Autopaikat**

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	249 m <sup>2</sup>
Tilavuus	681 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	29.01.2021
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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

Kaupunkikuvallisesti arvokas puusto on suojeltu ja sitä tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Rakentaminen tulee tehdä siten, että tontin suojellun puuston elinkelpoisuutta ei vaaranneta.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa

johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muu-

ta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia. Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille ennen pihatöihin ryhtymistä ja pihasuunnitelman tekijä on hyväksyttävä maisemaarkkitehdillä.

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 91-45-454-16.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 142 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 152 §

sähköisesti allekirjoitettu, 20.04.2021

---

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Poikkeamispäätös  
Muu selventävä aineisto  
Kerrosalaselvitys  
Selvitys kuulemisesta  
Hallinnanjakosopimus  
Kaivuluvan johtoselvitys  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2021, 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 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 07.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2026. 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.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	47-0713-21-C  LP-091-2020-11855
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy / HEKA Saariseläntie 9
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0208-0005 Saariseläntie 9
<b>Pinta-ala</b>	11139 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12632
<b>Lainvoimaisuus</b>	2020
<b>Rakennettu kerrosala</b>	3993 m <sup>2</sup> Kaavatontti 47208(11) muodostuu tontista 5.
<b>Alueen käyttö</b>	A: Asuinrakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Huttunen Hannu Tapani arkkitehti ARK-house arkkitehdit Oy

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Asuinkerrostalotontin ajoyhteys- ja autopaikkajärjestelyjen sekä pihajärjestelyjen muutokset korttelikokonaisuuden täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä</p> <p>Kahden uuden asemakaavan alueella tehdään tonttijaolla kuusi uutta kaupungin vuokratonttia, joista kolmelle toteutetaan täydennysrakentamista kahden olemassa olevan kaupungin vuokratalo-kiinteistön ympärille. Lisäksi rakennetaan erillinen kaikkia tontteja palveleva pysäköintilaitos uudelle LPA-tontille ja kahdelle olemassa olevalle tontille tehdään uudet tonttiliittymät.</p> <p>Autopaikkoja asemakaavan mahdollistamine vähennyksineen on LPA-tontin pysäköintilaitoksessa 12 ja omalla tontilla 7. Kahdella paikalla sähköauton latauspiste (10 % paikoista). Rakentamisen ajaksi järjestetään väistöautopaikkoja selvityksen mukaisesti.</p> <p>Saariseläntien korttelin 47208 muut lupa-asiat (osoite, tuleva tontti; Lupapiste-tunnus ja toimenpide; päätökset 20.4.2021 paitsi osoitteen 11 osalta lupa myönnetty 15.4.2021): Osoite 1, tontti 14: LP-091-2020-10360 Uudiskerrostalo (HEKA) Osoite 3, tontti 13: LP-091-2020-11854 Tonttiliittymä (HEKA) Osoite 5, tontti 9: LP-091-2020-10362 Pysäköintilaitos Osoite 7, tontti 12: LP-091-2020-10361 Uudiskerrostalo (HEKA) Osoite 9, tämä 11: Tonttiliittymä (HEKA)</p>
-------------------	---

Osoite 11, tontti 7: LP-091-2020-09700 (HASO)

Pihasuunnitelma ja autopaikkoihin liittyvät suunnitelmat ovat korttelin yhteisiä.

Erityisselvitykset:

- Autopaikkalaskelma ja -kaavio
- Pihasuunnitelma (alustava)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (2):

- Valtakirja
- Selvitys väistöautopaikoista

Kuuleminen

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

Autopaikat

Rakennetut	12
Kiinteistön ulkopuoliset	12
Yhteensä	19
Rakennetaan	7

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Hakijan tulee huolehtia ja valvoa toimenpiteiden asianmukaisesta suorittamisesta. Hakijan tulee myös kirjata mahdollisesti tarvittavat tarkastuksiin liittyvät dokumentit omaan arkistoonsa.

Väistöautopaikat tulee olla käytettävissä LPA-tontin pysäköintilaitosta rakennettaessa siihen saakka kunnes kyseinen pysäköintilaitos on rakentunut ja käytettävissä.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä suunnitelma hulevesijärjestelyistä tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Alustavan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten kuuden tontin välisten yhteisjärjestelyjen pysyvyys on ennen loppukatselmusta varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 135 §, 138 § ja 141 §  
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

sähköisesti allekirjoitettu, 20.04.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2021, 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 07.05.2021.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	47-0714-21-C  LP-091-2020-11854
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy / HEKA Saariseläntie 3
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0208-0006 Saariseläntie 3
<b>Pinta-ala</b>	7694 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12632
<b>Lainvoimaisuus</b>	2020
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4200 m <sup>2</sup> Kaavatontti 47208/(13) muodostuu tontista 6.
<b>Alueen käyttö</b>	A: Asuinrakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Huttunen Hannu Tapani arkkitehti ARK-house arkkitehdit Oy

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Asuinkerrostalotontin ajoyhteys- ja autopaikkajärjestelyjen sekä pihajärjestelyjen muutokset korttelikokonaisuuden täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä</p> <p>Kahden uuden asemakaavan alueella tehdään tonttijaolla kuusi uutta kaupungin vuokratonttia, joista kolmelle toteutetaan täydennysrakentamista kahden olemassa olevan kaupungin vuokratalo-kiinteistön ympärille. Lisäksi rakennetaan erillinen kaikkia tontteja palveleva pysäköintilaitos uudelle LPA-tontille ja kahdelle olemassa olevalle tontille tehdään uudet tonttiliittymät.</p> <p>Autopaikkoja asemakaavan mahdollistamine vähennyksineen on LPA-tontin pysäköintilaitoksessa 21 ja omalla tontilla 6. Kolmella paikalla sähköauton latauspiste (10 % paikoista). Rakentamisen ajaksi järjestetään väistöautopaikkoja selvityksen mukaisesti.</p> <p>Saariseläntien korttelin 47208 muut lupa-asiat (osoite, tuleva tontti; Lupapiste-tunnus ja toimenpide; päätökset 20.4.2021 paitsi osoitteen 11 osalta lupa myönnetty 15.4.2021): Osoite 1, tontti 14: LP-091-2020-10360 Uudiskerrostalo (HEKA) Osoite 3, tämä tontti 13: Tonttiliittymä (HEKA) Osoite 5, tontti 9: LP-091-2020-10362 Pysäköintilaitos Osoite 7, tontti 12: LP-091-2020-10361 Uudiskerrostalo (HEKA) Osoite 9, tämä 11: LP-091-2020-11855 Tonttiliittymä (HEKA)</p>
-------------------	--



Osoite 11, tontti 7: LP-091-2020-09700 (HASO)

Pihasuunnitelma ja autopaikkoihin liittyvät suunnitelmat ovat korttelin yhteisiä.

Erityisselvitykset:

- Autopaikkalaskelma ja -kaavio
- Pihasuunnitelma (alustava)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (2):

- Valtakirja
- Selvitys väistöautopaikoista

Kuuleminen

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

Autopaikat

Rakennetut	21
Kiinteistön ulkopuoliset	21
Yhteensä	27
Rakennetaan	6

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Hakijan tulee huolehtia ja valvoa toimenpiteiden asianmukaisesta suorittamisesta. Hakijan tulee myös kirjata mahdollisesti tarvittavat tarkastuksiin liittyvät dokumentit omaan arkistoonsa.

Väistöautopaikat tulee olla käytettävissä LPA-tontin pysäköintilaitosta rakennettaessa siihen saakka kunnes kyseinen pysäköintilaitos on rakentunut ja käytettävissä.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä suunnitelma hulevesijärjestelyistä tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Alustavan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten kuuden tontin välisten yhteisjärjestelyjen pysyvyys on ennen loppukatselmusta varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 135 §, 138 § ja 141 §  
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

sähköisesti allekirjoitettu, 20.04.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2021, 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 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 07.05.2021.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	47-0715-21-A  LP-091-2020-10362
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0208-0005 Saariseläntie 5
<b>Pinta-ala</b>	11139 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12632
<b>Lainvoimaisuus</b>	2020
<b>Rakennettu kerrosala</b>	3993 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti 47208(9) muodostuu tontista 5. LPA: Autopaikkojen korttelialue; ma2: Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon
<b>Pääsuunnittelija</b>	Huttunen Hannu Tapani arkkitehti ARK-house arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Viittä tonttia palvelevan kaksitasoisen, kylmän pysäköintilaitoksen (rakennusluokka 0911) rakentaminen osana korttelikonaisuuden täydennysrakentamista

Kahden uuden asemakaavan alueella tehdään tonttijaolla kuusi uutta kaupungin vuokratonttia, joista kolmelle toteutetaan täydennysrakentamista kahden olemassa olevan kaupungin vuokratalo-kiinteistön ympärille. Lisäksi rakennetaan erillinen kaikkia tontteja palveleva pysäköintilaitos tälle uudelle LPA-tontille ja kahdelle olemassa olevalle tontille tehdään uudet tonttiliittymät.

Tämän tontin pysäköintilaitoksessa on yhteensä 89 autopaikkaa. Paikoista 74 on varsinaisessa pysäköintilaitoksessa ja 15 paikkaa on avopaikkoina. Autopaikkojen jakautuminen viiden eri tontin käyttöön on esitetty erillisessä asiakirjassa.

Saariseläntien korttelin 47208 muut lupa-asiat (osoite, tuleva tontti; Lupapiste-tunnus ja toimenpide; päätökset 20.4.2021 paitsi osoitteen 11 osalta lupa myönnetty 15.4.2021):

Osoite 1, tontti 14: LP-091-2020-10360 Uudiskerrostalo (HEKA)

Osoite 3, tontti 13: LP-091-2020-11854 Tonttiliittymä (HEKA)

Osoite 5, tämä tontti 9: Pysäköintilaitos

Osoite 7, tontti 12: LP-091-2020-10361 Uudiskerrostalo (HEKA)  
Osoite 9, tontti 11: LP-091-2020-11855 Tonttiliittymä (HEKA)  
Osoite 11, tontti 7: LP-091-2020-09700 Uudiskerrostalo (HASO)

Useat selvitykset ja liitteet ovat tonttien yhteisiä. Taloteknisiä järjestelyjä on yhteisiä tontin 12 kanssa.

**Erityisselvitykset:**

- Pohjarakennesuunnitelma
- Pohjatutkimuskartta
- Pohjaveden hallintasuunnitelma
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- LVI-suunnittelun ja -toteutuksen perusteet
- Suunnittelun ja toteutuksen perusteet (rakenne)
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuussuunnitelma liitekuvineen (toimitettu Pelastuslaitokselle)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R2; korkea käyttökätavoite)
- Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju 10; koordinaattoria ei nimetty)
- Hulevesisuunnitelma (vähäinen imeytymismahdollisuus)

**Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (15):**

- Tontinvarauspöytäkirja
- Tontinvarausmuistio
- Valtakirjat (3)
- Alueryhmän kokousmuistiot (2)
- Hankeselostus
- ATP: Pääpiirustusten hyväksyminen rakennusluvan hakemiseksi
- Naapurin kuuleminen (2)
- Yhteisjärjestelysopimus (alustava)
- Pinta-ala- ja laajuustiedot
- Autopaikkalaskelma
- Autopaikkakaavio

**Kuuleminen**

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalan rajat ylittyvät. Kansitaso ylittää asemakaavassa määrätyn ohjeellisen korkeusaseman.

Poikkeamiset ovat hyväksyttäviä ja on katsottu vähäisiksi viranomaisneuvotteluissa mm. alueryhmätyöskentelyn yhteydessä.

Rakennusoikeus ma2-merkitylle rakennusosalalle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Katettu porras		16		16
	Pysäköintilaitos		1047		1047
Autopaikat	Yhteensä	89			
	Rakennetaan	89			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1063 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 4240 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 16.02.2021  
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

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

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



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

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä suunnitelma hulevesijärjestelyistä tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Alustavan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten kuuden tontin välisten yhteisjärjestelyjen pysyvyys on ennen rakennusten käyttöönottoa varmistettava rasittein, vuokrasopimusehdoin tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 20.04.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2021, 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 07.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2026. 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>	47-0766-21-A  LP-091-2020-10361
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy / HEKA Saariseläntie 7
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0208-0005 Saariseläntie 7
<b>Pinta-ala</b>	11139 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12632
<b>Lainvoimaisuus</b>	2020
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti 47208(12) muodostuu tontista 5. A: Asuinrakennusten korttelialue; VIII: Rakennusala 8-kerroksiselle rakennukselle
<b>Pääsuunnittelija</b>	Huttunen Hannu Tapani arkkitehti ARK-house arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (rakennusluokka 0121) rakentaminen osana korttelikokonaisuuden täydennysrakentamista

Kahden uuden asemakaavan alueella tehdään tonttijaolla kuusi uutta kaupungin vuokratonttia, joista kolmelle toteutetaan täydennysrakentamista kahden olemassa olevan kaupungin vuokratalkiinteistön ympärille. Lisäksi rakennetaan erillinen kaikkia tontteja palveleva pysäköintilaitos uudelle LPA-tontille ja kahdelle olemassa olevalle tontille tehdään uudet tonttiliittymät.

Tälle pienelle, uuteen LPA-tonttiin ja puistoon rajautuvalle tontille rakennetaan 7-8-kerroksinen, yksiportainen, tiiliverhottu asuinrakennus (HEKA Saariseläntie 7). Alimmalla kerrostasolla (pääosin maan päällinen kerros, nimetty kellarikerrokseksi) on asumista palvelevia tiloja ja kahta tonttia palveleva väestönsuoja (121 henkilölle), maantasokerroksessa (1. kerros) on kolmen asunnon lisäksi asumista palvelevia tiloja, 2. kerroksessa asuntojen lisäksi yhteistiloja (pesula, saunatilat ja kerhotila). Vuokra-asuntoja on kaikkiaan 30 kpl (keskipinta-ala 54,6 m<sup>2</sup>). Asunnoilla on lasitetut parvekkeet.

Autopaikkoja asemakaavan mahdollistamine vähennyksineen on LPA-tontin pysäköintilaitoksessa 13. Kahdella paikalla sähköauton latauspiste (vähintään 10 % paikoista). Polkupyöräpaikkoja on

61, joista 41 sisätiloissa.

Saariseläntien korttelin 47208 muut lupa-asiat (osoite, tuleva tontti; Lupapiste-tunnus ja toimenpide; päätökset 20.4.2021 paitsi osoitteen 11 osalta lupa myönnetty 15.4.2021):

Osoite 1, tontti 14: LP-091-2020-10360 Uudiskerrostalo (HEKA)

Osoite 3, tontti 13: LP-091-2020-11854 Tonttiliittymä (HEKA)

Osoite 5, tontti 9: LP-091-2020-10362 Pysäköintilaitos

Osoite 7, tämä tontti 12: Uudiskerrostalo (HEKA)

Osoite 9, tontti 11: LP-091-2020-11855 Tonttiliittymä (HEKA)

Osoite 11, tontti 7: LP-091-2020-09700 (HASO)

Erityisselvitykset:

- Pohjarakennussuunnitelma
- Pohjatutkimuskartta
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- LVI-suunnittelun ja -toteutuksen perusteet
- Suunnittelun ja toteutuksen perusteet (rakenne)
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuussuunnitelma liitekuvineen (toimitettu Pelastuslaitokselle)
- Energiaselvitykset ja -todistukset (luokka A; sisältää kesäajan lämpötilatarkastelun; ilmanvuoto 1.5)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R2; korkea käyttökätavoite)
- Liikennemeluselvytys
- Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet
- Rakennustapaseloste
- Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju 10; koordinaattoria ei nimetty)
- Hulevesisuunnitelma (vähäinen viivytytys)
- Autopaikkalaskelma ja -kaavio

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Tontinvarauspöytäkirja
- Tontinvarausmuistio
- Koko korttelin 47208 asemapiirustus
- Valtakirjat (3)
- Alueryhmän kokousmuistiot (2)
- Hankeselostus
- ATP: Pääpiirustusten hyväksyminen rakennusluvan hakemiseksi
- Naapurin kuuleminen
- Yhteisjärjestelysopimus (alustava)
- Rakennusoikeuslaskelma

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeus ylittyy 37 m<sup>2</sup>:llä (alle 2 %). Rakennusalan rajaa ylitetään vähäisesti. Julkisivumateriaalina on tiili rappauksen sijaan. Räystäskorko ylittää noin 300 mm:llä sallitun enimmäiskoroon. Yksi itäjulkisivun asuntoparveke ulottuu tontin rajan yli puistoalueen puolelle yli 3,2 m:n korkeudella rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla. Länsijulkisivun parvekkeet ulottuvat LPA-tontin puolelle yhteisjärjestelyjen mukaisesti.

Kaikki poikkeamiset ovat hyväksyttäviä ja katsottu kokonaisuutteen nähden vähäisiksi viranomaisneuvotteluissa mm. alueryhmätyöskentelyn yhteydessä. Suunnitelma noudattaa korttelikokonaisuuden suunnitteluperiaatteita.

Rakennusoikeus 2000 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala

#### Lisärakennusoikeudet:

1: Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

2: Viherhuoneet, lasikuistit, lasitetut parvekkeet ja luhtikäytävät 10 m<sup>2</sup>/asunto sallitun kerrosalan lisäksi.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Lisäkerrosala 1		239		239
	Asuinkerrosala		2037		2037
	MRL 115 §		194		194
Autopaikat	Rakennetut	13			
	Kiinteistön ulkopuoliset	13			
	Yhteensä	13			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	1	132	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2781 m <sup>2</sup>
Tilavuus	8850 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	24.03.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	16.02.2021
Lausunnon tulos	lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:



Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

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

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

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

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

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä suunnitelma hulevesijärjestelyistä tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Alustavan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten kuuden tontin välisten yhteisjärjestelyjen pysyvyys on ennen rakennusten käyttööntoita varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla. Väistöautopaikat tulee olla käytettävissä tämän rakennuksen käyttööntoita mennessä, mikäli LPA-tontin pysäköintilaitos ei ole vielä valmistunut.

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

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

Ennen käyttööntoita Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteutumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet, joihin on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehkojen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §  
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §  
Rakennusjärjestys 6 §

sähköisesti allekirjoitettu, 20.04.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 07.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2026. 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>	47-0767-21-A  LP-091-2020-10360
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy / HEKA Saariseläntie 1
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0208-0006 Saariseläntie 1
<b>Pinta-ala</b>	7694 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12632
<b>Lainvoimaisuus</b>	2020
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti 47208/(14) muodostuu tontista 6. A: Asuinrakennusten korttelialue; (1/2V): Rakennusala viisi/kuusikerroksiselle rakennukselle; mk: Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa
<b>Pääsuunnittelija</b>	Huttunen Hannu Tapani arkkitehti ARK-house arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (rakennusluokka 0121) rakentaminen osana korttelikokonaisuuden täydennysrakentamista

Kahden uuden asemakaavan alueella tehdään tonttijaolla kuusi uutta kaupungin vuokratonttia, joista kolmelle toteutetaan täydennysrakentamista kahden olemassa olevan kaupungin vuokratalo-kiinteistön ympärille. Lisäksi rakennetaan erillinen kaikkia tontteja palveleva pysäköintilaitos uudelle LPA-tontille ja kahdelle olemassa olevalle tontille tehdään uudet tonttiliittymät.

Tälle eteläisimmälle tontille rakennetaan viisi-kuusikerroksinen, kaksipiortainen, tiiliverhottu asuinrakennus (HEKA Saariseläntie 1). Alimmalla kerrostasolla (kellarikerros) on asumista palvelevia tiloja, maantasokerroksessa (1. kerros) on kolmen asunnon lisäksi kaksi liiketilaa ja asumista palvelevia tiloja (mm. asukkaiden yhteistila). Vuokra-asuntoja on kaikkiaan 35 kpl (keskipinta-ala 54,5 m<sup>2</sup>). Asunnoilla on lasitetut parvekkeet.

Autopaikkoja asemakaavan mahdollistamine vähennyksineen on LPA-tontin pysäköintilaitoksessa 13 ja omalla tontilla 3. Kahdella paikalla sähköauton latauspiste (10 % paikoista). Polkupyöräpaikkoja on 71, joista 60 sisätiloissa. Väestönsuojapaikat 67 henkilölle on osoitteeseen Saariseläntie 7 (tuleva tontti 12) rakennet-

tavassa kerrostalossa.

Saariseläntien korttelin 47208 muut lupa-asiat (osoite, tuleva tontti; Lupapiste-tunnus ja toimenpide; päätökset 20.4.2021 paitsi osoitteen 11 osalta lupa myönnetty 15.4.2021):

Osoite 1, tämä tontti 14: Uudiskerrostalo (HEKA)

Osoite 3, tontti 13: LP-091-2020-11854 Tonttiliittymä (HEKA)

Osoite 5, tontti 9: LP-091-2020-10362 Pysäköintilaitos

Osoite 7, tontti 12: LP-091-2020-10361 Uudiskerrostalo (HEKA)

Osoite 9, tontti 11: LP-091-2020-11855 Tonttiliittymä (HEKA)

Osoite 11, tontti 7: LP-091-2020-09700 (HASO)

Useat selvitykset ja liitteet ovat tonttien yhteisiä.

Erityisselvitykset:

- Pohjarakennussuunnitelma
- Pohjatutkimuskartta
- Pohjaveden hallintasuunnitelma
- Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys ja -kartta
- LVI-suunnittelun ja -toteutuksen perusteet
- Suunnittelun ja toteutuksen perusteet (rakenne)
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuussuunnitelma liitekuvineen (toimitettu Pelastuslaitokselle)
- Energiaselvitykset ja -todistukset (luokka A; sisältää kesäajan lämpötilatarkastelun; ilmanvuoto 1.5)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R2; korkea käyttökäyttö)
- Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys
- Liikennemeluserveys
- Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet
- Meluserveys (korttelikokonaisuus)
- Rakennustapaseloste
- Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju 10; koordinaattoria ei nimetty)
- Hulevesisuunnitelma (vähäinen viivytyks)
- Pihasuunnitelma (alustava)
- Autopaikkalaskelma ja -kaavio
- Havainnekuva

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Tontinvarauspöytäkirja
- Tontinvarausmuistio
- Kiinteistötoimitushakemus (valtuutus)



- Koko korttelin 47208 asemapiirustus
- Valtakirjat (3)
- Alueryhmän kokousmuistiot (2)
- Hankeselostus
- ATP: Pääpiirustusten hyväksyminen rakennusluvan hakemiseksi
- Naapurin kuuleminen
- Yhteisjärjestelysopimus (alustava)
- Rakennusoikeuslaskelma

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalan rajaa ylitetään siten, että rakennuksessa ei ole asemakaavan edellyttämää taitetta rakennusmassassa.

Pysäköintialue sijoittuu asemakaavan määräämästä sijainnista poikkeavasti, mutta on tarkoituksen mukainen uuden tonttijaon myöstä.

Tontin kokonaisrakennusoikeus ylittyy 24 m<sup>2</sup>:llä (noin 1 %).

Ensimmäisen kerroksen alasta on 3/4 kerrosalaan laskettavaa asemakaavan salliessa 1/2.

Julkisivumateriaalina on tiili rappauksen sijaan.

Kaikki poikkeamiset ovat hyväksyttäviä ja katsottu kokonaisuuteen nähden vähäisiksi viranomaisneuvotteluissa mm. alueryhmätyöskentelyn yhteydessä. Suunnitelma noudattaa korttelikokonaisuuden suunnitteluperiaatteita.

#### Rakennusoikeus

2400 + 100 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala ja liiketilojen kerrosala tonttijaolla

Lisärakennusoikeudet:

1: Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

2: Viherhuoneet, lasikuistit, lasitetut parvekkeet ja luhtikäytävät 10 m<sup>2</sup>/asunto sallitun kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Lisäkerrosala 1		563		563
	Asuinkerrosala		2411		2411
	Liiketilaa		113		113
	MRL 115 §		595		595
Autopaikat	Rakennetut	13			
	Kiinteistön ulkopuoliset	13			
	Yhteensä	16			
	Rakennetaan	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3253 m <sup>2</sup>
Tilavuus	10810 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 09.02.2021  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 16.02.2021  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

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

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

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

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

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä suunnitelma hulevesijärjestelyistä tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Alustavan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten kuuden tontin välisten yhteisjärjestelyjen pysyvyys on ennen rakennusten käyttöönottoa varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla. Väistöautopaikat tulee olla käytettävissä tämän rakennuksen käyttöönottoon mennessä, mikäli LPA-tontin pysäköintilaitos ei ole vielä valmistunut.

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

Osoitteeseen Saariseläntie 7 (tuleva tontti 12) sijoittuva väestönsuoja tulee olla tämän rakennuksen käytössä käyttöönoton yhteydessä. Mikäli väestönsuojaa ei vielä olisi, tulee väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkäykselle hakea hyväksyntä hyvissä ajoin ennen tämän rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §  
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §  
Pelastuslaki 71 §

sähköisesti allekirjoitettu, 20.04.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2021, 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 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 07.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2026. 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>	49-1019-21-B LP-091-2020-04269
<b>Hakija</b>	XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0252-0005 Villinginsalmentie 5
<b>Pinta-ala</b>	1202 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11180
<b>Lainvoimaisuus</b>	2003
<b>Sallittu kerrosala</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	140 m <sup>2</sup> Kaavatontti 49252/5.
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Laine Kari Olavi rakennusarkkitehti Arkkitehtikuvio Oy Helsinki

**Rakennustoimenpide** Pientalon sisätilojen muutos sekä parvekkeen lasittaminen ja kattaminen

Asuinpientalon laajentaminen (käyttötarkoitusluokka 0110).

Luvitetaan ilman rakennuslupaa rakennettu 11 k-m<sup>2</sup> laajuinen kirjasto huone korkean olohuoneen yläosassa. Tontilla ei ole käyttämätöntä kerrosalaa. Lisäksi toisessa kerroksessa sijaitseva avoparveke katetaan osittain ja lasitetaan parvekelasein. Lasitetun ja katetun parvekkeen koko on 21 m<sup>2</sup>.

**Lisäselvitys** Toimitetut lisäselvitykset:  
- Rakennusoikeuslaskelma  
- Valokuvia rakennuksesta ulkoapäin nykytilanteessa.

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Sallittu enimmäiskerrosala on ylitetty rakentamalla toiseen kerrokseen kirjasto, voimassa olevan luvan kaksi kerrosta korkean

alemman kerroksen olohuoneen yläosaan. Kerrosalan ylityksen laajuus on noin 11 k-m<sup>2</sup> (8 % sallitusta kerrosalasta). Lisäksi lasitetaan ja katetaan toisen kerroksen tasolla oleva parveke ylittäen Topten-suunnitteluohjeen mukainen lasitettujen ulkotilojen yhteenlaskettu enimmäismäärä pientalossa 1 m<sup>2</sup>:n verran.

Hakija perustelee kerrosalasta poikkeamista sillä, että edellinen omistaja on rakentanut kirjaston ilman lupaa. Lisäksi parveke on lasitettava, koska avoparvekkeen rakenteet ovat aiheuttaneet vesivahinkoja, eikä oviaukon vuoksi vesieristystä pystytä parantamaan, meri-ilmaston sateen ja tuulen lisätessä rasiuksia ja vahinkoja. Hakijan ilmoituksen mukaan avoparvekkeen kattaminen ja lasittaminen on sopivin ratkaisu vesivuoto-ongelmaan.

Poikkeamiset voi arvioida vähäisiksi, koska kerrosalan ylityksen johdosta rakennuksen ulkomuoto ei muutu, jolloin ratkaisulla ei ole vaikutusta naapurin etuun. Lisäksi rakennuksen tilojen käytettävyys kasvaa. Suunnitelluilla parvekemuutoksilla ei puolestaan ole vaikutusta rakennuksen kerrosalaan ja suunnitteluohjeesta poikkeamista voi tässä tapauksessa pitää merkitykseltään vähäisenä ottaen huomioon rakennuksen laajuus, korkeus, massoittelu ja talon etäisyys kadulta näkymissä. Kuitenkin suunnitteluohjeesta poikkeamisen voi todeta olevan hyväksyttävissä vain jos lasitus toteutetaan avosaumaisesti, kehyksettömästi ja avattavana, eikä esitetyillä parvekkeen rakenteilla saa olla vaikutusta talon ilmanvaihtoon.

#### Rakennusoikeus

Rakennusalan rakennusoikeus on 140 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa asunnon ulkopuolista, asuntoja palvelevaa aputilaa kuten autosuojia tai -katoksia sekä varasto-, huolto- ja askartelutiloja. Nämä sijoitetaan talousrakennukseen tai -siipeen tai kaksikerroksisen rakennuksen pohjakerrokseen. Aputiloihin saa sisältyä myös enintään 10 m<sup>2</sup>:n suuruisia puolilämpimiä lasikuisteja tai torneja. Aputiloja saa olla enintään 25 % kerrosalasta jos niistä on vähintään 1/3 pohjakerroksessa, muuten enintään 20 %. Enintään 70 % kerrosalasta saa sijoittaa yhteen kerrokseen. Rakennusten on oltava 1-asuntoisia. Tämän ja rakennusalan asuntojen enimmäismäärän estämättä asunnosta, jonka kerrosala on vähintään 150 k-m<sup>2</sup>, enintään 40 k-m<sup>2</sup> suuruisen osa saa kuitenkin olla erotettavissa sivuasunnoksi.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	140	11		151
	lisäkerrosalaa	22			22
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	11 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Toteutettava katettu parveke on oltava lasitettu avattavilla, kehyksettömillä ja avosaumaisilla laseilla, missä ainoassa tapauksessa parveke on läpituulettuvaa, kylmää ulkotilaa, jota ei lasketa kerrosalaan eikä kokonaisalaan. Parvekkeen lasittamisella ja kattamisella ei saa olla vaikutusta talon ilmanvaihtoon.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-f ja i-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 § sekä 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 20.04.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Petteri Erling  
Tiimipäällikkö  
puh. 310 26723

Liitteet Hakemus  
Kauppakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Valokuvia

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.04.2021, 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 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 07.05.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.05.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.05.2026. 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.