

12.1.2021

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 12.1.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 8-16

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 15.1.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

---

**RAKENNUSLUPA**

**Tunnus** 17-0050-21-D  
LP-091-2020-08744

**Hakija** Kiinteistö Oy Ratakartijankatu 3

**Rakennuspaikka** Pasila, 091-017-0009-0004  
Ratapihantie 3

**Pinta-ala** 4509 m<sup>2</sup>  
**Kaava** 8956  
**Lainvoimaisuus** 1986  
**Alueen käyttö** Toimistorakennusten korttelialue

**Pääsuunnittelija** Mäkelä Santtu  
arkkitehti  
arkkitehdit MV oy

---

**Rakennustoimenpide** Porrasmuutos toimistorakennuksessa

Nykyisen liukuportaan korvaaminen kiinteällä portaalla ulkotilassa.

Porras joudutaan tekemään teräsrunkoisena (poiketen viereisestä teräsbetonirunkoisesta portaasta), koska rakenteet eivät kannata teräsbetonirunkoista porrasta. Kaide ja portaan pinta pyritään tekemään mahdollisimman saman kaltaiseksi viereisen portaan kanssa.

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

---

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

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.01.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.01.2021, 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 29.01.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.01.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.01.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

---

**TOIMENPIDELUPA**

**Tunnus** 17-0057-21-C  
LP-091-2020-08844

**Hakija** As Oy Pasilanportti  
**Rakennuspaikka** Pasila, 091-017-0086-0012  
Rahakamarinportti 1

**Kaava** 8549  
**Lainvoimaisuus** 1982  
**Alueen käyttö** Asuinkerrostalojen korttelialue AK

**Pääsuunnittelija** Ahonen Veikko Olavi  
rakennusarkkitehti  
ALARK Oy

---

**Toimenpide** Julkisivumuutos kahdessa kerrostalossa

Kahden asuinkerrostalon alkuperäiset puurakenteiset ikkunat, parveke- ja terassiovet, sekä kasvihuoneiden ikkunaseinät, vesipellit sekä kulmaikkunoiden rakenteet uusitaan puu-  
alumiinirakenteisiksi.

Ikkunoiden asemointia julkisivun suhteen ei muuteta.

Ikkuna- ja puitejakoihin ei tule muutoksia. Uudet ikkunat ja ikkuna-  
naovet ovat samaa väriä kuin vanhat (RAL 9010).

Uusien rakenteiden myötä ääneneristys- ja lämmöneristysarvot  
paranevat.

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

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien  
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maan-

käytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.01.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen  
tiimipäällikkö

Liitteet Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.01.2021, 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 29.01.2021.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	24-0040-21-C LP-091-2020-11902
<b>Hakija</b>	As Oy Limingantie 40
<b>Rakennuspaikka</b>	Kumpula, 091-024-0940-0014 Vuoksentie 2
<b>Pinta-ala</b>	1102 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10276
<b>Lainvoimaisuus</b>	1996
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Linderborg Kurt Rainer arkkitehti Alark Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Julkisivumuutos
-------------------	-----------------

Kumpulalaisessa kerrostalossa vaihdetaan lasitiilinen asunnon ikkuna normaaliksi, kiinteäksi ikkunaksi Vuoksentien puoleisella julkisivulla. Ikkuna on turvalasia molemmin puolin koska alareunan h= 700 katutasosta ja sisäpuolelta. Ikkuna toteutetaan olevien ikkunoiden kaltaisena.

<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 määräyksiin:
---------------	---

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja luvanhakijan edustaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunni-

telmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.01.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.01.2021, 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 29.01.2021.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	40-0001-21-B LP-091-2019-10528
<b>Hakija</b>	Etola Kiinteistöt Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0150-0003 Lampputie 2
<b>Pinta-ala</b>	25643 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11460
<b>Lainvoimaisuus</b>	2007
<b>Sallittu kerrosala</b>	19232 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	17234 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Aramo Marjut Hannele arkkitehti Arkkitehtiruutu Oy

**Rakennustoimenpide** Rakennuksen laajentaminen ja korjaaminen, sekä muutokset sisätiloissa ja julkisivuissa.

Olemassa olevaa myymälä- ja varistorakennusta korjataan, sisätiloja muutetaan ja laajennetaan olemassa olevan rakennusmassan sisällä seuraavasti:

- talotekniikkaa uusitaan muutosalueilta (LVIS)
- mainosalueet, ikkunat, ovet, katokset ja portaat uusitaan
- paloteknisiä muutoksia
- 1.kerroksen varastotilojen toiminnallisia muutoksia mm: uusi hissi 2.kerrokseen
- 1.kerroksen Etran varastomyymälän laajentaminen (käyttötarkoituksen muutos)
- 1.kerroksen varastotilojen muutos Meltexin varastomyymäläksi (käyttötarkoituksen muutos)
- 2.kerroksen Etran toimistotilojen uusi layout (vanhoja seiniä puretaan ja rakennetaan uusia seiniä sekä vesipisteitä)
- 2.kerroksen Etolan myymälätilaa laajennetaan (käyttötarkoituksen muutos)
- 2.kerrokseen rakennetaan uutta Meltexin varastomyymälän toimistotilaa rakennusmassan sisällä (laajennus)
- tontin viheralueita kavennetaan, jotta ajoneuvojen koon kasvamisen johdosta piha-alueesta saadaan nykyistä toimivampi tava-

ralliikenteen ja pysäköinnin tarpeisiin. Kaventuva viheraluetta kompensoidaan uusilla istutuksilla.

- uudet aidat ja portit rakennetaan

Hanke on osa tonteille 40150-3 (TY) ja 40150-4 (KL) sijoittuvaa Toimisto- myymälä ja varastorakennusten kokonaisuutta.

Toimitetut selvitykset:

Pohjatutkimus

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)

Palotekninen suunnitelma ja kaaviot

Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju 10, koordinaattori nimetty)

Korjausrakentamisen energiaselvitys

Pihasuunnitelma

Mainosten yleissuunnitelma

Alustava hulevesisuunnitelma

Kerrosalalaskelma

Korjausasteselvitys

Haitta-aineselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Valtakirja

Naapurien kuuleminen

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Toimiston ja varastomyymälän %-osuus ylittää kaavassa sallitun 25%. Ylitys on 23,3% sallitusta (yhteensä varastomyymälää ja toimistoa rakennetusta kerrosalasta on 48,3%).

Perustelut toimiston ja varastomyymälän %-osuuden ylitykselle:  
-hyödynnetään saman konsernin omistuksessa olevaa viereisen KL-tontin rakennusoikeutta

-kokonaiskerrosala ei ylity

-alue on ollut saman konsernin omistama KL-tontti pitkään

-kiinteistö ollut ja säilyy jatkossakin samanlaisessa teollisuustarvikkeiden myymälä- ja varastokäytössä käytössä kuin aiemminkin

-alue on ollut käytössä yhtenä tonttina ja myöhemmin kaavaan on tehty muutos KL-tontiksi.

-toimistotilan ja varastomyymälän määrä on ollut jo aiemmin toimisto ja varastomyymäläpainotteinen ja toiminta jatkuu tulevai-



suudessa samana.

Lampputien ja Valokaaren varren istutusalueiden kaventaminen.  
Perustelut kaavanmukaisien istutusalueiden kaventamiselle:  
-kaadettavien puiden tilalle istutetaan uusia puita  
-säilytetään olemassa olevaa kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan niin että ympäristön ilme kohenee entisestä  
-tarjotaan riittävästi autopaikkoja liiketoiminnan tukemiseksi  
-saavutetaan logistisesti toimivampi piha-alue  
-lisätään piha-alueen turvallisuutta:  
-asiakasliikenne / henkilöliikenne / tavaraliikenne risteäminen pyritään pitämään mahdollisimman vähäisenä  
-lisää peruutustilaa autopaikoille

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus 19232 m<sup>2</sup> Teollisuusrakennusten kerrosalaa (e=0,75). Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 25 % toimisto- ja vastaaviin tiloihin. Varastomyymälätilojen osuus saa olla enintään 5 % tontin rakennetusta kerrosalasta.

Ohjeelliselle tontille 40150/3 saa käyttötarkoituksen mukaisen toimistotilan lisäksi sijoittaa toimialan mukaisen enintään 1300 m<sup>2</sup> suuruisen varastomyymälän.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus kerrosalaa	Käytetty 17234	Uusi 149	Purku	Yhteensä 17383
Autopaikat	Rakennetut	141			
	Yhteensä	211			
	Rakennetaan	70			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 149 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

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.

Mainoslaitteiden valoteho tulee säätää niin, ettei ne varsinaisesti valaise ympäristöä. Mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toiminta tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan

poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.01.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Haitta-aineselvytys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.01.2021, 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 29.01.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.01.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.01.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	40-0002-21-A LP-091-2020-04636
<b>Hakija</b>	Etola Kiinteistöt Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0150-0004 Valokaari 4
<b>Pinta-ala</b>	12554 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11460
<b>Lainvoimaisuus</b>	2007
<b>Sallittu kerrosala</b>	8788 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1458 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Liikerakennusten korttelialue (KL)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Aramo Marjut Hannele arkkitehti Arkkitehtiruutu Oy

**Rakennustoimenpide** Varastokatoksen rakentaminen (1215), pressuhallin purkaminen

Rakennetaan varastokatos. Varastorakennus sijoittuu osittain joh-toalueen reunavyöhykkeelle. Varastokatokselle on saatu Fingridiltä lausunto voimalinjan lähelle rakentamisesta. Lausunto on lupahakemuksen liitteenä. Tontilla sijaitseva vanha pressuhalli puretaan ja rakennetaan uudet aidat ja portit. Hanke on osa tonteille 40150-3 (TY) ja 40150-4 (KL) sijoittuvaa Toimisto- myymälä ja varastorakennusten kokonaisuutta.

Toimitetut selvitykset:

Pohjatutkimus

Perustamistapalausunto

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)

Palotekninen suunnitelma ja kaaviot

Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju 10, koordinaattori nimetty)

Korjausrakentamisen energiaselvitys

Pihasuunnitelma

Mainosten yleissuunnitelma

Alustava hulevesisuunnitelma

Asbesti- ja haitta-aineselvitys

lausunto voimalinjan lähelle rakentamisesta

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:  
Valtakirja  
Naapurien kuuleminen  
Havainnekuvia

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rakennettava aita ylittää tontin luoteiskulmalla kaavan salliman 2 metrin korkeuden 1 metrillä. Aita rakennetaan myös umpinaisena läpinäkyvän aidan sijasta.

Perustelut lähes umpinaisen 3 metriä korkean aidan rakentamiselle:

- suojataan katualueilta näkyvyyttä varastopihalle, jolloin kaupunkikuvallinen ilme siistiytyy.
- aitarakenne on osa arkkitehtonista kokonaisuutta, kun sama verkkorakenteinen seinäke jatkuu uuden varastokatoksen seinässä nousevana kaariaiheena. Kaariaihe toistaa liittymien ja kehäll:n meluvallien kaarevaa muotoa ja sitoo näin varastokatoksen ja aitarakenteen osaksi kaupunkikuvaa.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

**Rakennusoikeus**

8788 m<sup>2</sup> Liikerakennusten kerrosalaa (e=0,70)

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
varastorakennusten kerrosalaa	1458	1173	1458	1173

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	1173 m <sup>2</sup>
Tilavuus	12100 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-



suudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	06.07.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	08.06.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	17.06.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	24.06.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältyvät mainoslaitteet tulee poistaa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä. Vaihtuvanäyttöisten mainoslaitteiden kirkkaus tulee säätyä automaattisesti ympäristön valoisuuden mukaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Voimakkaasti välkkyvien tai muuten haitallisten liikkuvien kuvien käyttäminen on kielletty.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa. Digitaalisten mainosnäyttöjen sisällön tulee olla kiinteistön toimintaan liittyvää, opastavaa ja tiedotusluonteista tai kaupungin informaatiota ja kulttuuritoimintaan liittyvää sisältöä.

Vaihtuvanäyttöisille mainoslaitteille varattujen paikkojen käytössä on lisäksi noudatettava kulloinkin voimassa olevia Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä, asetuksia ja viranomaisten ohjeita.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.01.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Haitta-aineselvitys  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.01.2021, 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 29.01.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.01.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.01.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	40-0059-21-A  LP-091-2020-10707
<b>Hakija</b>	XXXXX XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0181-0033 Yläkaskenkuja 19b
<b>Pinta-ala</b>	537 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11074
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Sallittu kerrosala</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kiijärvi Laura arkkitehti Arkkitehtitoimisto Saani Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (0110) rakentaminen, rakennuksen purkaminen

Rakennetaan puurakenteinen kaksikerroksinen harjakattoinen omakotitalo (käyttötarkoitusluokka 0110), jonka yhteydessä on autokatos ja ulkovarasto. Rakennuksen julkisivut ovat puuverhoiluja ja vesikatteenä on peltikate. Puretaan tontilla puoliksi sijaitseva talousrakennus, jolla ei ole rakennustunnusta.

Rakennus ei sijoitu melualueelle, joten ulkovaippaan ei kohdistu erityisiä ääneneristysvaatimuksia. Rakenteiden Rw-+Ctr-arvot on esitetty leikkauskuvassa ja ne täyttävät pksravan ohjekortin 117f 02 mukaiset arvot.

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

Hulevedet viivytetään tontilla, ylivuoto johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon.

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

Asemakaava sallii rakennusoikeuden lisäksi erillisen autosuoja- ja varastorakennuksen rakentamisen. Varasto ja autosuoja on suunnitelmassa sijoitettu kiinni asuinrakennukseen, selkeästi omina yksikerroksisina massoinaan. Hakija perustelee poikkeamista aputilarakennusten erillisyydestä tontin pienuudella ja pihalueen käytön mahdollistamista myös asukkaidenkin käyttöön.

Varaston ja autokatoksen korkeus ylittää asemakaavan salliman 0,6- 1 metrillä. Hakija perustelee ylitystä maastonmuodolla, varaston lämpöeristämällä ja mahdollisuudella säilyttää myös korkeampaa autoa. Poikkeama ei vaikuta kaupunkikuvaan, koska sekä varasto että autosuoja näkyvät vain hakijan pihalle päin.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

#### Rakennusoikeus

Tehokkuusluku  $e=0.25$  (134 k-m<sup>2</sup>).

Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa talous - ja autosuojatiloja enintään 25 m<sup>2</sup>/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuoneita tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		134		134
	autosuoja- ja varastotilaa		25		25
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		11		11
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 170 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 507 m<sup>3</sup>



Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 14.12.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Purkamisluvut- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 29.12.2020  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**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.

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

Ennen purkutyötä on purettavasta rakennuksesta toimitettava haitta-aineselvytys.

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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 yh-

teydessä 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.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.01.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.01.2021, 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 29.01.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.01.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.01.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	41-0037-21-A LP-091-2020-05529
<b>Hakija</b>	Autoasennus ja -huolto Laukkanen Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0012-0010 Rattitie 20
<b>Pinta-ala</b>	1750 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	875 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	412 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Siikaoja Sakari Aulis rakennusinsinööri Planera Oy

<b>Rakennustoimenpide</b>	Määräaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen  Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan tilapäinen teollisuus- ja varastorakennus (Ratu 23423), joka on rakennettu luvalla 41-1182-81-A, halli on tuhoutunut ja rakennettu uudestaan luvalla 41-0236-95-A, jatkolupa 41-134-00-AJ on päättynyt 1.2.2020.  Määräaikaista lupaa haetaan 20 vuoden ajaksi.  Eriyisselvitykset: -Rakenteellinen turvallisuusraportti (Kuntoselvitys) ja selvitys rakennuksen terveellisyydestä -Taloteknisten järjestelmien selvitys -E-luvun laskenta  Kuntotarkastuksissa rakennus on todettu olevan rakenteiltaan ja laitteiltaan hyvässä kunnossa ja säilyy sellaisena normaalein huoltotoimenpitein.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
<b>Rakennusoikeus</b>	e=0.5 (875 m <sup>2</sup> )

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa	412			412

Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	4			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
Lausunto pvm 07.08.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö  
Lausunto pvm 11.07.2020  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

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

Osoitenumeroinnin tulee olla sijoitettu näkyvästi kadun puoleiseen julkisivuun ja sen on oltava valaistu. Veden pääsulku ja sähköpääkeskus tulee olla kyltein merkitty ulkoa asti.



Taloteknisten järjestelmien tarkastusraportin mukaan teknisten järjestelmien arvioitu jäljellä oleva käyttöikä on noin 10 vuotta. Raportin mukaan suositellaan vuosittainen järjestelmien toimintakunnan tarkastus ja 10 vuoden kuluttua tehtävä perusteellinen kuntokartoitus ja arvioitava käyttöikä uudelleen sekä tehtävä tarvittavat toimenpiteet.

Tontin ympäristö pidetään siistinä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Loppukatselmus on pidettävä 30.7.2021 mennessä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.1.2041 saakka.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.01.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Valokuvia  
Kuntotarkastus selvitys  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 15.01.2021, 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 29.01.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.01.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.01.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-3517-20-A LP-091-2020-05366
<b>Hakija</b>	TA-Asumisoikeus Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0274-0007 Turumankatu 10
<b>Pinta-ala</b>	757 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12010
<b>Lainvoimaisuus</b>	2011
<b>Sallittu kerrosala</b>	2550 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinrakennusten korttelialue (A)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti Huttunen-Lipasti Arkkitehdit

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) ja rivitalon (0112) rakentaminen

Hanke toistaa korttelin länsipuolesta pidetyn arkkitehtuurikilpailun voittaneen ratkaisun teemaa.

### Pohjaratkaisu

Kerrostalo on yksiportainen ja 8-kerroksinen. Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoittuu asemakaavan sallima parvikerros. Rakennuksessa on yksi kellarikerros. Asuntoja rakennuksessa on 23 kpl ja niiden keskipinta-ala on 87,4 m<sup>2</sup>. Maantasoon sijoittuu molempia rakennuksia ja myös naapuritonttia 49274/6 palveleva sauna- ja kerhotila sekä ulkoiluvälinevarasto. Kellarissa on talopesula kuivaushuoneineen, talo- ja liikuntavälinevarastot sekä S1-luokan väestönsuoja 76 henkilölle, jonka rauhanajan käyttö on irtaimisto-varasto.

Rivitalo on 2-kerroksinen ja siinä on kellari. Rivitalossa on 4 asuntoa ja niiden keskipinta-ala on 87,9 m<sup>2</sup>. Kellarissa on tätä ja naapuritonttia 6 palveleva polkupyörävarasto sekä lämmönjakohuone.

Asunnot ovat asumisoikeusasuntoja. Kaikkien asuntojen keskipinta-ala on 87,5 m<sup>2</sup>.

### Julkisivut

Pistetalon pääasiallinen julkisivumateriaali on kiiltäväpintainen

valkobetoninen kuorielementti. Rivitalon julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tummaa tiiltä. Molemmissa rakennuksissa on tasakatto. Turumankadun aukion puoleiset, rivitalon sisäänkäyntiä rajaavat muurit ovat muottipintaisia väribetonielementtejä.

#### Tontin käyttö

Pysäköintipaikat sijoittuvat korttelin keskellä olevan AH-korttelialueelle 49274/11 sijoittuvan yhteispihan alla olevaan pysäköintihalliin. Ajo halliin tapahtuu Saaristolaivastonkadulta tontin 49274/2 kautta ja Haakoninlahdenkadulta tontin 49274/5 kautta. Tontin 6 kanssa yhteinen vierasautopaikka sijoittuu LPA-alueelle 49273/3.

Polkupyöräpaikkoja on 87 kpl ja niistä 66 on sisätiloissa, loput 21 polkupyöräpaikkaa sijaitsevat yhteispihalla ilman sääsuoja.

Rivitaloasunnoilla on omat pienet terassipihat. AH-korttelialueella on koko korttelin yhteinen piha-alue, jonka läpi kulkee asemakaavan mukaisesti kaksi julkista reittiä. Yhteispiha ja tonttipihat on suunniteltu kokonaisuutena ja yhteispihalle haetaan erillinen toimenpidelupa.

Hulevedet johdetaan pääosin hulevesiviemäriin. Yhteispihan toimenpideluvan yhteydessä koko korttelin hulevesiratkaisu tarkastellaan kokonaisuutena.

#### Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Hulevesilausunto
- Kaukolämmön tiedot
- Sijaintilausunto
- Pelastusreittien yhteenveto korttelissa 49274
- Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet
- Palotekninen suunnitelma
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1
- Rakennusfysikaalisen toiminnan riskiarvio R2
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- Energiaselvitys ja -todistus; B-luokka ja E-luvut: kerrostalo=86, rivitalo=85, ilmanvuotoluku (1,0)
- Lausunto tuulen vaikutuksista
- Kosteudenhallintaselvitys
- Yhteistilojen laskelma ja reittien esteettömyyselvitys
- Väestönsuojasuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat

- Valtakirja
- Kaupparekisteriote
- Todistus hallintaoikeudesta
- Allekirjoitettu yhteisjärjestelyiden esisopimus
- Naapureiden kuuleminen 2 kpl
- Hankeselvitys
- Ennakkoneuvottelumuistio 8.1.2020
- Alueryhmän lausunto 9.12.2019
- Alueryhmän sähköpostilausunto muutosten jälkeen 29.4.2020
- Julkisivukuorielementin mallitarkastusmuistio
- Pelastuslaitoksen lausunto
- Rakennuspaikkakohtainen palotekninen lausunto  
lämmöneristeestä ulkoseinissä
- Liikennesuunnittelijan lausunto autopaikoista 2019
- Polkupyöräpaikkavaatimuksen laskelma sijaintikaaviolla
- Pysäköintipaikkavaatimuksen laskelma sijaintikaaviolla
- Rakennusoikeuslaskelma

Lisäselvitys

Hanketta on käsitelty ja ohjattu Kruunuvuorenrannan alueryhmässä 27.8.2019. Julkisivuelementeistä on pidetty ennakkoon mallitarkastus koskien tonttia 7 ja 10.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavasta

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 53,2 m<sup>2</sup>:llä (2 % rakennusoikeudesta). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ylitys johtuu huoneistojakauman muutoksesta ja porrashuoneen käytävän liittämisestä asuntoon.

Autopaikkojen määrä ovat asemakaavan mukaan asuinkerrostalojen korttelialueella 1 AP /105 k- m<sup>2</sup> ja pientalojen korttelialueella 1 AP / 80k- m<sup>2</sup>

Autopaikkojen määrä lasketaan Helsingin Kaupungin "Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet" vuodelta 2015 mukaan. Hakija perustelee ratkaisun olevan Helsingin pysäköintipolitiikan tavoitteiden mukaisesti siten, että se mahdollistaa tavoiteltavan tiiviin kaupunkirakenteen toteuttamisen sekä kantakaupun-

gin laajentumisen. Tiivis pysäköintihalli mahdollistaa laajemman istutettavan alueen yhteispihassa.

Rakennus ylittää tontin sisäisen luoteen puoleisen rakennusalan rajan 0,87 metrillä kerrostalon (7A) osalta. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että se mahdollistaa koko rakennusoikeuden sijoituksen.

Kaavan osoittamalle rakennusosalalle, jolle on rakennettava katos ja joka kuuluu nuolen osoittamaan viereiseen tonttiin ja on sillä sijaitsevan rakennuksen katon kanssa samassa korkeustasossa ja samaa materiaalia, ei toteuteta katosta. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kun katosta ei toteuteta, voidaan katoksen kohdalle sijoittaa asuinhuoneita ja koko rakennusoikeus saadaan sijoitettua.

Yhden asunnon (A22) parvi ylittää sallitun 2/3 pohjapinta-alan rakennusosalalla, jonka ylimmän kerroksen asuntoihin saa rakentaa parven ja jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Asunnon A22 parven sallittu pinta-ala olisi 47 m<sup>2</sup> ja toteutunut on 50 m<sup>2</sup>, jolloin asuntokohtainen pinta-alan ylitys on 3,0 m<sup>2</sup>. Asuntojen parvien sallittu yhteenlaskettu pinta-ala on 157,0 m<sup>2</sup> ja toteutunut 137,5 m<sup>2</sup>, joten parvien yhteenlaskettu sallittu pinta-ala ei ylity. Hakija perustelee asuntokoh- taista ylitystä parven toimivuudella.

Kaavassa osoitettu viistemerkintä osoittaa likimääräisesti rakennusalan osan, jolla rakennuksen neljä ylintä kerrosta on viistettävä sisäänpäin. Alimman kulmapisteen sijainti on likimääräinen. Viistettyjen julkisivupinnat tulee käsitellä kuten julkisivut ja olla samanvärisiä kuin viereiset julkisivut.

Osoitetusta viisteen suunnasta poiketaan siten, että viiste on peilattu toiselle kulmalle. Hakija perustelee viisteen kääntämistä, sillä että ratkaisu on tontin 6 rivitalon kannalta suotuisampi ja vaikka viiste onkin muutoksen myötä samaan suuntaan kuin tontin 10 rakennuksessa, rakennukset ovat kuitenkin eri koordinaatistoissa, joten sommittelu toimii hyvin myös samansuuntaisilla viisteillä.

Kaavassa on osoitettu nuolella rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni. Tätä ei noudateta ja hakija perustelee tätä sillä, että rakennusalan sivussa kiinni ollut pihavarasto on siirretty kellariin, jolloin rakennus on jäänyt irti rakennusalan sivusta. Pitämällä rakennuksen ulkoseinä paikallaan yhteys kadun ja yhteispihan välillä on avarampi.



Poikkeama on käsitelty ja hyväksytty Alueryhmän kokouksessa 22.10.2019, jossa käsiteltiin tonttien 3, 9 ja 10 suunnitelmamuutoksia. Kokouksessa todettiin, että vastaavat muutokset tehdään vastaaville tonteille 6 ja 7. Muutoksista ei ole tehty lausuntoa, vaan Alueryhmän vapaamuotoinen lausunto riittää.

Poikkeamiset rakennusjärjestyksestä

Helsingin Rakennusjärjestys 6 § ja 7 §: Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle ja Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

Parvekkeet ylittävät tontin rajan 1,47 metriä ja rakennusalueen rajan 2,47 metriä ja kaksi parvekkeista ei täytä vapaan altakulun mittoja.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä on asemakaavan sallima, sillä asemakaava sallii AH-korttelialueita reunustavien tonttien rakennusten ja rakenteiden ulottumisen vähäisessä määrin AH-korttelialueelle siten, että parvekkeet ja ensimmäisen kerroksen asuntoihin liittyvät pihat ja terassit ulottuvat AH-korttelialueelle enintään 4 metrin verran.

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

Poikkeamia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

## Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 2550

Lisäkerrosala 1 "par" Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. A-korttelialueilla, mikäli ylimmän kerroksen asuntoihin rakennetaan parvia, ei tarvitse sijoittaa saunaa asukkaiden käyttöön ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

Lisäkerrosala 2

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5% rakennusoikeudesta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa LPA-korttelialueen ohjeelliselle tontille 49271/9.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna asukkaiden käyttöön. Saunan saa rakentaa

asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

**Lisäkerrosala 3**

Kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostas saane riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enemmän kuin 5% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

**Rakennusoikeuden käyttö**

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		2603		2603
	lisäkerrosalaa 1		219		219
	lisäkerrosalaa 2		51		51
	lisäkerrosalaa 3		48		48
	MRL 115 §		240		240
Autopaikat	Yhteensä	22			
	Rakennetaan	22			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	61	1	Ei

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	3742 m <sup>2</sup>
Tilavuus	12330 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P1

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

**Lausunnot**

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	26.08.2020
Lausunnon tulos	ehdollinen

---

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	06.07.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	30.06.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- palotekninen suunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus

rakennusvalvontapalveluun.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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

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 §).

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Erityismenettelyinä edellytetään rakennusfysikaalisen toimivuuden varmistamiseksi rakennusfysikaalisten suunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastus.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja miten säilytettävät kalliot ja puusto suojataan.

Aloituskokouksessa on esitettävä matkapuhelinten kuuluvuuden lisäksi virve-verkon kuuluvuus.

Mikäli perustamistöiden yhteydessä havaitaan pilaantuneita maa-aineksia tai rakennusjätteitä, on otettava yhteyttä Helsingin ympäristönsuojeluyksikköön ja noudatettava heidän ohjeita.

Detalji- ja värisuunnitelmat (tiilet ja betonipinnat sekä pellitysten, kaiteiden ja keraamisten osien liittymät ja värytys) tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelun lupayksikölle. Ennen muuraustyön toteuttamista on pidettävä julkisivumuurauksen väri- ja mallitarkastus, jossa paikalla on pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kutsuttuna rakennusvalvonnan edustaja. Tarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Työmaan edetessä on järjestettävä tarpeellisia tarkastuksia,

joissa tarkistetaan julkisivujen liittymädetaljiikkaa ja väritystä ja paikalle kutsutaan edellämäinitut tahot.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupayksikölle. Suunnitelmassa tulee esittää pihaterassien ja istutusaltaiden toteutus ja sovitus yhteispihaan.

Päivitetty palotekninen suunnitelma hyväksytetään pelastuslaitoksella ja esitetään aloituskokouksessa. Leimattu ja hyväksytty suunnitelma lisätään hankkeelle ennen rakennuksen käyttöönottoa. Pelastuslaitokselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa ja tarkastusasiakirja on esitettävä käyttöönotto-tarkastuksessa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee toimittaa päivitetty energiaselvitys.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettavien lupien nojalla rakennettava 21 autopaikkaa, pelastusreitit, kulkutiet, jättepisteet ja yhteispihan osa sekä hulevesiratkaisun edellyttämät rakenteet tontille 49274/11 sekä yhteisjärjestelysopimuksessa mainitut yhteistilat tonteille 49274/1 ja 49271/5 ja yksi tontin 91-49-274-6 kanssa yhteinen vieraspaikka LPA-alueelle 49273/3. Näiden käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla.

Rakennuksista 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.

#### Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakennusjärjestyksestä ovat vä-

häiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 121 a §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a-d §:t, 156 §, 158 §, 159 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.01.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rasitesopimus  
Hankesuunnitelma  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.01.2021, 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 29.01.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.01.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.01.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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



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

**Käyttöönottoaminen**

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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	54-0051-21-D LP-091-2020-05759
<b>Hakija</b>	XXXXX XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0038-0006 Kurkimoisionkuja 3
<b>Kaava</b>	7050
<b>Lainvoimaisuus</b>	1974
<b>Alueen käyttö</b>	AO: Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Fäldt Jarmo Pentti rakennusarkkitehti JF-Arkkitehtuuri Oy
<b>Rakennustoimenpide</b>	Pientalon terassille rakennetaan lasitettu ja katettu tila  Rakennuksen länsijulkisivun nykyinen terassi katetaan ja lasitetaan osittain. Terassin lasitettavan osan koko 16,3 m <sup>2</sup> . Lasitus on avattava ja puiteeton.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Rakennusoikeus</b>	e=0,25, 328 m <sup>2</sup> kerrosalaa Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m <sup>2</sup> . AO-tontilla vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa tai -katosta, jonka kerrosala on enintään 30 m <sup>2</sup> / asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	276			276
autosuoja	30			30
Lasitettu terassi		16		16
Jätekatos	6			6
Autokatos	35			35

RakA 152 §

22

22

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan mahdollisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

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

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

**Päätöksen perustelut**

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 119 §, 121 §, 122 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 12.01.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Valtteri Suontausta  
arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.01.2021, 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 29.01.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.01.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.01.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

**Käyttöönottaminen**

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: 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 26.01.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.01.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.01.2026. Jos kyseessä on tilapäinen



rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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