

01.06.2021

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 01.06.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 324-337

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 04.06.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	17-1472-21-A LP-091-2021-00146
<b>Hakija</b>	Fira Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0122-0006 Leimasinkatu 9
<b>Pinta-ala</b>	784 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12475
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lehto Antti Markus arkkitehti INARO Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen.

Haetaan lupaa asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentamiselle.

Rakennuspaikka sijaitsee Pohjois-Pasilan Postipuiston alueella. Asuinkerrostalotontille rakennetaan viisikerroksinen kerrostalo.

### Pohjaratkaisu

Rakennetaan yhteensä 26 asuntoa. Yhteistilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Tonttien 5 ja 6 yhteiset väestönsuoja ja vapaa-ajantila rakennetaan viereisen tontin 5 rakennukseen. Jättepiste rakennetaan tonttien 5 ja 6 yhteisenä tämän tontin 6 rakennukseen.

### Julkisivut

Rakennuksen julkisivuratkaisu perustuu vaihtelevaan alaosaan ja vaaleaan, yksinkertaisempaan ja keveämpään yläosaan. Alaosan julkisivumateriaali on paikallamuurattu tiili, yläosan julkisivut ovat eristerappausta.

### Pysäköinti ja pyöräpaikat

Autopaikat sijoitetaan viereisen korttelin 17121 pysäköintilaitokseen. Autopaikkatarve on 13 ap. Autopaikoista 1 kpl on varattu

liikkumisesteisille. Asemakaavan mukaisesti sisällä ulkoiluvälinevarastoissa on 50 pyöräpaikkaa ja pihalla on 6 pyöräpaikkaa.

Erityisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)  
Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)  
Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)  
Palotekninen suunnitelma  
Perustamistapalausunto  
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta  
Energiaselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus  
Naapurin kuuleminen  
Alustava yhteisjärjestelysopimus

Lausunnot

Hanketta on käsitelty Pasilan alueryhmän kokouksissa. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia.

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnossa 13.5.2019 puolletaan korttelin julkisivullista ratkaisua.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava edellyttää julkisivuratkaisuissa tiilen käyttöä. Kuitenkin sisäpihajulkisivu on eristerappausta. Perusteena on, että asemakaava toisaalta tässä korttelissa nimenomaan edellyttää julkisivun yläosaan kevyen vaikutelman antavaa ratkaisua ja vaalea rappauspinta toimii paremmin tämän tavoitteen mukaisesti.

Rakennusalan rajaan kiinni rakentamisveloitteesta on vähäistä poikkeamista, ja toisaalla rakennusalan raja vähän ylittyy; rakennus on sovitettu asuntosuunnittelun ehdoin rakennuspaikalle.

Tonttien 5 ja 6 yhteisissä vapaa-ajantiloissa on tehty ratkaisuja, joiden myötä kerhohuone on 2 m<sup>2</sup> vaadittua pienempi, mutta rakennuksissa on muutoin laatua ja mitoituksellista väljyyttä yhteis-

sissä tiloissa, ja mm. porrashuoneiden yhteydessä aulatilaa asukkaiden kohtaamiseen.

Lisäksi rakennusoikeus ylittyy 4,5 m<sup>2</sup>, joka on 0,25% sallitusta rakennusoikeudesta. Ylitys johtuu mm. asuntojen sovittamisesta runkorakenneratkaisuihin.

Alueryhmä ja alueen kaavoittaja alueryhmän jäsenenä puoltavat edellä mainitun vähäisen poikkeamisen hyväksymistä.

Rakennusoikeus 1750 k-m<sup>2</sup>

Lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:  
1. Vapaa-ajan tiloja ja yhteistiloja

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1754		1754
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		117		117
	lisäkerrosalaa 1		261		261
Autopaikat	Yhteensä	13			
	Rakennetaan	13			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2133 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 6900 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
Lausunto pvm 19.04.2021  
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 23.02.2021  
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
- 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.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Aloituskokouksesta tulee lähettää tieto myös Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristönseuranta- ja valvonta -yksikköön.

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

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

Pilaantuneiden maiden tutkimusraportissa ja geoteknisessä suunnitteluraportissa esitetyt toimet mahdollisten työmaavaiheessa löytyvien pilaantuneiden maa-ainesten osalta tulee ottaa huomioon.

Alueen maaperässä todetut haitta-ainepitoisuudet on otettava huomioon ja kynnysarvopitoisuuden ylittävän maan poisviemisestä on oltava yhteydessä Helsingin ympäristökeskuksen ympäristöviranomaiseen.

Alueella on kaivantovedessä todettu laboratorion analyysimenetelmien ylittäviä kloorattuja alifaattisia hiilivety-yhdisteitä (P-isopropyylitolueenia, vinyylidikloridia, tetrakloorieteeniä, 1,2,3-triklooripropania), eikä niiden lähde ole tiedossa. Jatkoimenpiteeksi ehdotetaan alueellisten pohjaveden havaintoputkien asentamista pilaantuneisuuden laajuuden ja haitta-ainesten kulkeutumisen arvioimiseksi. Jos uusien rakennusten alle jää pilaantunutta vettä nykyistä korkeampia pitoisuuksina, haihtuvia yhdisteitä voi kulkeutua sisäilmaan.

Rakennustyön aikana tulee seurata kaivantoveden laatua asuin-korttelissa. Pohjavesitarkkailua jatketaan nykyisistä putkista rakentamisen ajan. Asennettujen havaintoputkien poistamisesta tulisi informoida ympäristötekniistä valvojaa niin, että niistä voidaan saada näytteitä mahdollisimman pitkään. Rakentamisvaiheen seurantatulosten perusteella laaditaan tarvittaessa jatkotarkkailusta oma suunnitelmansa.

Rakennesuunnitelmien tarkastussuunnitelma toimitetaan ennen suunnitelmien hyväksyntää.

Kantavien rakenteiden laadunvarmistus on todennettava asiantuntijalausuntomenettelynä tai vastaavasti. Rakennesuunnittelijan on laadittava detaljit uretaanieristeen suojauksesta julkisivun aukoissa eristevalmistajan palosuunnitteluohjeen mukaisesti.

Julkisivujen tiililaattapintojen saumoitusratkaisujen ja laatoituksen detaljisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen julkisivuihin liittyvien töihin aloittamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa 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.

Mikäli korttelin rakentuminen useassa vaiheessa aiheuttaa melumittausten mukaan melutasojen ylittymistä, tulee tarvittaessa toteuttaa tilapäisiä melusuojauksia.

Ennen asuntojen käyttöönottoa tulee rakennuksessa tehdä melumittaukset asiantuntijan määrittämässä laajuudessa, ja mittausraportti ja asiantuntijalausunto tulee toimittaa todentamaan rakennuksen äänitekniinen säädöstenmukaisuus.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus. Ennen käyttöönottoa tulee varmistaa pelastuslaitoksen nostolava-auton paikkojen sovittaminen piha- ja katuratkaisuihin ja niiden toimivuus.

Väestönsuojatilat tulee olla käytössä rakennusta käyttöön otettaessa, tai tulee olla haettuna rakennusvalvonnan hyväksyntä väestönsuojatilojen rakentumisen viiveelle.

Ennen käyttöönottoa on osoitettava asemakaavan edellyttämät autopaikat, 13 ap. Mahdollisten väliaikaisten autopaikkajärjestelyiden osalta tulee tehdä aikataulutettu esitys ennen käyttöönottoa.

Autopaikkojen ja muiden rakentamisen edellyttämien rasitteiden/yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.06.2021, 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 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.

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 18.06.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.06.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.06.2026. 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## MUUTOSLUPA

**Tunnus** 18-0732-21-DM  
LP-091-2021-02027

**Hakija** Asunto-Oy Mannerheimintie 53

**Rakennuspaikka** Laakso, 091-018-0604-0053  
Mannerheimintie 53

**Kaava** 8420  
**Lainvoimaisuus** 1982  
**Alueen käyttö** AK: Asuinkerrostalojen korttelialue

e: Rakennusala tai rakennusalan osa, jolla saa olla myymälä- ja niihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

**Pääsuunnittelija** Vuorela Vesa-Jukka Esaias  
rakennusarkkitehti  
DAT arkkitehdit Oy

Muutoslupa, muutokset:

- Sisäänkäyntisyvennyksen huolto-ovi muutetaan palo-oveksi (EI30). Muutos koskee paloturvallisuuteen liittyvästä merkintämuutoksesta.
- Luiskan alapään käyntiovi (O15) muutettu parioveksi (O11+5). Oven aukenemissuunta muutettu aukeamaan ulospäin.
- Lisätty suunnitelmiin palo-osastointimerkinnot.

Alkuperäinen lupa 18-2948-18-D:

Nykyinen ravintola muutetaan panimoravintolaksi. 1. ja 2. kerrokseen sijoittuvassa ravintolassa tehdään korjaus- ja muutostöitä. Kellarikerroksen varastotila muutetaan panimoksi. Ravintolan terasseja laajennetaan. Mainoslaitteita ja markiiseja muutetaan.

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

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Muilta osin tulee noudattaa luvan 18-2948-18-D lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Valtteri Suontausta  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.06.2021, 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 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 18.06.2021.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	28-0377-21-A LP-091-2020-11499
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Hirsipadontie 5
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0307-0002 Hirsipadontie 5
<b>Pinta-ala</b>	13632 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6408
<b>Lainvoimaisuus</b>	1970
<b>Sallittu kerrosala</b>	8750 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	8870 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Niskanen Heikki Tapani rakennusarkkitehti Arkkitehtisuunnittelu Niskanen Oy

**Rakennustoimenpide** Rakennuksen purkaminen ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen

Rakennetaan kerrostalokiinteistöille puuverhoiltu, lapekatteinen lämmönjakohuone. Puretaan rakennuspaikalta vanha pyörävaja.

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

**Rakennusoikeus** Rakennusoikeutta on annettu eri asemakaavamääräysten alaisen alueen osien suurimman rakennusoikeuteen luettavan yhteenselaskettuna kerrosalana 8750 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosalan estämättä saa lisäksi rakentaa tiloja palvelutarkoituksiin kerrosalaltaan enintään 4 % osoitetusta rakennusoikeudesta.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	8663			8663
lisäkerrosalaa	207			207
Tekn. tilaa		31		31



Hankkeen laajuus

Kokonaisala	31 m <sup>2</sup>
Tilavuus	87 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	11.02.2021
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

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

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Rakennusoikeuslaskelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.06.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

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 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.

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 18.06.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.06.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.06.2026. 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	28-1481-21-A LP-091-2021-02041
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Ruska
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0009-0025 Jokiniementie 52
<b>Pinta-ala</b>	2446 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12527
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Viljamaa Harri Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy

**Rakennustoimenpide** Autohallin (0513) rakentaminen

Kolmen tontin (23, 24 ja 25) yhteisen autohallin (käyttötarkoitussluokka 0513) rakentaminen. Autohallin lupamenettely on jaettu kolmeen lupaan tonttirajojen mukaan. Tämä tontin 25 lupa liittyy viereisten tonttien lupahakemuksiin LP-091-2021-00065 ja LP-091-2021-02037.

Tontille 25 sijoittuu hallin laajuudesta 1063 m<sup>2</sup>, mikä sisältää joi-tain hallin autopaikkaruuduista.

Autopaikkalaskelmat ja pihakannen pihasuunnitelmat ovat kortte-lin asuinkerrostalohankkeiden liitteissä.

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

**Rakennusoikeus** Asemakaavassa rakennusoikeus määritellään karttamerkinnällä, ei numeraalisesti.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
autosuoja		1063		1063

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1063 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 3300 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 12.04.2021  
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:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus



- loppukatselmus

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.06.2021, 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 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 18.06.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.06.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.06.2026. 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	28-1482-21-A LP-091-2021-02037
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Kaamos
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0009-0026 Larin Kyöstin polku 4
<b>Pinta-ala</b>	2233 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12527
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Viljamaa Harri Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy

---

**Rakennustoimenpide** Autohallin (0513) rakentaminen

Kolmen tontin (23, 24 ja 25) yhteisen autohallin (käyttötarkoitussluokka 0513) rakentaminen. Autohallin lupamenettely on jaettu kolmeen lupaan tonttirajojen mukaan. Tämä tontin 26 lupa liittyy viereisten tonttien lupahakemuksiin LP-091-2021-00065 ja LP-091-2021-02041.

Tontille 26 sijoittuu hallin laajuudesta 745 m<sup>2</sup>, mikä sisältää joitain hallin autopaikkaruuduista.

Autopaikkalaskelmat ja pihakannen pihasuunnitelmat ovat korttelin asuinkerrostalohankkeiden liitteissä.

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

**Rakennusoikeus** Asemakaavassa rakennusoikeus määritellään karttamerkinnällä, ei numeraalisesti.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
autosuoja		745		745

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 745 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 2310 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 31.03.2021  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus

- loppukatselmus

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.06.2021, 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 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 18.06.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.06.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.06.2026. 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	30-1431-21-C LP-091-2021-02995
<b>Hakija</b>	Asunto-osakeyhtiö Helsingin Uimarinpolku 6
<b>Rakennuspaikka</b>	Munkkiniemi, 091-030-0044-0006 Uimarinpolku 6
<b>Pinta-ala</b>	1368 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 11322
<b>Lainvoimaisuus</b>	2005
<b>Sallittu kerrosala</b>	550 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	450 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AP/s)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Talo Laura Marjatta muu

<b>Toimenpide</b>	Aidan ja tukimuurin rakentaminen, ajoliittymän leventäminen, pihan peruskorjaus sekä autopaikkojen sijoittaminen pihamaalle  Tontin pihamaalle sijoitetaan kolme autopaikkaa. Tontilla on lisäksi yksi autopaikka autotallissa. Pihan autopaikkojen edellyttämän kääntösäteen vuoksi tontin kadun puoleista aitamuuria ajoliittymässä lyhennetään niin, että ajoaukon leveydeksi tulee 4100 mm. Nykyinen jäteaitaus siirretään kadun puoleiselle tontin osalle. Autopaikka-alue päällystetään luonnonkivellä ja muu osa pihalueesta peruskorjataan pihasuunnitelman mukaisesti. Tontin koilliskulmaan nykyisen kivimuurin päälle sekä tontin eteläreunalle rakennetaan uusi metalliaita. Tontin puiston puoleiselle länsirajalle rakennetaan 500 mm:n korkuinen muuri ja sen päälle uusi metalliaita.
<b>Kuuleminen</b>	Hakija on ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta viereisille naapureille tonteilla 4 ja 8 sekä pyytänyt kyseisten naapurien suostumukset aitojen rakentamiselle. Naapurit ovat antaneet suostumuksensa. Muiden naapurien kuuleminen on katsottu ilmaisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Autopaikat</b>	Rakennetut 4 Yhteensä 4

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Puisto- tai katualueelle ulottuvista kaivutöistä on tehtävä kaivuilmotus kaupunkiympäristön alueidenkäyttöyksikköön ennen työhön ryhtymistä.

Puiston puoleisen tukimuurin sijoittuminen oman tontin alueelle on varmistettava. Tukimuurin perustukset on tehtävä niin, että ne sijoittuvat kokonaisuudessaan hakijan tontille. Raja-alueen läheisyydessä puiston puolella kasvavia puita ei saa työn yhteydessä vahingoittaa.

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Loppukatselmus on hyväksyttävästi pidettävissä vasta, kun muutostyö istutuksineen on kokonaan valmis.

Sovelletut oikeusohjeet 126 a §, 133 §, Helsingin rakennusjärjestys 18 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2021

**Päätäjät**

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

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

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.06.2021, 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 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 18.06.2021.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	34-1446-21-AM LP-091-2021-02897
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Harju IV
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0169-0021 Välitalontie 95
<b>Pinta-ala</b>	1184 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8089
<b>Lainvoimaisuus</b>	1979
<b>Sallittu kerrosala</b>	296 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Timlin Eevamaria arkkitehti arkTimlin Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Talousrakennuksen (1911) rakentamisen aikainen muutos  Rakennusvalvontaviranomainen on päätöksellään 31.3.2021 myöntänyt rakennusluvan 34-0736-21-A, 171 §, rivitalon ja talousrakennuksen rakentamiselle sekä maalämpökäivon poraamiselle.  Rakennusaikaisena muutoksena talousrakennuksen mitat ja sijainti ovat muuttuneet ja pinta-ala on pienentynyt.
<b>Kuuleminen</b>	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapurille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuri ei ole esittänyt huomautuksia hakemuksesta.
<b>Poikkeamiset perusteluineen</b>	Talousrakennuksen sijainnin muutoksen myötä asemakaavasta poikkeaminen talousrakennuksen etäisyydestä rajaan poistuu.



**Rakennusoikeus** Rakennusoikeutta on annettu tonttitehokkuuslukuna  $e=0.25$ , joka vastaa 296 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa.  
Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m<sup>2</sup> kohti ja lisäksi saa rakentaa yhden asunnon seuraavaa alkavaa 400 tonttim<sup>2</sup> kohti, paitsi jos tontin pinta-ala on pienempi kuin 600 m<sup>2</sup> saa rakentaa enintään yhden asunnon ja jos tontin pinta-ala on 601...1000 m<sup>2</sup> saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.  
Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen autosuojan/asunto sekä 5 m<sup>2</sup> varastotilaa/asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Talourakennus		11		11

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala -5 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Muilta osin tulee noudattaa luvan 34-1446-21-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.06.2021, 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 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 18.06.2021.

---

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	38-1405-21-C LP-091-2021-04622
<b>Hakija</b>	Insinööritoimisto Sulin Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Malmi, 091-038-0176-0006 Valuraudankuja 8
<b>Pinta-ala</b>	3566 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11829
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Sallittu kerrosala</b>	2675 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1462 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Penttinen Mika Jorma arkkitehti Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Mainoslaitteiden sijoittaminen julkisivulle  Varastohallin julkisivulle sijoitetaan kaksi irtokirjaimista toteutettua eteenpäin valaisevaa valomainosta. Mainoskenttien koot ovat 6000 mm x 2100 mm ja 2720 mm x 710 mm. Suuremman mainoskentän tekstin enimmäiskoko on 1600 mm.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:  Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:  Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia  Pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan tulee valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.
---------------	---

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen kaupunkikuvalliset vaikutukset. Laiteasennusten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.06.2021, 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 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 18.06.2021.



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	39-0946-21-B  LP-091-2020-10726
<b>Hakija</b>	xxxx xxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0210-0004 Kertojantie 20
<b>Pinta-ala</b>	512 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10589
<b>Lainvoimaisuus</b>	1998
<b>Sallittu kerrosala</b>	244 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hinkola Vesa arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Valvomo Oy

---

**Rakennustoimenpide** Käyttötarkoituksen muutos, rekisteritietojen korjaus ja katoksen rakentaminen

Vuonna 1939 valmistuneen, saunarakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asuinrakennukseksi (käyttötarkoitusluokka 0110) ja uudelle terassikatokselle haetaan rakennuslupaa.

Rakennuksen 1.kerroksessa on sijainnut pieni asunto. Koko rakennus on jo aiemmin rakennettu asuntokäyttöön ilman rakennuslupaa ja tällä luvalla rakennus muutetaan käyttötarkoitukseltaan asuinrakennukseksi.

Jälkikäteen myönnetyssä rakennusluvassa otetaan kantaa vain maankäyttöön ja kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin, sekä rekisteritietojen muutokseen. Ilman lupaa tehdyt rakenteelliset ym. asiat ja niiden toteutus jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulle.

Hankkeesta on toimitettu selvitykset rakennuksen terveellisyydestä (YL 06) ja selvitys rakennuksen turvallisuudesta (YL 09), sekä energiaselvitys.

Muut tekniset selvitykset:  
Kuntotarkastus Rs-3

Arvio rakennuksen terveellisyydestä ja turvallisuudesta asuinkäyttöön  
IV-suunnitelma  
Hormiselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:  
Rakennusoikeuslaskelma  
Suppea kuvaus rakennuksesta ja sen historiasta

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen 1:

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 9 m<sup>2</sup>:llä (3,7 % rakennusoikeudesta).

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: Rakennukset on rakennettu useita vuosikymmeniä ennen nykyisen asemakaavan voimaantuloa, joten sitä rakennettaessa ei ole voitu ennakoida nykyisen asemakaavan sisältöä. Rakennusta ei laajenneta, rakennusoikeuden ylitys koskee siis paikalla jo olevia rakennuksia, jotka on rakennettu useita vuosikymmeniä ennen asemakaavan voimaantuloa. Poikkeaminen on vähäinen.

Poikkeaminen 2:

Autosuojan lisärakennusoikeus 15 m<sup>2</sup> on käytetty asunnon ulkopuolisiin varastotiloihin.

Hakija perustelee poikkeamista mm. seuraavasti: Autosuojaa ei rakenneta ja autosuojaa ei voi sijoittaa tontille, ellei varastoa pureta. Talousrakennus on rakennettu useita vuosikymmeniä ennen nykyisen asemakaavan voimaantuloa, joten sitä rakennettaessa ei ole voitu ennakoida nykyisen asemakaavan sisältöä.

Poikkeaminen 3:

Asemakaavan mukaan pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisien tilojen kattojen ja seinien kokonaisääneneristävyyden vähimmäismäärän lentomelua vastaan on oltava 35 dB(A).

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

Rakennus on rakennettu 1930-luvulla ja asemakaava on hyväksytty 27.5.1998 rakennusta rakennettaessa ei ole voitu ennakoida nykyisen asemakaavan sisältöä. Rakennus on ollut osittain asuiskäytössä rakentamisestaan saakka ja rakennuksen makuuhuoneet sijaitsevat nimenomaan siinä päädyssä, jossa asuintilat alunperinkin ovat. Kokonaisääneneristävyys ei huonone muutosten yhteydessä.

Poikkeaminen 4:

Rakennuksen energiatehokkuutta ei paranneta hankkeen yhteydessä.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: Yläpohja on jo kauttaaltaan lisälämmöneristetty, alapohjassa on kauttaaltaan uudet lämpöeristeet. Lämmitysmuotona on maalämpö. Kohde ei ole uudisrakennus, vaikka käyttötarkoitus muuttuukin. Rakennuksen energiatehokkuutta ei huononnetta.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

#### Rakennusoikeus

244 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Kutakin asuntoa kohti tulee rakentaa vähintään 5 m<sup>2</sup> asunnon ulkopuolista varastotilaa

Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä

Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15 m<sup>2</sup> autosuojaa asuntoa kohti

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	65	168		233
varasto		34		34
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		17		17

#### Autopaikat

Rakennetut	3
Yhteensä	3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	215 m <sup>2</sup>
Tilavuus	650 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Jälkikäteen myönnetyssä rakennusluvassa otetaan kantaa vain maankäyttöön ja kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin, sekä rekisteritietojen muutokseen. Ilman lupaa tehdyt rakenteelliset ym. asiat ja niiden toteutus jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulle.

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

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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rakennushistoriallinen selvitys  
Muu selventävä aineisto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.06.2021, 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 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 18.06.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.06.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.06.2026. 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)



**TOIMENPIDELUPA**

**Tunnus** 41-1232-21-C  
LP-091-2021-01433

**Hakija** As Oy Helsingin Kalkkivuoreнкуja 5

**Rakennuspaikka** Suurmetsä, 091-041-0156-0026  
Kalkkivuoreнкуja 5

**Kaava** 9383  
**Lainvoimaisuus** 1987  
**Alueen käyttö** AO: Erillispientalojen korttelialue

**Pääsuunnittelija** Leinonen Jaakko Heino Valtteri  
rakennusinsinööri  
Jamar OY/ HTT Rakennuttajat Oy

---

**Toimenpide** Omakotitalon terassin lasittaminen ja osittainen kattaminen

Pientalon terassi katetaan ja lasitetaan puitteellisilla avattavilla kirkkailla liukulaseilla.

Runko liimapuuta, tummanharmaa. Kaikki peltiosat ja alumiiniprofiilit tummanharmaa.

Uuden lasitetun osan pinta-ala on 13 m<sup>2</sup>. Lasitetun osan osuus rakennuksen kerrosalasta 9,8 %.

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

---

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

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

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

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 120 §, 120 a §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2021

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Valteri Suontausta  
arkkitehti

---

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.06.2021, 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 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 18.06.2021.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-1392-21-A LP-091-2021-03300
<b>Hakija</b>	Pääkaupunkiseudun Tonttirahasto Ky
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0038-0022 Vanha Koivuniementie 12
<b>Pinta-ala</b>	1651 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10835
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Sallittu kerrosala</b>	413 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	219 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Nissilä Mikko Pekka arkkitehti MINIMO Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Rakennuksen purkaminen ja kolmen omakotitalon (0110) rakentaminen

Rakennetaan kolme puurakenteista kaksikerroksista yhden asunnon omakotitaloa (käyttötarkoituksiluokka 0110) Kaikki omakotitalot ovat samanlaisia ja niihin on kytketty autosuoja-varasto. Tontilta puretaan asuintalo sekä kaadetaan 6 puuta, jotka sijaitsevat tulevien rakennusten kohdalla tai näiden lähellä.

Julkisivut ovat pääosin valkoista pystylaudoitusta ja vesikatteena on musta lukkosaumapeltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiska terassin kautta, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely.

Purettava rakennus on valmistunut v. 1974. Rakennuspaikka kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha. Kaupunkisuunnitteluvirastolla ja kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista purkamisen johdosta.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 081-45-38-43 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset.

Naapuri huomauttaa, ettei asuinrakennus A:n kohdalla kaavamääräyksen keskikorkeutta ei ylitetä eikä terassia rakenneta korkealle autokatoksen päälle, josta on esteetön näkymä koko pihalle.

Hakijan vastine:

Hakija kiittää rakentavasta palautteesta ja pyrimme ilman muuta rakentamaan tonttia tavalla, joka olisi myös naapureiden mieleen.

Laskimme kaikkien talojen A - C toisen kerroksen huonekorkeutta 150 mm (2750 mm:stä 2600 mm:iin), jotta voisimme toteuttaa toiveenne kaavan mukaisessa 7 metrin korkeudessa pysymisestä. Tällä keinolla siis tuo seitsemän metriä alittuu nyt jokaisen talon A -C osalta keskikorkeusmittauksissa vesikaton ja ulkoverhouksen ulkopinnan leikkauspisteessä.

Pohdimme tuon kattoterassin kohdalla toisenlaisia toteutustapoja, jotta voisimme täyttää toiveenne siitä, että A-talon kattoterassilta ei olisi esteettömiä näkymiä pihallenne. Kaava sallii rakentamisen viiden metrin päähän tontin rajasta Vanha Koivuniemenkujalla. Hankkeeseen ryhtyvällä olisi siis oikeus rakentaa talon julkisivu viiden metrin päähän rajasta, jolloin sen yläkerran ikkunoista olisi koko rakennuksen leveydeltä ympäri vuoden suorat näkymät pihalueellenne. Päätimme kuitenkin suunnitelmassa sijoittaa talousrakennuksen tuolle kohdalle, jolloin asuinrakennuksen julkisivu vetäytyy kunnioittavasti 6,25 metrin matkan päähän sallitusta rakennusalueen rajasta. Kattoterassi näkymineen on siis tähän nähden huomattavasti pienemmällä käytöllä kuin rakennuksen yläkerta tuolla kohdalla sijaitessaan olisi.

Kattoterassia käytetään Suomen ilmasto-oloissa murto-osan vuodesta, ja tuleva asukas saattaa myös omasta puolestaan haluta sinne yksityisyyttä näkymäesteillä, kuten kasvipergolalla, pinna-kaiteen sulkevilla tekstiileillä jne. Pahoittelemme, jos koette siis kattoterassin teidän etuanne haittavana tekijänä, mutta omalta puoleltamme olemme tässä halunneet osoittaa, että suunnitelma on kaavan mukainen, ja voisi toisin toteutettuna ja edelleen kaa-

van mukaisena olla näkymien kannalta paljon kriittisempikin. Toivottavasti tämä näkökulma avaa ymmärrystä kattoterassia kohtaan.

Rakennusoikeus e=0,25 (413 m<sup>2</sup>)  
Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja-, katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		414	219	195
talousrakennuskerrosalaa		83		83
MRL 115 §		33		33

Autopaikat	Yhteensä	4
	Rakennetaan	4

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	531 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1695 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	06.05.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	29.04.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

---

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	05.05.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	19.05.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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



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

A-talon terassin näköesteen toteutus huomautuksen tehneen naapurin kanssa sopien.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Ennen lopullista loppukatselmusta on asemapiirroksessa purettavaksi merkityn rakennuksen oltava purettu.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matka-  
viestinten kuuluvuudesta 117 j §.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille  
091-45-38-43.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myön-  
tämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Valokuvia  
Haitta-aineselvitys  
Muu selventävä aineisto  
Lausunto

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.06.2021, 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 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 18.06.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.06.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.06.2026. 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>	45-1479-21-B  LP-091-2021-03286
<b>Hakija</b>	xxxx xxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0292-0001 Huntukuja 4
<b>Pinta-ala</b>	1201 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10374
<b>Lainvoimaisuus</b>	1996
<b>Sallittu kerrosala</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	243 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy

---

### Rakennustoimenpide Omakotitalon laajennus

Hallinnanjaolla jaetulla alueella B olevaan v. 1960 rakennettuun yksikerroksiseen omakotitaloon rakennetaan toinen asuinkerros. Ensimmäiseen kerrokseen rakennetaan terassi ja sisätilamuutoksia. Alueella A on olemassa oleva kaksikerroksinen omakotitalo.

Julkisivut ovat harmaa vaakapaneeli ja vesikatteena on harmaa konesaumattu teräspeltikate.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 8.4.2021 tekemään poikkeamispäätökseen 45-327-21-S.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Hulevesien käsittelyyn ei muutoksia, hulevedet johdetaan betoni-kouruilla nurmialueille ja imeytetään perusmaahan.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu mm. tiestä ja jätehuollosta.

**Kuuleminen**

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

**Rakennusoikeus**

e=0,20, poikkeamispäätöksellä tonttitehokkuus on nostettu e=0,25, jolloin rakennusoikeus on yhteensä 300 m<sup>2</sup>  
Lisäksi saa rakentaa autotalleja, -katoksia tai muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja enintään 30 kerrosalaneliometriä asuntoa kohti, kuitenkin enintään 25 % sallitusta kerrosalasta.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	162	138		300
autosuoja	15			15

**Autopaikat**

Rakennetut	4
Yhteensä	4

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	57 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:



- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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-j §, 133 §, 135 §, 142 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Rakennusoikeuslaskelma  
Hallinnanjakosopimus  
Kerrosalalaskelma  
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.06.2021, 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 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 18.06.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.06.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.06.2026. 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	49-1480-21-P LP-091-2021-02535
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0112-0001 Sarvastonkaari 11
<b>Kaava</b>	7415
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Alueen käyttö</b>	YOS: Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Päiväkotirakennuksen purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1970-luvulla rakennetun päiväkotirakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT 1021854029).</p> <p>Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.</p> <p>Purkutyöselostus ja asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (7415 / 1977).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p>
<b>Kuuleminen</b>	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.</p>

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaavoittajan kannanotto  
Lausunto pvm 27.05.2021  
Lausunnon tulos puollettu

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Mikäli purku- tai rakennustöissä havaitaan kiinteään muinaisjäännykseen viittaavia kerroksia/tms. tai rakenteita, tulee työt keskeyttää ja olla välittömästi yhteydessä Helsingin kaupunginmuseoon/Museovirastoon.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johannes Sandell  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.06.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihe: 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 18.06.2021.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 19.06.2024. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

## Purkamistyön aloittaminen

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

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	58-1498-21-A  LP-091-2021-01442
<b>Hakija</b>	xxxx xxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Karhusaari, 091-058-0128-0018 Merikapteenintie 35b
<b>Pinta-ala</b>	1014 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12486
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Sallittu kerrosala</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO: Erillispientalojen korttelialue; (1/2)III: Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen alimmalla kerrostasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi; luo-2: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy merkittävää uposkasvistoa. Kasviston arvot on huomioitava erityisesti ruoppauslupaa harkittaessa.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lahti Jani Markus arkkitehti Plusarkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (käyttötarkoituusluokka 0110; omakotitalo), erillisen talousrakennuksen (autokatos ja varasto; 1911), saunarakennuksen (1910), jätesuojarakennelman ja laiturin rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen

Tonttijaolla jaetulle rinnemaastoiselle merenrantatontille rakennetaan eristeharkkorunkoinen, osittain kolmekerroksinen, tasakattoinen ja julkisivuiltaan pääosin valkoiseksi rapattu pientalo. Alimmalla kerrostasolla on asuintilojen lisäksi kellaritiloja ylärinteen puolella. Saunarakennuksessa ja talousrakennuksessa on vastaava julkisivukäsittely. Saunassa on kattoterassi ulkoporrasyhteydellä asuinrakennuksen terassille. Rantaan sijoitetaan laituri (25 m<sup>2</sup>).

Pääsisäänkäynti on esteetön.

Autopaikkoja on kaksi kerrosalaan laskettavassa autokatoksessa. Kiveyksellä pinnoitetulla yläpihalla on jätesuojarakennelma ja tilaa vähintään yhdelle tilapäiselle autopaikalle. Maalämpökaivo on rakennusten välissä.

Varsinaista rakennusoikeutta käytetään 296 m<sup>2</sup> (206 + 53 + 37). Jätesuoja toteutetaan asemakaavan sallimana lisärakennusoikeutena. Alimman kerrostason parvekkeen alainen terassin osa (kattettu rakenne, 18 m<sup>2</sup>) sekä vähäiset sisäänkäyntikatokset voidaan toteuttaa rakennusoikeuden lisäksi alueelle yleisesti sallitulla tavalla.

Kauppakirjan mukaisesti kaavatontille osoitettu yhden venevajan rakennusoikeus 50 m<sup>2</sup> kuuluu kokonaisuudessaan viereiselle tontille 17.

Naapurit 35a ja 35b ovat sopineet rakennusten sijoitusmahdollisuuden (alle 4 m:n etäisyys rajasta) yhteisesti (suostumus 20.10.2020).

Erillisen saunarakennuksen lattian korkeusasema on + 2,50, mikä tontin maaston muodoista ja korkeusasemasta johtuen ja hakijan tiedostamana on alle suositellun rakennuksen lattian alimman korkeusaseman + 3,50.

#### Lisäselvitys

#### Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto (2 kpl; osittain kallio-pohja; hulevedet vähäisin viivytyksin ja kivipesän kautta mereen)
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (4 kpl; B-lk, E-luku 92, ilmanvuoto 2.0)
- Maalämpökaivon sijaintipiirros (EI pääpiirustus)

#### Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Lainhuutotodistus
- Valtakirja
- Naapurin kuuleminen ja suostumus (4)
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

#### Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennukset sijoittuvat naapureiden yhteisen suostumuksen perusteella alle 4 m:n etäisyydelle, mutta vähintään yli 2 m:n etäisyydelle tonttijaolla tehdystä naapurien välisestä rajasta. Kumpikin osapuoli huolehtii palo-osastoinnista omalla puolellaan.

Rakennuksen katokset ja parvekkeet ylittävät tontin sisäisen rakennusalueen rajan 1,2 m kohti itänaapuria. 1,2 m metrin ylitys on rakennusjärjestyksen 7 §:n mahdollistama rakennusalueen rajan ylitys.

Poiketaan vähäisesti asemakaavan (1/2)III merkinnästä niin, että käytetään rakennuksen alimmalla tasolla noin 60% rakennuksen suurimman kerroksen alasta kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Syy poikkeamiseen on kahteen suuntaan kallistuva rinne, minkä vuoksi alimman kerroksen tilavuudesta yli puolet jää maan pinnan yläpuolelle.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja tonttijakokokonaisuus huomioon ottaen.

Rakennusoikeus

Asemakaavatontista (rakennusoikeus yhteensä 600 m<sup>2</sup>) tonttijaolla 13556 määritelty rakennusoikeus:

300 m<sup>2</sup> Tontti 17

300 m<sup>2</sup> Tämä tontti 18

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

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

Rantatonteille jokaista kaavatonttia kohden saa rakentaa yhden enintään 50 m<sup>2</sup>:n suuruisen venevajan.

- Huomautus: Tonttijaolla jaetulle kahdelle tontille saisi rakentaa yhden 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen venevajan / tontti. Kaupakirjan mukaisesti venevajan kaavatontille osoitettu rakennusoikeus 50 m<sup>2</sup> kuuluu kuitenkin kokonaisuudessaan tontille 17.

Rantatonteille saa jokaista kaavatonttia kohden rakentaa korkeintaan kaksi erillistä yksikerroksista saunarakennusta. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 50 m<sup>2</sup>.

- Huomautus: Tonttijaolla jaetulle kahdelle tontille saa rakentaa yhden saunarakennuksen / tontti.

Tonteille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennuksia tai katettuja rakennelmia.

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

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		206		206
Jätesuoja		4		4
Saunarakennus		37		37
Talousrakennus		53		53
MRL 115 §		18		18
Autopaikat	Yhteensä	2		
	Rakennetaan	2		

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	356 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1150 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P2 / P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

P2 Asuinrakennus  
P3 Talousrakennus ja saunarakennus

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta  
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

- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Mahdollinen louhinta tulee rajata rakentamisen kannalta vain välttämättömään laajuuteen. Tarpeetonta puiden kaatoa tulee välttää. Maanpinnan korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa muuten kuin sovitulla tavalla tonttijakonaapureiden rajaosuudella.

Tämä lupa ei koske ruoppaamista. Mahdollisesta ruoppauksesta tulee esittää ruoppauslupa ennen rannassa tehtäviä muokkaus- ja ruoppaustoimintoja.



Laiturista on toimitettava tarkennettu detaljisuunnitelma.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.06.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.06.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

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 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 18.06.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.06.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.06.2026. 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)