

26.08.2021

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 26.08.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 502 - 513

---

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 31.08.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

---

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	10-2209-21-C LP-091-2021-02765
<b>Hakija</b>	Kalasadaman Palvelu 2 Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Sörnäinen, 091-010-0637-0005 Kaljaasi Fortunan katu 3
<b>Pinta-ala</b>	1871 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12200
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Alueen käyttö</b>	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lommi Jukka Rafael arkkitehti Arkkitehtimisto Tiuri & Lommi Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Yhteispihan rakentaminen  Rakennetaan asemakaavan mukainen yhteispiha-alue. Piha istu- tuksineen sijoittuu luvalla 10-1376-20-A rakennettavan pysäköinti- laitoksen päälle. Lupa-alueen raja kulkee pysäköintilaitoksen ylä- pohjarakenteen suojabetonin yläpinnassa.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:  Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy- väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:  - Vastaava työnjohtaja  Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:  Rakennusvalvonnalta: - aloittamisilmoitus
---------------	---

- loppukatselmus

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

sähköisesti allekirjoitettu, 26.08.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.09.2021.

---

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	10-2211-21-C LP-091-2021-04294
<b>Hakija</b>	Helen Sähköverkko Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Sörnäinen, 091-010-0252-0012 Sörnäisten rantatie 20
<b>Pinta-ala</b>	49024 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 3635
<b>Lainvoimaisuus</b>	1956
<b>Sallittu kerrosala</b>	178243 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	18639 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Tehdaskortteli (TK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lang Lennart Andreas arkkitehti Sweco Architects Oy

---

**Toimenpide** Aidan rakentaminen

Helen Sähköverkko Oy:n vuokra-alueetta rajaava nykyinen aitaosuus uusitaan. Aidan turvatasoa nostetaan lisäämällä sen yläreunaan ulospäin 45 asteen kulmassa kallistettu verkko-osa. Aidan kokonaiskorkeus kasvaa näin 2,7 metriin. Nykyisiin ajo- ja kulkuportteihin ei tehdä muutoksia. Vilhonvuorenkadun uuden kaatuosuuden rajalle rakennetaan vastaava uusi aitaosuus.

**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 määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Uusittava aita ja uusi aitaosuus on sijoitettava sellaiselle etäisyydelle hakijan vuokra-alueen rajasta, että aidan perustukset ja myös taittuva yläosa sijoittuvat kokonaisuudessaan hakijan vuokra-alueen rajan sisäpuolelle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §.  
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 6 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 26.08.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 31.08.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-



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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.09.2021.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	17-2215-21-B LP-091-2020-05871
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Tripla Mall
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0103-0001 Fredikanterassi 1
<b>Pinta-ala</b>	29508 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12261
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Alueen käyttö</b>	Keskustatoimintojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Honkanen Marja-Liisa arkkitehti Arkkitehdit Soini & Horto Oy

---

**Rakennustoimenpide** Kauppakeskuksen laajennus

Kerrosalan kasvaminen korttelissa 17103, tontilla 1. Tämä hakemus koskee ko. tontilla sijaitsevaa kauppakeskusta Koy Tripla Mall.

Tämä laajennuslupa koskee kauppakeskusrakennuksen laajuustietojen päivytystä tietokannoissa; tähän lupaan ei sisälly rakennustyötä eikä siihen liittyvää valvontaa. Nämä on hoidettu hankkeen aiemmilla rakennusluvilla ja niihin liittyneillä rakentamisen aikaisilla muutoshyväksynnillä.

Asemakaavassa määrätty rakennusoikeus on yhteinen ko. tontin kaikille kiinteistöosakeyhtiöille. Laajuuslaskelma ja kerrosalan sijoittuminen toiminnoittain on hakemuksen liitteenä.

Tiivistelmä kauppakeskuksessa sijaitsevasta asemakaavan rakennusoikeutta muodostavasta kerrosalasta:  
Myönnetty rakennuslupapäätös, viimeisin hyväksytty laajuustieto:  
71 035 kem<sup>2</sup>  
Tämän laajennusluvan laajuuslaskelmien lopputulos: 72 765 kem<sup>2</sup>  
Erotus 1 730 kem<sup>2</sup>

Asemakaavan tontille sallimasta kokonaisrakennusoikeudesta

poikkeamiselle on myönnetty kaksi poikkeamispäätöstä hankkeen työmaan aikana. Suurin yksittäinen kerrosalan kasvu on tapahtunut pysäköintilaitoksessa.

1) tunnus 17-410-17-S, päätös 03.04.2017

2) tunnus 17-0048-19-S, päätös 27.03.2019.

Kokonaisrakennusoikeus tontilla 17103/1 on viimeisimmässä poikkeamispäätöksessä 150 934 k-m<sup>2</sup>. Kerrosala toteutuneen laajuuden mukaisessa laskelmassa 150 251 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeuden ylitystä on käsitelty poikkeamishakemusten yhteydessä Keski-Pasilan keskuksen projektiryhmässä ja alueri-ryhmässä. Projektiryhmän puoltava lausunto laajennushakemuksen mukaiselle kerrosalalle on tämän laajennushakemuksen liitteenä.

#### Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen luonne ja kaavan sekä poikkeamispäätöksi-  
sien sisältö huomioon ottaen. Poikkeamispäätöksi-  
sien yhteydessä naapurusto on kuultu, ja huomautettavaa ei ole ollut.

#### Rakennusoikeus

Asemakaavan ja poikkeamispäätösten perusteella koko korttelissa: 150 934 k-m<sup>2</sup>

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liikerakennusten kerrosalaa	71035	1730		72765

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3551 m <sup>2</sup>
Tilavuus	15201 m <sup>3</sup>

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 26.08.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

Liitteet Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.09.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.09.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.09.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamää-

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

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

Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	35-1819-21-B LP-091-2020-10632
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Kytöniityntie 53
<b>Rakennuspaikka</b>	Tuomarinkylä, 091-035-0031-0007 Kytöniityntie 53
<b>Pinta-ala</b>	1650 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6555
<b>Lainvoimaisuus</b>	1972
<b>Sallittu kerrosala</b>	495 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	473 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kuuluvainen Klaus Kenneth arkkitehti, rakennusinsinööri ArkVisio Oy

---

### Rakennustoimenpide Asuinpientalon laajentaminen (0110)

Tontilla on vuonna 1976 valmistunut asuinrakennus, joka käsittää kolme varastoin toisiinsa kytkettyä pientaloa (käyttötarkoituksluokka 0110) ja keskimmäistä pientaloa laajennetaan.

Asunnon laajennusosaan rakennetaan kellari, 1.krs ja 2.krs. Toiseen kerrokseen rakennetaan myös kattoterassi.

Laajennusosan julkisivut ovat pääosin puuverhoillut ja väriltään valkoiset. Vesikatteena on punainen peltikate.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu energiaselvitys.

Laajennuksen jälkeen tontilla ei ole enää käytettävissä rakennus-oikeutta.

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

Poikkeamiset perusteluineen



Hakijan ilmoittamat poikkeamiset ja perustelut poikkeamiseen:

Rakennusoikeus ylittyy 31 m<sup>2</sup>:llä (6,3 %).

Hakija perustelee poikkeamista aiemmin myönnetyn rakennusluvan asemapiirustuksen tiedoilla, jonka mukaan rakennusoikeutta olisi tontilla ollut käytettävänä 95 m<sup>2</sup>.

Rakennusvalvonta toteaa, että poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja asia ratkaistaan hakijan eduksi.

Rakennusoikeus e=0,30 (495 m<sup>2</sup>)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	400	53		453
autosuoja	45			45
varasto	28			28

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 96 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 267 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 03.02.2021  
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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

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

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

Haitta-aineselvitys on toimitettava rakennusvalvontaan aloituskokoukseen mennessä.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi ja aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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 - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 26.08.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.09.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.09.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.09.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamää-

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	35-2200-21-A LP-091-2021-06006
<b>Hakija</b>	Pääkaupunkiseudun Tonttirahasto Ky
<b>Rakennuspaikka</b>	Tuomarinkylä, 091-035-0017-0014 Saramäentie 32b
<b>Pinta-ala</b>	632 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9402
<b>Lainvoimaisuus</b>	1988
<b>Sallittu kerrosala</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue.  Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin pinta-alan alkavaa 400 m <sup>2</sup> kohti. (AP 1/400)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kiijärvi Laura arkkitehti Arkkitehtitoimisto Saani Oy
<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Rakennuksen purkaminen. Kaksiasuntoisen pientalon (käyttötarkoitusluokka 0111) rakentaminen.</p> <p>Rakennetaan tasamaatontille kaksikerroksinen puurakenteinen, harjakattoinen paritalo. Julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteena on peltikate.</p> <p>Puretaan tontilla oleva vanha asuinrakennus. Asiassa kuultiin kaupunginmuseota, jolla ei ollut huomautettavaa purkamishakemuksesta.</p> <p>Rakennuksen esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraukset, joiden katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Tontille sijoitetaan 8 autopaikkaa yhteisesti tontin 13 kanssa, joista 4 autopaikkaa on tontin 14 käytössä.</p> <p>Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla kivituhka ja nurmikivi sekä muilla alueilla nurmi.</p>

Tontin vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet johdetaan viivytyksen kautta alueen hulevesiviemäriverkkoon. Nurmi-alueiden pintavesiä imeytetään hajautetusti. Tontin rajoille omalle puolelle toteutetaan pintavesiä viivyttävät/imeyttävät painanteet.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

#### Kuuleminen

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

Naapuritontin (Saramäentie 30b) 91-35-17-18 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksena vaatimuksen yhteisen orapihlaja-aidan säilyttämisestä.

Vastineessaan hakija toteaa, että mikäli aita sijaitsee rajalla, niin se voidaan säilyttää.

Naapuritontin (Saramäentie 34) 91-431-1-328 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen koivujen kaatamisen vaikutuksesta tonttinsa vesitasapainoon sekä huolen louhintatöiden vaikutuksesta rakennuksensa perustuksille. Lisäksi haltijat ovat esittäneet huolensa yksityisyyden säilymisestä piha-alueellansa.

Vastineessaan hakija toteaa pintavesien osalta, että nykytilanne tulee paranemaan rakennushankkeen myötä, kun rajalle toteutetaan nykymääräysten mukainen painanne, josta vedet ohjataan Saramäentie 32:n viivytyssäiliöön, josta vedet johdetaan hulevesiverkostoon sen sijaan, että ne valuisivat painovoimaisesti kuten nyt.

Painanteen ja viivytyssäiliön lisäksi rajalle toteutettavat autopaikat toteutetaan vettäläpäisevällä pintamateriaalilla, eli nurmikivellä, joka edelleen edesauttaa pintavesien hallintaa. Määräysten mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että oman tontin pintavedet käsitellään omalla kiinteistöllä ja ne eivät saa valua naapurin tontille.

Rajoille voidaan toteuttaa aitoja naapureiden yhteisen sopimuksen mukaisesti sekä Helsingin kaupungin rakennusmääräyksiä noudattamalla.

Louhinnan osalta hankkeeseen ryhtyvä on lainpuitteissa velvoitettu noudattamaan määräyksiä sekä suorittamaan tarvittavat kat-



selmukset ja mittaukset naapurikiinteistöissä.

Poikkeamiset perusteluineen

Sisäänkäynnin portaissa porrastinvaraus, perusteena parempi kaupunkikuva (kaava pakottaa rakennukset melko tiiviisti, joten parempi, että välissä ei ole ylimääräisiä rakenteita) sekä tontin tarkoituksen mukainen käyttö, kun jää enemmän pihatilaa.

Talon parvekevyöhyke rakenteineen ylittää rakennusalan rajan 1,2 metrillä. Ylitys on kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen. Poikkeama on perusteltu, jotta asunnoille saadaan lasitettu ulkotiila ja jotta autopaikoille jää etupihalla riittävästi kääntymistilaa.

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

Poikkeamiset ovat rakennuspaikka huomioiden vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus Asemakaavassa tontille on annettu rakennusoikeutta 168 kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	168	168	168	168
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		8		8

Autopaikat Yhteensä 4  
Rakennetaan 4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 226 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 755 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	28.06.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	23.06.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	14.07.2021
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
- 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.

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

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

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

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).

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapureille 91-35-17-18 ja 91-431-1-328.

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § purku

sähköisesti allekirjoitettu, 26.08.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Naapurin kuuleminen  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 14.09.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.09.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.09.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamää-

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

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

Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	35-2201-21-A LP-091-2021-06005
<b>Hakija</b>	Pääkaupunkiseudun Tonttirahasto Ky
<b>Rakennuspaikka</b>	Tuomarinkylä, 091-035-0017-0013 Saramäentie 32a
<b>Pinta-ala</b>	502 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9402
<b>Lainvoimaisuus</b>	1988
<b>Sallittu kerrosala</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue.  Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin pinta-alan alkavaa 400 m <sup>2</sup> kohti. (AP 1/400)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kiijärvi Laura arkkitehti Arkkitehtitoimisto Saani Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Rakennuksen purkaminen. Kaksiasuntoisen pientalon (käyttötarkoitusero 0111) rakentaminen.</p> <p>Rakennetaan tasamaatontille kaksikerroksinen puurakenteinen, harjakattoinen paritalo. Julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteena on peltikate.</p> <p>Puretaan tontilla oleva vanha asuinrakennus. Asiassa kuultiin kaupunginmuseota, jolla ei ollut huomautettavaa purkamishakemuksesta.</p> <p>Tontti sijaitsee melualueella, jossa liikenteen melu on päiväsaikaan 50-60 dB, öisin 45-55 dB. Hankkeesta on toimitettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta. Piha-alueiden melusuojaus toteutetaan istutuksin sekä pihaa rajaavalla aidalla.</p> <p>Rakennuksen esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraukset, joiden katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.</p>
---------------------------	---

Tontille sijoitetaan 8 autopaikkaa yhteisesti tontin 14 kanssa, joista 4 autopaikkaa on tontin 13 käytössä.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla kivituhka ja nurmikivi sekä muilla alueilla nurmi.

Tontin vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet johdetaan viivytyksen kautta alueen hulevesiviemäriverkkoon. Nurmi-alueiden pintavesiä imeytetään hajautetusti. Tontin rajoille omalle puolelle toteutetaan pintavesiä viivyttävät/imeyttävät painanteet.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

#### Kuuleminen

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

Naapuritontin (Saramäentie 30b) 91-35-17-18 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksena vaatimuksen yhteisen orapihlaja-aidan säilyttämisestä.

Vastineessaan hakija toteaa, että mikäli aita sijaitsee rajalla, niin se voidaan säilyttää.

Naapuritontin (Saramäentie 34) 91-431-1-328 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen koivujen kaatamisen vaikutuksesta tonttinsa vesitasapainoon sekä huolen louhintatöiden vaikutuksesta rakennuksensa perustuksille. Lisäksi haltijat ovat esittäneet huolensa yksityisyyden säilymisestä piha-alueellansa.

Vastineessaan hakija toteaa pintavesien osalta, että nykytilanne tulee paranemaan rakennushankkeen myötä, kun rajalle toteutetaan nykymääräysten mukainen painanne, josta vedet ohjataan Saramäentie 32:n viivytyssäiliöön, josta vedet johdetaan hulevesiverkostoon sen sijaan, että ne valuisivat painovoimaisesti kuten nyt.

Painanteen ja viivytyssäiliön lisäksi rajalle toteutettavat autopaikat toteutetaan vettäläpäisevällä pintamateriaalilla, eli nurmikivellä, joka edelleen edesauttaa pintavesien hallintaa. Määräysten mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että oman tontin pintavedet käsitellään omalla kiinteistöllä ja ne eivät saa valua naapurin tontille.

Rajoille voidaan toteuttaa aitoja naapureiden yhteisen sopimuk-

sen mukaisesti sekä Helsingin kaupungin rakennusmääräyksiä noudattamalla.

Louhinnan osalta hankkeeseen ryhtyvä on lainpuitteissa veloitettu noudattamaan määräyksiä sekä suorittamaan tarvittavat katselmukset ja mittaukset naapurikiinteistöissä.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Sisäänkäynnin portaissa porrastinvaraus, perusteena parempi kaupunkikuva (kaava pakottaa rakennukset melko tiiviisti, joten parempi, että välissä ei ole ylimääräisiä rakenteita) sekä tontin tarkoituksen mukainen käyttö, kun jää enemmän pihatilaa.

Talon parvekevyöhyke rakenteineen ylittää rakennusalan rajan 1,2 metrillä. Ylitys on kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen. Poikkeama on perusteltu, jotta asunnoille saadaan lasitettu ulkotila ja jotta autopaikoille jää etupihalla riittävästi kääntymistilaa.

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

Poikkeamiset ovat rakennuspaikka huomioiden vähäisiä ja perusteltuja.

#### Rakennusoikeus

Asemakaavassa tontille on annettu rakennusoikeutta 172 kerrosalaneliömetreinä.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	172	172	172	172
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		6		6
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	228 m <sup>2</sup>
Tilavuus	813 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 28.06.2021  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 23.06.2021  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 14.07.2021  
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
- 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.

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

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

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

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).

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapureille 91-35-17-18 ja 91-431-1-328.

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.08.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-



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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 14.09.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.09.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.09.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamää-

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	40-2204-21-A LP-091-2021-03266
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Vaskipellon Valo
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0203-0010 Vaskipellonkuja 12c
<b>Pinta-ala</b>	480 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11747
<b>Lainvoimaisuus</b>	2008
<b>Sallittu kerrosala</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Neuvonen Mika Sakari arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Mika Neuvonen

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (käyttötarkoitusluokka 0110) ja varaston (1210) rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen.

Rakennetaan hyvin loivalle rinnetontille kaksikerroksinen erillispientalo sekä erillinen yksikerroksinen varastorakennus ja porataan maalämpökaivo (20211255), jolle on saatu sijoituslupa. Rakennukset ovat puurakenteisia, erillispientalo harjakattoinen ja varasto pulpettikattoinen. Julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteena on pystysaumapeltikate.

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

Tontille sijoitetaan 2 autopaikkaa pysyvää ja 1 autopaikka tilapäistä pysäköintiä varten.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla kivituhka ja muilla alueilla nurmi.

Kiinteistön alueella ei ole hulevesiviemäriä. Katto- ja pintavedet johdetaan sadevesiviemäreissä viivytykseen ja edelleen puiston laidassa sijaitsevaan avo-ojaan. Avo-ojaan johtamisesta on tehty sopimus Helsingin kaupungin Alueidenkäytön kanssa, sopimus-

tunnus: SL2100561. Maanpinnan kallistuksilla huolehditaan, että hulevesiä ei johdeta katualueelle, valuminen naapuritonteille estetään painantein.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa määritellyn 7 metrin maksimikorkeuden 0,33 metrillä (ylitys 4,7%). Asemakaavassa määritetty 7 metrin maksimikorkeuden saavuttaminen edellyttäisi lähes tasamaatonttia. Nyt olemassaoleva maanpinta laskee rakennuspaikalla noin metrin puistonreunan avo-ojaan.

Poikkeaminen on rakennuspaikka huomioiden vähäinen ja perusteltu.

**Rakennusoikeus**

Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna  $e=0.25$ , joka vastaa 120 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa. Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi vaaditun autopaikkamäärän sisältävän autosuojan ja varastotilaa enintään 25 m<sup>2</sup> /asunto sekä kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavakarttaan merkitystä asuntokerrosalasta.

**Rakennusoikeuden käyttö**

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		120		120
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		7		7
	lisäkerrosalaa		8		8
<b>Autopaikat</b>	<b>Yhteensä</b>	<b>3</b>			
	Rakennetaan	3			

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala 135 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 519 m<sup>3</sup>

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 24.08.2021  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

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

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

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen

mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

#### Ympäristövaikutukset

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

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

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

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 26.08.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 14.09.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.09.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.09.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamää-

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

**JATKOLUPA**

<b>Tunnus</b>	41-2195-21-BJ LP-091-2020-10392
<b>Hakija</b>	Autoverhoomo Look Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0013-0004 Tuulilasintie 8
<b>Pinta-ala</b>	1500 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	580 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hännikäinen Jarmo Tapani rakennusmestari Rakennussuunnittelu A2 Oy

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Teollisuushallin laajentaminen ja paikallaan pysyttäminen</p> <p>Haetaan lupaa teollisuushallin VTJ-PRT 1023272425 (Ratu 23425) laajennuksille. Hallia on laajennettu varastosiivillä vuosina 2004-2005 länsi- ja etelärajalle.</p> <p>Lukittu jäteaitaus sijoitetaan istutusalueelle.</p> <p>Rakennuslupien 41-2203-A-67, 41-1038-B-71 ja 41-2095-A-81 nojalla rakennetun teollisuusrakennuksen viimeisimmän jatkolu- van 41-4656-01-AJ määräaika on päättynyt 31.12.2020.</p> <p><b>Erytysselvitykset:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kuntoselvitys</li><li>- Kiinteistön kuntoarvio LVI</li><li>-Sähkölaitteiden tarkastusraportti</li><li>-Palotarkastusraportti</li><li>-Öljysäiliön tarkastusraportti ja uuden lämmittimen asennus</li></ul> <p>Kuntotarkastuksissa rakennus on todettu olevan rakenteiltaan ja laitteiltaan kunnossa. LVI-tarkastuslausunnon mukaan vanha il- manvaihtojärjestelmä vaatii laitteiden toiminnan tarkastelun ja huollon.</p>
-------------------	---

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

Poikkeamiset perusteluineen

Länsipäädyn kylmä varasto on noin 1,4 metriä tontin rajasta ja eteläsivun lämmin varastotila on noin 0,8 m tontin rajasta. Varastotilat ovat tarpeellisia kiinteistön liiketoiminnalle. Varastot palo-osastoidaan määräysten mukaisesti ja sijoitukselle on saatu naapureiden suostumukset.

Etupihalla osittain istutusalueella oleva katos ei juurikaan peitä näkymiä, eikä ole aluetta hallitseva. Katoksessa pystytään varastoimaan liiketoiminnassa tarvittavat teräsosat siististi ja järjestelmällisesti ympäristöä rumentamatta.

Rakennusoikeus ylittyy 39 m<sup>2</sup>, joka on 5 % sallitusta kerrosalasta.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Autopaikat	Rakennetut	7
	Yhteensä	7

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	198 m <sup>2</sup>
Tilavuus	400 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	12.08.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	08.03.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm	24.08.2021
Lausunnon tulos	lausunto

**Päätös**

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidenne-  
tään luvan voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-  
väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-  
valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien  
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus  
rakennusvalvontapalveluun. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työn-  
johtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen  
suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeaa-  
miselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hy-  
vissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennetuista varastoista tulee toimittaa rakennesuunnitelmat ja  
palo-osastoidun seinän tiiveys on  
varmistettava.

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

LVI-kuntoselvityksissä mainitut korjaustyöt on tehtävä loppukat-  
selmukseen mennessä ja ym. huoltotyöt ajallaan.

Hallin jätevesijärjestelmän kunto tulee selvittää sisältäen öljynero-  
tuskaivot ja pohjavesiviemäri. Vesijohdon ja viemärin kunnosta tu-  
lee tehdä kaapelikameratutkimus.

Mikäli tontilla tehdään kaivutöitä, on maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve selvitettävä sianmukaisilla tutkimuksilla hyvissä ajoin ennen kaivutöiden aloittamista. Mikäli alue todetaan tutkimuksissa pilaantuneeksi, tulee puhdistamisesta toimittaa ilmoitus Ympäristöpalveluille viimeistään 45 vuorokautta ennen kaivujen aloittamista.

Tontin ympäristö pidetään siistinä ja tontilla on vain luvassa esitetyt rakennukset ja rakennelmat loppukatselmuksessa. Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää rakennuksen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa tai että tulipalon sammuttaminen vaikeutuu.

Tontilla tai sillä olevassa rakennuksessa ei saa majoittua eikä asua.

Loppukatselmus on pidettävä 28.2.2022 mennessä.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.08.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Vuokrasopimus  
Naapurin suostumus

Rakennusoikeuslaskelma  
Valokuvia  
Rakennushankeselvitys  
Kuntoselvitys  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.09.2021.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-1978-21-A  LP-091-2021-01336
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH / Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0168-0001 Myllymatkantie 7
<b>Pinta-ala</b>	1484 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12505
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Sallittu kerrosala</b>	2580 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue, ensisijaisesti opiskelija- tai senioriasumiseen (AK-1)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Saarinen Ulla-Maija Tellervo arkkitehti Arkkitehtipalvelu Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121), syväkeräyspisteiden, autopaikkojen ja piha-alueiden rakentaminen

Rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo opiskelijakäyttöön, joka sijoittuu avokallion viereen, nykyiselle viheralueelle, täydennysrakentamiskaavan osoittamalle rakennuspaikalle. Rakennus on tyypiltään keskikäytävällinen, yksiportainen lamellitalo ja sen ylimmän kerroksen päälle ullakolle sijoittuu IV-konehuone, kerho- ja saunatilat sekä kattoterassi.

Tontilla on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon luonnonkalliota, joka sitoo tontin luontevasti viereiseen puistoalueeseen.

Keskikäytävällinen, päistä avoin porrashuone kulkee läpi rakennuksen. Asemakaavan mukaisesti ensimmäisen kerroksen porrasaulasta tehdään viihtyisä ja valoisa korkeiden valokuilujen ja tehosteseiniä avulla. Porrashuoneeseen on sisäänkäynnit kadulta, pihanpuolelta sekä pohjoispäädyn autopaikoituksesta.

Rakennuksen porrashuone toimii pääasiallisina poistumisteinä. Varapoistuminen toteutuu parvekkeiden kautta pelastuslaitoksen avustamana.

Tontille sijoitetaan seitsemän autopaikkaa, joista yksi on LE-autopaikka. Pihalle sijoittuu syväkeräysastiat, pöytäryhmä, istuoksia ja asemakaavan mukaisesti 14 polkupyöräpaikkaa. Loput pyöräpaikat, 83 kpl sijoittuvat maantasokerroksen varastotiloihin.

Asunnot ovat pääosin yksiöitä (63 kpl) sekä muutama pieni kaksio (10 kpl), joista puolet on esteettömiä.

Vähintään 5% asunnoista on suunniteltu esteettömiksi. Jokaisessa asunnossa on ranskalainen parveke.

**Erityisselvitykset:**

- Ennakkoneuvottelumuistio rakennusvalvonta 16.9.2020
- Sijaintilausunto
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Tonttiosasto, vuokrasopimuksenmukaisuus ok
- Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan
- Energiaselvitys ja -todistus (B-luokka, E-luku 89), ilmanvuotolu-ku (4,0) ja lämpöhäviöiden tasauslaskelma
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakennusfysikaalisen toiminnan riskiarvio R2
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1
- Pelastuslaitoksen vastaanottama paloturvallisuussuunnitelma
- Perustamistapalausunto
- Pohjatutkimuskartta
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Väestösuojailmoitus
- Väestönsuojasuunnitelma

**Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:**

- Valtakirjat 2 kpl
- Säätirekisteriote
- Kiinteistörekisteriote
- Ote tontinvarauspöytäkirjasta
- Tontinvarauspöytäkirjan liite
- Jäljennös lyhytaikaisesta vuokrasopimuksesta
- Lausunto vuokrasopimuksenmukaisuudesta
- Rasitesopimus (luonnos)
- Rasitesopimuksen liitteet 2 kpl
- Hankeselvitys
- Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
- Kaavoituksen kannanotto
- Rakennusoikeuslaskelma
- Naapurin kuuleminen 2 kpl

- Lisäselvitys Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä 19.10.2020 ja suunnitelmaa on kehitetty lausunnon huomioiden pohjalta toivottuun suuntaan.
- Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Tontille on sijoitettu 7 autopaikkaa, joista yksi on LE-paikka. Asemakaavamääräyksen edellyttämät 3 vierasautopaikkaa on suunnitelmasta jätetty pois. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontilla ei ole tilaa asemakaavassa määrätyle 10:lle autopaikalle. Tämän lisäksi tontilla on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon luonnonkalliota. Kaavoitus on kannanotossaan puoltanut ratkaisua.

Sivukäytävän pituuden ylitykset on kompensoitu järjestämällä savunpoisto myös sivukäytävän molemmista päistä. Ohjekortin 117b 28B mukaisella mitoituksella savunpoistoon riittäisi ainoastaan pääportaan yläosassa oleva savunpoisto. Nyt esitettyssä ratkaisussa ei jää savutuulettumattomia umpiperiä.

#### Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 2580 m<sup>2</sup>

Lisärakennusoikeus: Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. (merkitty: lisäkerrosala).

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n porrassaulan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta. (merkitty: lisäkerrosala 2)

Ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen saa rakentaa palvelutiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. (merkitty: lisäkerrosala 3)

Ylimmän ja alimman kerroksen asuintoihin saa rakentaa asuin- ja työtiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 2/3 asuinhuoneiston pinta-alasta, jos huonekorkeus on vähintään 5

metriä. (merkitty: lisäkerrosala 4)

Rakennukseen saa rakentaa viherhuoneita asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. (merkitty: lisäkerrosala 5)

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Lisäkerrosala 2		30		30
Lisäkerrosala 3		115		115
Lisäkerrosala 4				0
Lisäkerrosala 5				0
Asuinkerrosala		2580		2580
Lisäkerrosala		243		243
MRL 115 §		277		277
Autopaikat	Yhteensä	7		
	Rakennetaan	7		

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	51.6	1	Ei

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3245 m <sup>2</sup>
Tilavuus	11300 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	05.07.2021
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.03.2021
Lausunnon tulos	lausunto

---

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	03.06.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	15.04.2021
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja tontille/tontin välittömään läheisyyteen jäävät puut suojataan työmaan ajaksi. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Työmaalla on noudatettava seuraavia Helsingin kaupungin ohjeita:

- Työmaavesiohje
- Kaivumaiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyohje

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.

Pihasuunnitelmassa tulee ottaa huomioon pelastuslaitoksen esittämät muutostarpeet rakennuksen ja puistoalueen välissä sijaitsevan pelastuspaikan mitoittamiseen ja sijoittumiseen.

Ennen rappaustöiden toteuttamista on pidettävä mallitarkastus, johon on kutsuttava pääsuunnittelija ja hakijan edustajan lisäksi rakennusvalvonnan edustaja. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä väritys ja toteutustapa.

Rakentamisen yhteydessä ennen asuntojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin kerhotilan/pesulan ja asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen ( $R'w > 55$  dB ja  $L'n, w < 53$  dB).

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 kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liik-  
kumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimi-  
tettu rakennusvalvonnan lupayksikköön ja opasteet on oltava  
asennettuina.

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen käyt-  
töönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönotto-  
katselmuksessa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen  
toteumamalli ifc-tiedostona.

**Päätöksen perustelut** Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat  
vähäiset ja perustellut.  
Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myön-  
tämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §:t, 125 §, 133  
§, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - b, 164 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.08.2021

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Anne Vähätalo  
arkkitehti

---

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rasitesopimus  
Kaavoittajan kannanotto  
Hankesuunnitelma  
Lausunto

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2021, 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. Oikaisuvaatimus oikeus on

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.09.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.09.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.09.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamää-

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

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

Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-2180-21-A  LP-091-2020-11140
<b>Hakija</b>	Kiinteistöosakeyhtiö Liikkalankuja 6 Asunto Oy Puodinkylän Kulma
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0459-0008 Liikkalankuja 4
<b>Pinta-ala</b>	3308 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12472
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Sallittu kerrosala</b>	4401 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti 45459/(8) muodostuu tontista 4 ja RNO 5:449. AK: Asuinkerrostalojen korttelialue; V: Kolme erillistä rakennusala viisikerroksiselle rakennukselle; li 75: Rakennusalan osa, jolle on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa; parv: Lasitettujen parvekkeiden alue. Itäväylän puoleisen lasituksen tulee olla kiinteä.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lehtinen Rauno Antero arkkitehti Sigge Arkkitehdit Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Kolmen viisikerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoitukseluokka 0121) rakentaminen  Kahdesta tontista yhdistettävälle uudelle tontille rakennetaan täydennysasemakaavan mukaisesti kolme yksiportaista asuinkerrostaloa A, B ja C, joissa on yhteensä 88 vuokra-asuntoa. Rakennukset ovat kytkettyinä toisiinsa parvekevyöhykkeellä rakennusten välissä. Itäväylän puoleisilla julkisivuilla on musta tiiliverhous ja sisäpihan puolella pääosin valkoinen rappaus.  Tonttien vanhojen rakennusten purkamiselle on myönnetty erilliset purkamisluvat 45-0192-21-P ja 45-0193-21-P.  Vehkalahdentien puoleisessa rakennuksessa C on asemakaavan edellyttämä, kerrosalaan laskettava liiketila (85 m <sup>2</sup> ). Yhteistilat ja väestönsuoja 117 henkilölle (talo A) sijaitsevat rakennusten maantasokerroksessa. Osassa asunnoista on 'ranskalainen' par-
---------------------------	--

veke, isommat parvekkeet ovat lasitetut pystypuitteettomin lasein.

Sisäänajo tontille tapahtuu Vehkalahdentieltä. Autopaikat (yhteensä 36) sijaitsevat pääosin Itäväylän puoleisella piha-alueella, 7 paikkaa on katettuja ja kaksi le-mitoitettuja. Autopaikkojen määrän mitoituksessa on huomioitu yhteiskäyttöautovähennys. Polkupyöräpaikkoja on 148 ja niistä pääosa rakennusten sisätiloissa asemakaavan edellyttämällä tavalla. Yksi pelastusautopaikka sijaitsee naapuritontilla rasitesopimuksen mukaisesti. Piha- ja hulevesisuunnitelma on toimitettu.

Teknisiä selvityksiä ja muita erityisselvityksiä ja liitteitä on yhteensä 60 kpl. Riskiarvioiden mukaan riskitasoluokka on kaikilta osin alin R1. Paloturvallisuussuunnitelmat on käyty läpi mm. yhdessä Pelastuslaitoksen kanssa. Rakennusten energiatehokkuusluokka on B. Viherkerrointavoite toteutuu. Riittävä kosteudenhallintaselvitys on toimitettu.

Kaupunkikuvallinen tarkastelu on käyty läpi ennakkoneuvotteluissa ja alueryhmätyöskentelyn yhteydessä.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (12 kpl):

- Ennakkoneuvottelumuistio no. 1
- Ennakkoneuvottelumuistio Alueryhmä 14122020
- Ennakkoneuvottelumuistio (lomake YL08)
- Ennakkoneuvottelumuistio Alueryhmä 02062021
- Valtakirja
- Hankeselostus
- Naapurin kuuleminen
- Naapurin suostumus (luiska tontin ulkopuolella Itäväylällä)
- Rasitesopimusluonnos (kulkuyhteys palo- ja pelastustilanteisiin)
- Yhteistyösopimus (yhteiskäyttöauto)
- Kerrosalakaaviot ja pinta-alataulukko
- Esteettömyyselvitys

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Parvekkeet ylittävät rakennusalan rajan Liikkalankujan puolella. Ylityksellä pyritään tekemään parvekkeista mm. kalustettavammat ja esteettömyyden mahdollistavat. Ylitys on noin 1,5 m. Helsingin

kaupungin rakennusjärjestys 7 § sallii 1,2 m ylityksen.

Ensimmäinen autopaikka (nro 36) tontille ajettaessa ja talo A:n päädyn parkkipaikka (no. 28) sijaitsevat pysäköintiin osoitetun alueen ulkopuolella. Autopaikkojen sijoituksella mahdollistetaan yhteistilojen rakentaminen asukkaiden käyttöön rakennuksien alle.

Hankkeelle tulee yksi yhteiskäyttöauto. Kaavassa määräys, että voidaan vähentää 5 AP kuitenkin enintään 10 % autopaikoista. Vähennetty 5 AP eli toteutetaan 36 AP. Määräys ilman yhteiskäyttöautoa 41 AP. Yhteiskäyttöauton hankkimisella mahdollistetaan yhteistilojen rakentaminen asukkaiden käyttöön rakennuksien alle. HUOM: Yhteiskäyttöautovähennys ei ole poikkeaminen.

Taloyhtiölle rakennetaan kerhuhuone 34,5 m<sup>2</sup> (alle 1,5 %). Topten-suositus on 1,5 % rakennusoikeudesta, vähintään 20 m<sup>2</sup>. Ratkaisulla saadaan muut yhteistilat täyttymään. Taloyhtiölle rakennetaan kaksi kuivaushuonetta Topten-suositus olisi neljä. Kuivaushuoneiden tilalle hankitaan kuivauskaapit ja kuivausrumpu suunnitelmien mukaisesti.

Rakennusoikeus ylittyy 1 m<sup>2</sup>.

Poikkeamiset ovat kokonaisuus huomioon ottaen vähäiset ja perustellut. Poikkeamiset on hyväksytty vähäisinä mm. alueryhmätyöskentelyn yhteydessä.

**Rakennusoikeus**

4400 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala, josta:  
75 m<sup>2</sup> Liiketilakerrosala vähintään (ei kerrosalan lisäksi)

Lisärakennusoikeus tietyin edellytyksin ja vaatimuksin: Yhteistilat sekä varasto- ja huoltotilat (sisältäen mm. vapaa-ajan tilat ja talopesulan), tekniset tilat (mm. iv-laitetilat) sekä pysäköintitilat.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		4401		4401
Lisäkerrosala		908		908
MRL 115 §		329		329

**Autopaikat**

Yhteensä	36
Rakennetaan	36

**Väestönsuojat**

Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
--------	--------------------------	------------	--------------------------



S1 94 1 Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 5638 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 18200 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 19.04.2021  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 01.04.2021  
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
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Työmaa-aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä aloituskokoukseen mennessä.

Maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden ja haitta-aineiden poisto on toteutettava ennen rakennustyöhön ryhtymistä.

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

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

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

Ennen kuin rakennukset osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee naapuritontille sijoittuvan pelastusreitien pysyvyys olla varmistettuna rasiitein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

- Päätöksen perustelut** Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.  
Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
- Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b § ja 175 §.  
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.08.2021

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

Liitteet Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.09.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.09.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.09.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamää-

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-2212-21-A LP-091-2021-01560
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Varjakanvalkama 36
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0453-0007 Varjakanvalkama 20
<b>Pinta-ala</b>	2360 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11052
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Sallittu kerrosala</b>	590 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	490 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hänninen Tapio arkkitehti Arkkitehtitoimisto Tapio Hänninen ky

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Pientalon purkaminen, paritalon (0111) ja talousrakennuksen (1911) sekä lämpökaivojen rakentaminen</p> <p>Rakennetaan yksikerroksinen paritalo (käyttötarkoitukseluokka 0111) sekä erillinen talousrakennus (käyttötarkoitukseluokka 1911).</p> <p>Tontilta puretaan 1970-luvulla rakennettu yksiasuntoinen pientalo. Tontilla säilytetään 1960-luvulla rakennettu paritalo.</p> <p>Uudisrakennusten julkisivut ovat hirsipinnalla ja vesikatteena on huopakate.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin toimiva tilankäyttö huomioon ottaen.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p> <p>Tontille porataan maalämpöjärjestelmän kaksi pystysuoraa lämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20211176, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mah-</p>
---------------------------	---



dollista.

Alueiden käyttö on myöntänyt luvan hulevesien johtamiseen tien-  
vieren avo-ojaan ehdolla, että hulevesiä käsitellään mahdollisim-  
man paljon tontilla sekä varmistetaan ojan toimivuus.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu hulevesisuunnitelma. Ääneneris-  
tävyyselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-  
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-  
ta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai  
poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hulevedet johdettu alueen ojaan kuten tontin aikaisemmat raken-  
netut osat. Sadevesiliitos olisi monta metriä korkeammalla kuin  
piha-alue.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

#### Rakennusoikeus

e=0,25 (590 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 kas-  
vihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	546	239	195	590
talousrakennuskerros- alaa		90		90
Lasitettu terassi		28		28

#### Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	8
Rakennetaan	6

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 357 m<sup>2</sup>

Tilavuus 1180 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 16.07.2021  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 24.06.2021  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 09.06.2021  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 09.06.2021  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Alueidenkäyttö (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet)  
Lausunto pvm 15.06.2021  
Lausunnon tulos ehdollinen

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat

- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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. Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Reiät on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikiä koskeva sijaintikatselmus ennen reikien peittämistä, jotta niiden täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareikien pituudesta ja porareikien kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

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

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 § a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 141 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.08.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Valokuvia  
Haitta-aineselvitys  
Kaivuluvan johtoselvitys  
Hulevesisuunnitelma  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 14.09.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.09.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.09.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamää-

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	47-2041-21-B LP-091-2021-01613
<b>Hakija</b>	Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0052-0001 Kivikonlaita 5
<b>Pinta-ala</b>	75965 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 10860
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Sallittu kerrosala</b>	15000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	11812 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	ET: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Juva Erkki Tapani rakennusarkkitehti AFRY Finland Oy / Arkkitehtisuunnittelu

**Rakennustoimenpide** Vaarallisten jätteiden vastaanottopisteen laajentaminen

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden Kivikon jätepalvelukeskuksen vaarallisten jätteiden vastaanottopisteen rakennusta laajennetaan. Laajennuksen yhteydessä n. 180 m<sup>2</sup> suuruinen kylmä varasto-osa muutetaan puolilämpimäksi. Rakennuksen kerrosala on 599 m<sup>2</sup>. Laajennuksen yhteydessä poistetaan 23 m<sup>2</sup> suuruinen hoitotaso ja sinne vievä porras taukotilan katolta jolloin laajennuksen jälkeen rakennuksen kerrosala on 750 m<sup>2</sup>. Laajennus sisältää myös pienen toimisto ja asiakastilan henkilöasiointia varten. Tämä yhteensä noin 36 m<sup>2</sup> tila tehdään lämpimänä tilana.

Laajennuksen yhteydessä tehdään pieniä tilamuutoksia ja julkisivut sekä vesikatto kunnostetaan tai uusitaan. Sähköjä ja ilmanvaihtoa uusitaan. Sähkökeskukselle tehdään oma osastoitu tila. Liittymät tehdään nykyisiin järjestelmiin. Pysyvä rakennustunnus: 30254

Laajennuksen energiaselvitys on toimitettu. Rakennuksen energialuokka on C ja energiatehokkuusluku 146.

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-

muksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus 15000 rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa	11812	174	23	11963
Autopaikat	Rakennetut	107			
	Kiinteistön ulkopuoliset	25			
	Yhteensä	107			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	174 m <sup>2</sup>
Tilavuus	982 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	12.04.2021
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Asiantuntijan lausunto kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällöstä on toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokouksen pitämistä.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

---

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

sähköisesti allekirjoitettu, 26.08.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Valtteri Suontausta  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Rakennusoikeuslaskelma  
Haitta-aineselvitys  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.08.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.09.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.09.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.09.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamää-

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

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

Käyttöönottoaminen

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