

21.1.2021

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 21.1.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 23 - 36

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 26.1.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	34-0020-21-A LP-091-2020-07886
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Viherkoto
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0084-0004 Rapparintie 7
<b>Pinta-ala</b>	1864 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8236
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Sallittu kerrosala</b>	466 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	448 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hintikka Anni Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy

---

**Rakennustoimenpide** Omakotitalojen rakentaminen (0110) ja rakennusten purkaminen

Rakennetaan neljä omakotitaloa (käyttötarkoituusluokka 0110), joista kaksi on yksikerroksisia ja kaksi on kaksikerroksisia.

Rakennusten julkisivut ovat puuverhoiltuja ja värit taloissa ovat valkoinen, vaalean harmaa, harmaa ja tumman harmaa. Vesikatoina on mustat peltikatteet.

Asuinrakennuksissa on erillisillä sisäänkäynneillä varustetut varastot.

Rakennuksen sisäänkäynnit ovat esteettömiä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Tontilta puretaan kolme 1960-luvulla valmistunutta rakennusta. Kaupunginmuseolla ja kaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa.

Haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin 91-34-84-24 haltijat ovat esittäneet huomautuksia mm. liittyen rajalla oleviin puihin.

Hakija on vastannut naapurin huomautukseen mm. seuraavasti: "Kaadamme kyseisen koivun ja kuusen. Vanha tuomi säilytetään."

Naapuritontin 91-34-84-5 haltijat ovat esittäneet huomautuksia mm. liittyen rajan mittaukseen ja raja-aitaan, rajalla oleviin puihin sekä rakennusten purkamiseen. Lisäksi yksi osakas vastustaa lehmusten säilyttämistä ja kahteen kerrokseen rakentamista.

Hakija on vastannut naapurin huomautuksiin mm. seuraavasti: "Naapurin kanssa sovitaan säilytettävän raja-aidan kunnossapidosta ja käydään toivottu keskustelu aiheesta. Vanhat rakennukset puretaan asianmukaisesti ja varmistetaan ettei purkutöistä aiheudu merkittävää haittaa naapureille. Rajan tuntumassa olevat 4 lehmusta ja muut kaadettavaksi toivotut puut kaadetaan. Tontin pohjoisrajalla oleva lauta-aita säilytetään, mikäli se on hyväkuntoinen. Mikäli sen ei katsota olevan hyväkuntoinen, aita korvataan uudella vastaavalla aidalla. Suunnitelman mukaan tontille rakennetaan neljä erillistaloa. Kaksi taloista rakennetaan yhteen tasoon ja kaksi kahteen tasoon. Suunnitelma on asemakaavan mukainen ja naapurustossa on ympäristöselvityksen mukaan sekä 1.- että 2.- kerroksisia rakennuksia. Kaksikerroksisuutta perustellaan sillä, että rakentamalla kahteen kerrokseen, tontin peittoala saadaan pysymään Helsingin yleisen ohjeen mukaisena. Tontin suuri peittoala aiheuttaisi haasteita hulevesien käsittelyssä. Tontille myönnetty rakennusoikeus käytetään kokonaan. Tontin tehokas käyttö on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista (VAT). "

Naapuritontin 91-34-84-25 haltijat ovat esittäneet huomautuksia liittyen rakennusten purkamiseen ja siitä aiheutuviin haittoihin sekä 2-kerroksisten talojen yläkerrasta avautuvista näkymistä omaan suuntaansa.

Hakija on vastannut naapurin huomautuksiin mm. seuraavasti: "Suunnitelma on voimassa olevan asemakaavan ja Helsingin rakennusjärjestyksen mukainen. Rakennus sijaitsee rakennusjärjestyksen mukaisen vaadittavan etäisyyden päässä naapuritontin ra-

joista, eikä siten aiheuta naapuritonteille mahdollista tulevaa rakentamista rajoittavia rasitteita. Tontin rajoille istutetaan ikivihreä ja nopeasti kasvava tuija-aita tuomaan riittävää näkösuojaa naapureiden välille. Rakennusten oleskelutilojen pääikkunat ja pihat on pyritty suuntaamaan pois päin naapurirakennuksista. Tontin yksityinen käyttö on mahdollista, eikä esitetyn suunnitelman katsota aiheuttavan tarpeetonta haittaa naapureille. Lopuksi todetaan, että esitetty suunnitelma on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja tontti on esitetty käytettäväksi tarkoituksen mukaisesti, kun kaikki tontille myönnetty rakennusoikeus käytetään."

Lisäksi tässä rakennusluvassa on lupamääräyksiä koskien vanhojen rakennusten purkamista.

**Rakennusoikeus** e=0,25 (466 m<sup>2</sup>). Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen autosuojan/asunto sekä 5 m<sup>2</sup> varastotilaa/asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	406	466	406	466
talousrakennuskerrosalaa	42		42	0
varasto		20		20
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		24		24

**Autopaikat**

Yhteensä	8
Rakennetaan	8

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	510 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1786 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	30.09.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	16.09.2020
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	18.09.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	11.11.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:  
- aloituskokous

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

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

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

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta ja haitalliset aineet on hävitettävä tehtyjen selvitysten ja viranomaisten määräysten mukaisesti.

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakentamisessa tulee huolehtia säädösten mukaisesta matkaviestinten sisätilakuuluvuudesta (MRL 117 j §).

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 § ja 139 §

sähköisesti allekirjoitettu, 21.01.2021

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Valokuvia  
Haitta-aineselvitys  
Kaupunginmuseon lausunto  
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto  
Naapurin huomautuskirje  
Päätöksen liite

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.01.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-



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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.02.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.02.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	38-0124-21-CMY LP-091-2021-00029
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Masuunikuja
<b>Rakennuspaikka</b>	Malmi, 091-038-0171-0032 Masuunikuja 3
<b>Pinta-ala</b>	20605 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12480
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Klaus Tuomas Asseri arkkitehti Arkkitehdit Sankari Oy

---

**Toimenpide** Mainoslaitteiden yleissuunnitelma

Mainoslaitteiden ja opasteiden sijoittaminen omalle kiinteistölle. Asemakaavan tontille numero 38171/32 rakennettavan hallin seinään tehdään julkisivun suuntaiset mainokset, joissa on tontilla toimivan yrityksen tiedot. Tontin sisäänajon luona on opaste, jossa on vastaavat mainokset. Mainokset ovat metallikirjaimia.

Mainoslaitteille varatut alueet ja mainoslaitteiden tarkempi sijoitus on esitetty pääpiirustuksissa.

Tämä uusi lupa korvaa viime vuonna myönnetyn luvan 38-3045-20-CMY.

Hakija pyytää palauttamaan vanhaan lupaan liittyvästä lupamaksusta 50% osuus tai huomioimaan se uudessa lupamaksussa (Taksa 16 a §)

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

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Tämä mainoslaitteiden yleissuunnitelma kattaa kaikki kiinteistön mainokset. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältyvät laitteet tarvitsevat erillisluvan.

Pääsuunnittelija sekä hakijan edustaja varmistavat mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvovat sen. Yhtiön edustajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa.

Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Mahdollisesta mainosvalaistuksesta ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostointimenpiteistä aiheutuu ko. ongelmia, tulee laite viimekädessä poistaa.

Tässä luvassa on arvioitu mainoslaitteiden osalta vain laitteen kaupunkikuvallisia ja maankäytöllisiä vaikutuksia, hakija vastaa kaikista laitteiden turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvistä näkökohdista sekä huollosta ja ylläpidosta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 133 §, 141 §, 166 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 21.01.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuori  
arkkitehti  
puh. 310 26345

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.01.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.02.2021.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	38-0139-21-CMY LP-091-2020-10908
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Jokerinraitti
<b>Rakennuspaikka</b>	Malmi, 091-038-0313-0007 Hattelmalantie 2a
<b>Kaava</b>	12488
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Alueen käyttö</b>	AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lehtinen Rauno Antero arkkitehti Sigge Arkkitehdit Oy

---

**Toimenpide** Mainosten yleissuunnitelma

Haetaan lupaa mainosten yleissuunnitelmalle. Rakennus on asuinkerrostalo, jossa on liiketilaa katutasossa. Liiketilän näyteikkunoiden yläpuolelle sijoitetaan enintään 1000 mm korkeita metallirunkoisia eteenpäin valaisevia irtokirjainmainoksia.

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

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelijan sekä hakijan edustajan tulee varmistaa mainoslaitteiden luvanmukainen toteuttaminen ja asentaminen sekä valvoa työ. Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa.

Tontilla olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Tässä toimenpideluvassa on arvioitu mainoslaitteiden osalta vain laitteiden kaupunkikuvallisia ja maankäytöllisiä vaikutuksia, hakija vastaa kaikista laitteiden turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvistä näkökohdista sekä huollosta ja ylläpidosta.

Mainosalitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mainoslaitteiden valovoiman tulee olla säädetävissä siten, että sitä voidaan tarvittaessa säätää himmeämmäksi. Mahdollisten ongelmien ilmetessä voidaan paikalla järjestää viranomaistarkastus, johon kutsutaan kiinteistön haltijan ja rakennusvalvonnan edustajat sekä pääsuunnittelija. Mikäli kyseisiin ongelmiin ei löydy hyväksyttävissä olevaa ratkaisua, tulee laitteet viimekädessä poistaa.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.01.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.01.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

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

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

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista 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 09.02.2021.

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	40-0136-21-CMY LP-091-2020-06397
<b>Hakija</b>	St1 Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0071-0001 Härkävaljakontie 30
<b>Kaava</b>	8735
<b>Lainvoimaisuus</b>	1984
<b>Alueen käyttö</b>	LH: Huoltoasemarakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mäki-Marttunen Ari Kaarle arkkitehti Arkk.tsto Ari Mäki-Marttunen Oy

---

**Toimenpide** Mainosten yleissuunnitelma

Huoltoasema käsittää polttoaineen jakeluaseman katoksineen, myymälän ja kahvion sekä autopesulinjan. Toiminta on osin ympärivuorokautista.

Haetaan lupaa mainosten yleissuunnitelmalle. Mainoslaitteiden tarkempi sijoitus on esitetty pääpiirustuksissa. Pääosa mainoslaitteiden sijoituksesta on luvitettu rakennuslupan 40-2444-95-C yhteydessä. Pesulinjan sisäänajo-oveen asennetaan uusi mainosportaali. Portaalin etupinta on valaisematonta teipattua alumiinipeltipintaa. Portaalin irtokirjaimet ja liikennemerkit ovat valaistuja. Sisäänajoportaalin alaosaan liittyy kaksi valaistua valomainoskotelo. Kahvilan sisäänkäynnin yläpuolelle sijoitetaan valaistu 1200 mm korkea irtokirjainmainos.

Pylonit 2 kpl ovat entisillä paikoillaan ja entisen korkuiset: 7 m ja 13 m.

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

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Pääsuunnittelijan sekä hakijan edustajan tulee varmistaa mainoslaitteiden luvanmukainen toteuttaminen ja asentaminen sekä valvoa työ. Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa.

Tämä toimenpidelupa korvaa kaikki kiinteistölle aiemmin myönnetty mainoslaitteisiin liittyvät luvat. Tällä toimenpideluvalla hyväksyttyyn mainosten yleissuunnitelmaan sisältyvät laitteet ja mainokset tulee poistaa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Tontilla olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Tässä toimenpideluvassa on arvioitu mainoslaitteiden osalta vain laitteiden kaupunkikuvallisia ja maankäyttöllisiä vaikutuksia, hakija vastaa kaikista laitteiden turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvistä näkökohdista sekä huollosta ja ylläpidosta.

Mainosalitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mainoslaitteiden valovoiman tulee olla säädettävissä siten, että sitä voidaan tarvittaessa säätää himmeämmäksi. Mahdollisten ongelmien ilmetessä voidaan paikalla järjestää viranomaistarkastus, johon kutsutaan kiinteistön haltijan ja rakennusvalvonnan edustajat sekä pääsuunnittelija. Mikäli kyseisiin ongelmiin ei löydy hyväksyttävissä olevaa ratkaisua, tulee laitteet viimekädessä poistaa.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.01.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Pääpiirustukset

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.01.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.02.2021.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	40-0143-21-A LP-091-2020-07505
<b>Hakija</b>	XXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0193-0039 Kesantotie 10a
<b>Pinta-ala</b>	914 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9075
<b>Lainvoimaisuus</b>	1986
<b>Sallittu kerrosala</b>	229 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lauronen Harri Petteri arkkitehti Ark TAO

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Asuinpientalon (0110) rakentaminen, maalämpökaivon poraaminen
	Rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen, harjakattoinen omakotitalo (0110) autokatoksella, sekä porataan maalämpökaivo (JS2091575).
	Tontilta on purettu luvan 40-2878-19-P nojalla vanha asuinrakennus.
	Tontin tehokkuusluku on nostettu poikkeusluvalla HEL 2020-001999 T 10 04 01
	Alueella ei ole kunnallista hulevesiviemäriverkostoa, joten hulevedet ohjataan imeytysjärjestelmään, jonka ylivuoto puretaan tontin laidalla sijaitsevaan ojaan. Imeytysuunnitelma on luvan liitteenä.
	Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.
	Maalämpökaivon porausjäte johdetaan porausurakoitsijan toimesta umpisäiliöihin, jotka vievät tontilta pois lassila-tikanojan jäte- laitokseen.



Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Siinä rakennushankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa otavansa hankkeessaan käyttöön Kuivaketju10 -toimintamallin soveltuvien osin. Kosteudenhallintakoordinaattori on myös selvityksessä hankkeelle nimetty.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Tontti ei sijaitse melualueella, jolloin tavanomaisten rakenteiden katsotaan riittävän vähimmäisvaatimusten saavuttamiseksi.

**Kuuleminen**

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

**Rakennusoikeus**

229 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa (e=0,25)  
25 m<sup>2</sup> Talous- ja autosuojakerrosalaa (enintään 30 % asuntokerrosalasta)  
23 m<sup>2</sup> Kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. (enintään 10 % asuntokerrosalasta)

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		164		164
autosuoja- ja varastotilaa		50		50
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		17		17

**Autopaikat**

Yhteensä 2  
Rakennetaan 2

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala 231 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 810 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 13.10.2020  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, mikäli sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä on valmisteltu.

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 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 21.01.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.01.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.02.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.02.2026. 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.

**JATKOLUPA**

<b>Tunnus</b>	41-0076-21-AJ LP-091-2020-11612
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Kaasutintie 33
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0004-0007 Kytkintie 34
<b>Pinta-ala</b>	3768 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	1884 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1850 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Isoviita Mika Pekka Antero rakennusarkkitehti ARKH arkkitehdit Oy

---

**Toimenpide** Määräaikaisten rakennusten paikallaan pysyttäminen

Haetaan lupaa saada pysyttää edelleen paikallaan tilapäiset teollisuus- ja varastorakennukset (Ratu 39184), joka on rakennettu luvalla 41-1671-B-68, ja teollisuusrakennus (Ratu 39950), joka on rakennettu luvalla 41-2955-73-A, viimeisin jatkolupa 41-4647-00-AJ on päättynyt 31.12.2020.

Määräaikaista lupaa haetaan 31.12.2047 saakka.

**Eriyisselvitykset:**

- Rakenteellinen turvallisuusraportti (Kuntoselvitys) ja selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- Taloteknisten järjestelmien selvitys
- E-luvun laskenta

Hakijan teettämien kuntoselvitysten mukaan rakennusten kantavien rakenteiden kestävyys on riittävä, lvi-tekniikan kunto on kohdallinen ja rakennusten käyttöikä voidaan jatkaa normaalein kunnostustoimenpitein,

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.



Autopaikat Rakennetut 34  
Yhteensä 34

Hankkeen laajuus

Paloluokka paloahidastava

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
Lausunto pvm 07.01.2021  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristökeskus  
Lausunto pvm 15.12.2020  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös** Maankäyttö- ja rakennuslain 125 § nojalla pidennetään lupien 41-1671-B-68 ja 41-2055-A-73 voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Kvv-selvitys
- selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Kvv-selvitys ja selvitys poistumisteistä (kaavio) toimitettava rakennusvalvontaan hyvissä ajoin ennen loppukatselmusta. Kvv-selvityksen laatii pätevä LVI-suunnittelija. Selvityksessä esitetään hulevesi- ja jätevesipumppaamoiden toiminta ja laitteiden huolto- ja kunnossapitosuunnitelmat.

Osoitenumeroinnin tulee olla sijoitettu näkyvästi kadun puoleiseen julkisivuun ja sen on oltava valaistu. Veden pääsulku ja sähkö-

pääkeskus tulee olla kyltein merkitty ulkoa asti.

Jos tontilla tehdään muutostöiden yhteydessä kaivutöitä, on maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve selvitettävä asianmukaisilla tutkimuksilla hyvissä ajoin ennen rakentamisen ja kaivutöiden aloittamista. Mikäli alue todetaan tutkimuksissa pilaantuneeksi, tulee puhdistamisesta toimittaa ilmoitus Ympäristöpalveluille viimeistään 45 vuorokautta ennen kaivujen aloittamista. Ilmoituksesta tehdään puhdistamispäätös, jonka perusteella mm. alueelta poistettavat maa-ainekset kuljetetaan vastaanottoaikaan, jolla on lupa niiden vastaanottamiseen. Ympäristöpalvelut valvoo puhdistustyötä.

Jäteastiat tulee sijoittaa lukittuun ja valaistuun katokseen ulkona yli kahdeksan metrin päähän rakennuksista (myös naapuritontin rakennuksesta) tai ne on sijoitettava EI 30 rakentein palo-osastoituun katokseen.

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.

Tontin ympäristö pidetään siistinä, loppukatselmuksessa rakennuspaikalla ei saa olla muita rakennelmia tai kontteja.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Loppukatselmus on pidettävä 10.8.2021 mennessä.

Määräaikaiset rakennukset saavat olla paikallaan kauintaan 10.2.2036 saakka.

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

**Päätöksen perustelut** Annetun selvityksen mukaan hallien taloteknisten laitteiden kunto on kohtalainen tai välttävä, jonka perusteella rakennuslupa voidaan myöntää vain 15 vuodeksi.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.01.2021

---

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

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

---

Liitteet Hakemus  
Katselmuksen liite  
Kuntotarkastus selvitys  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.01.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.02.2021.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-0125-21-A LP-091-2020-06820
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Kesäasunto, c/o Rakennus Lankinen Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0026-0006 Marjaniemenranta 26
<b>Pinta-ala</b>	1999 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10835
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Sallittu kerrosala</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

**Rakennustoimenpide** Kahden omakotitalon (0110), kahden maalämpökaivon ja aidan rakentaminen

Rakennetaan kaksi kaksikerroksista yhden asunnon omakotitaloa (käyttötarkoitukseluokka 0110) sekä kaksi maalämpökaivoa. Omakotitalot ovat samanlaisia ja lisärakennusoikeuteen laskettavat autotalli ja varasto ovat rakennusmassan sisällä.

Kadun varteen rakennetaan muurikiviaita korkeudeltaan 800 mm ja tontin rantaviivalla oleva rantamuuri säilytetään ja kunnostetaan.

Tontin asuinrakennukselle on myönnetty 18.8.2020 erillinen purkulupa 45-2206-20-P.

Julkisivut ovat vaaleaa rappausta ja vesikatteena on vaalean harmaa bitumikate.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän kaksi pystysuoraa lämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kau-

punkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS2091333, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Ympäristöpalvelu on päätöksellään 31.12.2020 myöntänyt vapautuksen hulevesien johtamisesta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin, hulevedet johdetaan perusvesikaivojen kautta mereen.

Ääneneristävyyspalvelusta ei ole toimitettu, koska tontti ei sijaitse melualueella.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritonttien haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Kiinteistön 91-45-25-14 haltijat huomauttavat rakennusten korkeudesta.

Kiinteistön 91-45-26-7 haltijat ovat huolissaan tontin rajasta, hulevesistä, tukimuurin rakenteesta ja korkeudesta, suojakasvillisuudesta ja maanpinnan noususta rajalla. Vaatimuksena on että rakennuttajan kanssa suoritetaan rajankäynti sekä käydään ongelmakohdat läpi, suunnitellaan ja sovitaan mahdollisesta yhteistyöstä ongelmien ratkaisemiseksi.

Kiinteistön 91-45-26-5 haltijat huomauttavat hakijan ilmoitusvelvollisuudesta tontilla, rakennuksen korkeuspoikkeamisista, tontin rajojen kunnioittamisesta. Rakennuspaikat toivotaan kadunvarteen, maanpinnat suunniteltava niin ettei tulvahuiput ohjautu naapuritontille sekä hulevesien ohjaamisesta käsittelemättä mereen.

Hakija ilmoittaa vastineessaan purku-urakoitsijan taulu on ollut purkutyön alettua 12.11.2020 alkaen ja info taulu rakentamisesta 25.11.2020 alkaen. Purkutyön alkaessa on rajan sijainnista ollut epäselvyyttä. Tontti on tarkoitus aidata kolmelta sivulta. Tontin ja ulkoalueiden suunnittelu, mukaan lukien ympäristössä olevat valmiit kiinteistöt on otettu prosessissa huomioon. On hyvä että naapurustolta saadaan arvokasta tietoa esim. meriveden käyttäytymisestä, jota muutoin olisi vaikea hahmottaa. Hakija uskoo että tontin korottaminen ei tule olemaan ylitsepääsemätön ongelma. Se on toteutettava siten, että naapureille ei tule siitä ongelmia.

Ympäristöpalvelu on myöntänyt vapautuksen hulevesien johtami-

selle hulevesiverkostoon.  
Hulevesisuunnitelma ja pihasuunnitelma ovat lupamääräyksinä.

Poikkeamiset perusteluineen

Autotallien korkeudet ylittävät vähäisesti asemakaavan mukaisen enimmäiskorkeuden 3 m: as.rak A:n autotallin korkeus 3.30 m ja as.rak. B:n autotallin korkeus 3.31 m tulevasta maanpinnasta. Perustelu: merenrantatontilla rakennusten korkeusaseman asetelussa on huomioitu rakennusjärjestyksen vaatimus lattiakorkeusasemasta aaltoiluvara huomioiden. Tontilla on kaksi liittymää. Perustelu: Hieno mäntyryhmä säilyy tontilla.

Rakennusten kaksikerroksiset osat ovat korkeuksiltaan kaavan mukaisia. Liikennesuunnittelija ja kaavoittaja ovat sähköpostikannotossaan olleet myönteisiä kahdelle eri liittymälle. Poikkeamia voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus

e=0,25 (500 m<sup>2</sup>)

Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja-, katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		500		500
talousrakennuskerrosalaa		100		100
MRL 115 §		44		44

Autopaikat

Yhteensä	4
Rakennetaan	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	644 m <sup>2</sup>
Tilavuus	2300 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3



Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 17.09.2020  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- 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.

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. 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 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä ra-

kennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava ennen pihatöiden aloittamista rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille ja pihasuunnittelijan kelpoisuus hyväksytetään.

Kadunvarren muuriaidalle on tilattava oma sijaintikatselmus.

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 huomautuksen tehneille naapureille 091-45-25-14, 91-45-26-7, 91-45-26-5.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.01.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

Rakennusoikeuslaskelma  
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista  
Lausunto  
Naapurin huomautuskirje  
Ympäristölupapäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.01.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimusoikeus 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 09.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.02.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.02.2026. 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>	45-0148-21-D LP-091-2020-10969
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Holkkitie 8B
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0200-0012 Holkkitie 8b
<b>Kaava</b>	9385
<b>Lainvoimaisuus</b>	1988
<b>Alueen käyttö</b>	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Flittner Johanna Margareta arkkitehti ARKCons Oy

---

**Rakennustoimenpide** Rakennuksen sisätilojen muutos

Teollisuusrakennuksen ensinmäisessä ja toisessa kerroksessa tehdään rakennuksen sisäisiä muutoksia.

Uudet muutokset käsittävät aukkojen tekemisen kantaviin seiniin (3kpl) sekä uusien väliseinien rakentamisen. Tämän lisäksi muutetaan palo-osastointia, muuttamalla osan toimistotilasta 1. kerroksessa varastotilaksi.

Lisäksi haetaan lupaa jo rakennusaikana tehdyille muutoksille. Nämä muutokset on esitetty muutosluettelossa, joka on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

**Hankkeen laajuus**

**Muutosalue** 385 m<sup>2</sup>  
**Paloluokka** P2



Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.01.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johannes Sandell  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.01.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.02.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.02.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	47-0147-21-D LP-091-2020-08632
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Sinisointu
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0285-0006 Patterikuja 10
<b>Kaava</b>	10315
<b>Lainvoimaisuus</b>	1997
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rantanen Lasse Tapani rakennusinsinööri Mestarivalvonta Lasse Rantanen

---

**Rakennustoimenpide** Lasiterassin rakentaminen

Paritalon olemassa olevalle avoimelle terassille rakennetaan katettu lasiterassi. Lasitus toteutetaan avattavilla puitteettomilla liukulaseilla (avattava yli 30%). Lasiterassin ilmanvaihto on painovoimainen, eikä asuinhuoneiston korvausilma oteta lasituksen kautta.

Lasitettu katettu terassi on kylmää ulkotilaa ja tilaa ei lasketa kerrosalaan eikä kokonaisalaan. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on siksi katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

**Hankkeen laajuus**

**Muutosalue** 17 m<sup>2</sup>

---

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

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.01.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johannes Sandell  
rakennusmestari

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 26.01.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 09.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.02.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.02.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-3413-20-B LP-091-2020-00423
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0080-0012 Gunillantie 6
<b>Kaava</b>	12228
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	32175 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	23903 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hyvärinen Timo Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky

---

**Rakennustoimenpide** Yhdeksän pääosin asuinkäyttöisen kerrostalon laajennus ja peruskorjaus, joista yhdessä aiempi ryhmäkoti muutetaan asuinkäyttöön sekä haetaan aloittamisoikeutta

### Hanke

Peruskorjauksen kohteena ovat Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamat, vuonna 1970 valmistuneet kahdeksan asuinkerrostaloa, joissa on neljä tai viisi kerrosta sekä entinen kaksikerroksinen ryhmäkoti, joka muutetaan yhdeksäksi asunnoksi. Asuntoja on korjauksessa yhteensä 289 kpl. Rakennuksia laajennetaan rakentamalla IV-konehuoneet vesikatoille.

### Laajennus

Rakennusten vesikatoille rakennetaan uudet IV-konehuoneet.

### Peruskorjaus

Rakennukset peruskorjataan mukaan lukien sisätilat, julkisivut, vesikatto, talotekniikka ja piha-alueet. Rakennustoimenpiteet on esitetty tarkemmin hakemuksen liitteessä olevassa hankeselostuksessa. Rakennusten kellareissa tehdään vähäisiä muutoksia.

### Käyttötarkoituksen muutos

Ryhmäkotina toiminut talo muutetaan yhdeksän asunnon asuinrakennukseksi.

Talojen 2, 4, 6 ja 8 katoille lisätään aurinkosähköpaneeleita.

Toimitetut selvitykset:  
Ennakkoneuvottelumuistio  
Korjausasteeselvitys  
LVI-suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet  
Energiaselvitys  
Kosteudenhallintaselvitys  
Haitta-aineselvitys  
Pinnantasaussuunnitelma

**Kuuleminen**

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

**Rakennusoikeus**

Tontin rakennusoikeus on asemakaavassa nykyisiä rakennuksia varten yhteensä 23 925 k-m<sup>2</sup> ja täydennysrakentamiselle yhteensä 8 250 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, kiinteistönhuoltotiloja sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja maanpäällisinä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä katto-terassien ja parvekkeiden asemasta puolilämpimiä viherhuoneita, jos melutason ohjeavot niin vaativat. Lisäksi saa rakentaa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, jos se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja jos kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, jos sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä. Pihakannen alaiset auton säilytyspaikat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	23301	602		23903
sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien rakennuste	602		602	0
lisäkerrosalaa	5154			5154

**Autopaikat**

Rakennetut	211
Yhteensä	211

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	489 m <sup>2</sup>
Tilavuus	3853 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.  
Vakuuden perusteet Asukkaiden muuttoaikataulu ja aikataulussa pysyminen.

**Päätös**

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

- loppukatselmus

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

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

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.

Työmaa-aikainen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä.

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).

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

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, 133 §, 135 § ja 144 §

sähköisesti allekirjoitettu, 21.01.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Petteri Erling  
Tiimipäällikkö  
puh. 310 26723

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Aloittamisoikeushakemus  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.01.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.02.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.02.2026. 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.

## JATKOLUPA

**Tunnus** 49-0137-21-AJ  
LP-091-2021-00317

**Hakija** XXXXXX

**Rakennuspaikka** Laajasalo, 091-049-0182-0002  
Hopeakaivoksentie 18

**Pinta-ala** 408 m<sup>2</sup>

**Kaava** 11950

**Lainvoimaisuus** 2013

**Alueen käyttö** Erillispientalojen korttelialue (AO).

---

**Toimenpide** Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle ja loppuun saattamiseksi

Pientalon rakentamiselle on 23.1.2018 myönnetty rakennuslupa 49-0151-18-A, jossa on määrättyä rakennustöiden aloittamisen määräaika 10.02.2021 mennessä. Aloittamisen määräaika jatetaan vuodelle 10.02.2022 saakka.

Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa.

Luvan katsotaan sisältävän myös yhden vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.

---

**Päätös** Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 49-0151-18-A voimassaoloaika seuraavin määräyksin:

Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 10.02.2022 mennessä.

Luvan mukaiset työt tulee sattaa loppuun 10.02.2024 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § 2 mom.

sähköisesti allekirjoitettu, 21.01.2021

---

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johannes Sandell  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.01.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.02.2021.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	54-0116-21-A  LP-091-2020-10672
<b>Hakija</b>	As. Oy Helsingin Atlas
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0180-0018 Paahtajanaukio 2
<b>Pinta-ala</b>	3668 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12458
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Sallittu kerrosala</b>	18000 + 400 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue; XXXI: Rakennusala 31-kerroksiselle rakennukselle (veloitettu kerrosluku); ma II: Korkeintaan 2-kerroksisen maanalaisen tilan rakennusala; pka: Pihakannen rakennusala, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja
<b>Pääsuunnittelija</b>	Murole Jussi Kalle Ilmari arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinrakennuksen kaksikerroksisen maanpäällisen osan ja kellaritilojen (käyttötarkoitussluokka 0121) sekä pysäköintilaitoksen rakentaminen (käyttötarkoitussluokka 0513) rakentaminen osana korttelikokonaisuutta - osittain kaksivaiheinen lupamenettely

Rakennetaan osa As Oy Helsingin Atlaksen hankkeesta (Rakennuslupakaavio: osat 2a ja 2b). Tämä hanke muodostuu kolmesta osasta:

- Maanpäällinen kaksikerroksinen osuus liittyy tälle samalle tontille rakennettavaan asuinkeuhkotaloon (osa 2a, Atlas). Maanpäällisten asumista palvelevien tilojen lisäksi rakennusosaan kuuluu teknisiä tiloja ja vähäinen kellarin osuus.
- Kellarin osa (181 m<sup>2</sup>) liittyy viereisellä tontilla 19 olevaan asuinkeuhkotaloon (Kiinteistö OY Helsingin Hyperion, Vuotie 47c), jolle on 17.12.2020 myönnetty rakennuslupa 54-3199-20-A.
- Paikoitushalli liittyy korttelikokonaisuuden 54180 yhteiseen pysäköintilaitokseen (osa 2b, Delfiiniparkki Oy). Rakennuslupakaaviossa esitetyistä (2b) paikoitushallin ulkopuolisista piha-alueista (Paahtajanaukio) sekä tulevan asuinkeuhkotalon (Atlas) arkadin rakenteista on esitetty ainoastaan alustavat luonnokset. Tämän



työvaiheen osalta noudatetaan ns. kaksivaiheista lupamenettelyä (MRL 134 §). Tarkennettujen toteutuspiirustusten (pääpiirustukset ja erityissuunnitelmat) osalta on tässä lupapäätöksessä annettu erillismääräykset.

Vaiheittain rakennettavan Delfiiniparkki-kokonaisuuden rakennuslupavaiheet tässä korttelissa 54180 on esitetty erillisessä liitteessä Rakennuslupakaavio:

Vaihe 2a ja 2b: LP-091-2020-10257; 54-0117-21-A

Vaihe 5: LP-091-2020-06460 (eri toimija; rakennuslupa ja toteutus myöhemmin)

Pysäköintilaitos sijoittuu kaikille tontille korttelissa 54180 (tontit 54180/8, /9, /10, /11, /18 ja /19 sekä 54-9906-11) ja liittyy viereisen korttelin 54186 pysäköintihalliin. Ajo pysäköintihalliin tapahtuu tontin 54186/6 kautta.

Pysäköintilaitoksen osille (2a, 2b, 4, 5) sijoittuu yhteensä 189 kpl autopaikkoja, joista 7 on liikuntarajoitteisille soveltuvia. Kaikissa paikoissa on varaus sähköauton latauspisteelle. Tälle tontille 18 sijoittuu 41 autopaikkaa, joista kaksi on liikuntarajoitteisille soveltuvaa. Nämä autopaikat palvelevat pääosin tälle tontille rakennettavaa 33-kerroksista asuinkerrostaloa (Atlas, vaihe 3), jonka käyttöön tehdään lisäksi 74 autopaikkaa (yhteensä 115) myöhemmin haettavan rakennusluvan yhteydessä. Paikkajako eri kiinteistöjen välillä toteutetaan rasite- ja yhteiskäyttösopimusluonnoksen mukaisesti.

Varsinaisia rakennustöitä valmistelevat maarakennustyöt on aloitettu rakennusvalvontapalvelun hyväksymänä menettelynä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Korttelikokonaisuuden yhteisiä erityisselvityksiä on esitetty viereisen tontin 19 kerrostaloluvan 54-3199-20-A yhteydessä. Kylmän paikoitushallin osalta energiaselvitys ei ole tarpeen. Energiaselvitys laaditaan tontin asuinkerrostalon (Atlas, vaihe 3) rakennusluvan yhteydessä.

Erytys selvitykset:

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto (alustava)
- Pohjatutkimuskartta Delfiiniparkki
- Pohjatutkimusleikkaukset A-A ... D-D
- Pohjatutkimusleikkaukset 1-1 ... 4-4
- Kaivusuunnitelma Delfiiniparkki
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R2; käännetty kattora-

kenne)

- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakennetyypit
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R2; laaja rakennuskokonaisuus)
- Palotekninen suunnitelma (selvitys)
- Palotekninen suunnitelma (piirustukset)
- Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju 10; työmaan aikaista koordinaattoria ei nimettynä)
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Pihasuunnitelma (alustava)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Jaoston päätös 54-3199-20-A
- Facta-asiakirja 54-3199-20-A
- Rakennuslupakaavio (vaiheistus; tontit 54180/18 ja 19)
- Maanalaisten alueiden vuokrasopimus
- Yhteisjärjestelysopimus (luonnos)
- Naapurin kuulemiskirje

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta (sähköinen kuulemismenettely). Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus

Tonttijaon 13501 mukaisesti:  
18000 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala (enintään)  
400 m<sup>2</sup> Monitoimi- ja liiketilakerrosala (vähintään)

Lisärakennusoikeudet:

- Tekniset tilat ja niiden vaatimat kuilut ja hormit (= MRL 115 §)
- Hissikuilut (= Hissitorni)
- Asuntojen viherhuoneet (= Viherhuone)
- Asuinrakennusten yhteis-, varasto- ja huoltotilat (= Asumista palveleva tila)
- Pysäköintilaitokset (= Pysäköintilaitos)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asumista palveleva tila		767		767
Asuinkerrosala		37		37
MRL 115 §		99		99
Pysäköintilaitos		1650		1650

Autopaikat

Yhteensä	41
Rakennetaan	41

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2802 m <sup>2</sup>
Tilavuus	9795 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.01.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään osittain kaksivaiheisena (MRL 134 §) ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin mainituin 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
- rakennesuunnitelmat
- toteutuspiirustukset
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Työmaan aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä hankkeelle viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaasuunnitelmassa on myös huomioitava saman korttelin toisen toimijan (Rakennuslupakaavio; vaihe 5) paikoitushalliosuuden rakentumisen rajaus ja rakennustyön mahdollinen viivästyminen.

Rakennuslupakaaviossa osan 2b piha-alueiden (Paahtajanaukio) ja kerrostalon arkadiosuuden (Atlas) rakenteiden osalta on toimitettava 2. vaiheen toteutuspiirustukset (pääpiirustukset ja erityisuunnitelmat) hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Atlas-asuinkerrostaloon (vaihe 3) liittyvän rakennusosan energiaselvitys ja -todistus on liitettävä tämän lupahakemuksen yhteyteen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pihaan liittyvien istutusten, huolto- ja hälytysajoneuvoreittien ja muiden rakenteiden suunnittelun lisäksi huomiota on kiinnitettävä rakennusten sisäänkäyntien ja mahdollisten muiden ulkotilojen detaljisuunnitteluun (katokset, pergolat yms. tms.). Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä suunnitelma hulevesijärjestelyistä on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee soveltuvin osin yhteisjärjestelysopimusten (korttelit 186 ja 180) mukaisten järjestelyjen pysyvyys olla varmistettuna rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Korttelikokonaisuuden lopullinen toteutussuunnitelma piha- ja hulevesijärjestelyistä sekä autopaikkajärjestelyistä on liitettävä kunkin tontin erityissuunnitelmiin viimeistään loppukatselmukseen mennessä.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 133 §, 134 §, 135 §, 141 § ja 150 b-c §:t

sähköisesti allekirjoitettu, 21.01.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.01.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.02.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.02.2026. 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>	54-0117-21-A LP-091-2020-10257
<b>Hakija</b>	Delfiiniparkki OY
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0180-0019 Aromikuja 4
<b>Pinta-ala</b>	1501 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12458
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Sallittu kerrosala</b>	11800 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	11894 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue; XXIII: Rakennusala 23-kerroksiselle rakennukselle (velvoitettu kerrosluku); ma II: Korkeintaan 2-kerroksisen maanalaisen tilan rakennusala; pka: Pihakannen rakennusala, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja
<b>Pääsuunnittelija</b>	Murole Jussi Kalle Ilmari arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
<b>Rakennustoimenpide</b>	Kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen rakentaminen (käyttötarkoitusluokka 0513) rakentaminen osana korttelikokonaisuutta  Rakennetaan kaksitasoinen osa pysäköintilaitoksesta Delfiiniparkki Oy, joka liittyy rakennuslupakaavion rakennuslupaan nro. 1: Kiinteistö OY Helsingin Hyperion (asiointitunnus LP-091-2020-05849; Facta-asiakirja 54-3199-20-A; myönnetty 17.12.2020). Tämä lupa käsittää vain tontin 19 osuuden (Rakennuslupakaavio: osa 4), mutta liittyy myös korttelin lupahakemuksiin 2a ja 2b sekä myöhemmin myös 3 ja 5.  Vaiheittain rakennettavan Delfiiniparkki-kokonaisuuden rakennuslupavaiheet tässä korttelissa 54180 on esitetty erillisessä liitteessä Rakennuslupakaavio: Vaihe 2a ja 2b: LP-091-2020-10672; 54-0116-21-A Vaihe 5: LP-091-2020-06460 (eri toimija; rakennuslupa ja toteutus myöhemmin)

Pysäköintilaitos sijoittuu kaikille tontille korttelissa 54180 (tontit 54180/8, /9, /10, /11, /18 ja /19 sekä 54-9906-11) ja liittyy viereisen korttelin 54186 pysäköintihalliin. Ajo pysäköintihalliin tapahtuu tontin 54186/6 kautta.

Pysäköintilaitoksen osille (2a, 2b, 4, 5) sijoittuu yhteensä 189 kpl autopaikkoja, joista 7 on liikuntarajoitteisille soveltuvia. Kaikissa paikoissa on varaus sähköauton latauspisteelle. Tälle tontille 19 sijoittuu 46 autopaikkaa, joista kaksi on liikuntarajoitteisille soveltuvaa. Nämä autopaikat palvelevat pääosin rakennusluvan 54-3199-20-A mukaista 24-kerroksista asuinkerrostaloa (Hyperion), jonka käyttöön tehdään yhteensä 74 autopaikkaa. Paikkajako eri kiinteistöjen välillä toteutetaan rasite- ja yhteiskäyttösopimusluonnoksen mukaisesti.

Varsinaisia rakennustöitä valmistelevat maarakennustyöt on aloitettu rakennusvalvontapalvelun hyväksymänä menettelynä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Pääosa erityisselvityksistä on esitetty tämän tontin kerrostaloluvan 54-3199-20-A yhteydessä. Kylmän paikoitushallin osalta energiaselvitys ei ole tarpeen.

Pysäköintihalliosuuteen liittyvät erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto (alustava)
- Pohjatutkimuskartta Delfiiniparkki
- Pohjatutkimusleikkaukset A-A ... D-D
- Pohjatutkimusleikkaukset 1-1 ... 4-4
- Kaivusuunnitelma Delfiiniparkki
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R2; käännetty kattorakenne)
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakennetyypit
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R2; laaja rakennuskokonaisuus)
- Palotekninen suunnitelma (selvitys)
- Palotekninen suunnitelma (piirustukset)
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Pihasuunnitelma (alustava)

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Jaoston päätös 54-3199-20-A
- Facta-asiakirja 54-3199-20-A
- Rakennuslupakaavio (vaiheistus; tontit 54180/18 ja 19)
- Maanalaisten alueiden vuokrasopimus
- Yhteisjärjestelysopimus (luonnos)

- Naapurin kuulemiskirje

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta (sähköinen kuulemismenettely). Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus

11800 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala tonttijaon mukaisesti

Lisärakennusoikeudet:

- Tekniset tilat ja niiden vaatimat kuilut ja hormit (= MRL 115 §)
- Hissikuilut (= Hissitorni)
- Asuntojen viherhuoneet (= Viherhuone)
- Asuinrakennusten yhteis-, varasto- ja huoltotilat (= Asumista palveleva tila)
- Pysäköintilaitokset (= Pysäköintilaitos)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Viherhuone	1433			1433
Hissitorni	389			389
Asumista palveleva tila	873			873
Asuinkerrosala	11894			11894
MRL 115 §	1101			1101
Pysäköintilaitos		1629		1629

Autopaikat

Rakennetut	74
Kiinteistön ulkopuoliset	28
Yhteensä	74

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1629 m <sup>2</sup>
Tilavuus	5517 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 20.01.2021  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksy-

mää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

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 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaasuunnitelmassa on myös huomioitava saman korttelin toisen toimijan (Rakennuslupakaavio; vaihe 5) paikoitushalliosuuden rakentumisen rajaus ja rakennustyön mahdollinen viivästyminen.

Rakennustyössä on soveltuvin osin noudatettava kaikkia saman tontin asuinkerrostalon rakennusluvassa 54-3199-20-A mainittuja muita lupamääräyksiä.

Pihaan liittyvien istutusten, huolto- ja hälytysajoneuvoreittien ja muiden rakenteiden suunnittelun lisäksi huomiota on kiinnitettävä rakennusten sisäänkäyntien ja mahdollisten muiden ulkotilojen detaljisuunnitteluun (katokset, pergolat yms. tms.). Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä suunnitelma hulevesijärjestelyistä on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on autohallin tämän rakennuksen käyttöön tarkoitettut autopaikat sekä piha-alue oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee mahdollisten yhteiskäyttöisten autojen osalta oltava esitettynä sopimus, mistä ilmenee paikkojen lukumäärä ja sijainti.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee kaikkien yhteisjärjestelysopimusten (korttelit 186 ja 180) mukaisen järjestelyjen pysyvyys olla varmistettuna rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Korttelikokonaisuuden lopullinen toteutussuunnitelma piha- ja hu-

levesijärjestelyistä sekä autopaikkajärjestelyistä on liitettävä kunkin tontin erityissuunnitelmiin viimeistään loppukatselmukseen mennessä.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 150 b-c §:t

sähköisesti allekirjoitettu, 21.01.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.01.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.02.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.02.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.02.2026. 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.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	54-0150-21-AM LP-091-2021-00127
<b>Hakija</b>	Helen Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0152-0020 Käärmeniementie 8
<b>Pinta-ala</b>	189979 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12248
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	130 000 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	ET: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kivinen Tuomas arkkitehti Arkkitehtitoimisto Virkkunen & Co

---

**Toimenpide** Biolämpövoimalaitoksen muutokset - kaksivaiheisen lupamenettelyn toteutusvaihe

Vuosaari C Biolämpölaitos -hankkeen muutokset myönnettyyn rakennuslupaan 54-0781-20-A (asiointitunnus: LP-091-2020-01048) nähden:

- rakennusten sijaintimuutokset
- rakennusten laajuusmuutokset
- muuttuneet kuljetinrakennelmat
- uusi konehallirakennus
- logistiikkajärjestelyjen muutokset tontin sisällä
- tontin ajoyhteys ja tonttiliittymä viereisen tontin (sama omistaja Helsingin kaupunki ja sama haltija Helen) kautta

Rakennusten laajuustiedot (kerrosala: myönnetty > toteutus m<sup>2</sup>):

1. Lämpökeskus: 7704 > 6524 m<sup>2</sup>
2. Polttoaineen vastaanotto: 3168 > 1239 m<sup>2</sup>
3. Seulomo, siilo ja sähkötila: 997 > 1506 m<sup>2</sup>
4. Polttoainevarasto: 3303 > 3384 m<sup>2</sup>
5. Kuljetinrakennelmat (vain kokonaisala)
6. Uusi konehalli: > 292 m<sup>2</sup>

> Kerrosala yhteensä: myönnetty 15172 m<sup>2</sup> (merkintä käytetty/puretaan) > toteutus 12945 m<sup>2</sup>

Kaikki muutkin laajuustiedot (tilavuus, kokonaisala, kellari, kuljetinrakennelmien laajuudet) päivitetään rakennuskohtaisesti tämän muutosluban mukaisesti.

Myönnetty lupa 54-0781-20-A on käsitelty kaksivaiheisena lupamenettelynä (MRL 134 §), mutta uuden rakennuksen ja muutusten laajuustietojen kirjaamiseksi menettely toteutuspiirustusten sijaan tehdään muutoslupamenettelynä.

Rakennustyöt on aloitettu.

Erityisselvitykset ja päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Päätösote 54-0781-20-A
- Facta-asiakirja 54-0781-20-A
- Toimenpiteiden laajuustiedot
- Pääpiirustusluettelo
- Tonttiliittymä ja katusuunnitelma
- Havainnekuvat

**Kuuleminen**

Uusi ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen. Naapurit on kuultu hakemuksen 54-0781-20-A yhteydessä.

**Rakennusoikeus**

130 000 m<sup>2</sup> Koko korttelin sallittu kerrosala

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Voimalaitos	15172	12945	15172	12945
Voimalaitos A	7695			7695
Voimalaitos B	20187			20187
Muut rakennukset	5518			5518

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala 1363 m<sup>2</sup>  
Tilavuus -91366 m<sup>2</sup>

**Lausunnot**

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 18.01.2021  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Rakennustyössä on noudatettava kaikkia rakennusluvassa 54-0781-20-A mainittuja lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Ennen rakennusten käyttöönottoa hakijan tulee varmistaa uuden tonttiliittymän (tontin 54152/21 kautta) pysyvyys rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan Helsingin kaupungin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 125 §, 133 §, 134 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 21.01.2021

**Päätäjä**

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä**

Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

**Liitteet**

Hakemus  
Päätöksen liite

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.01.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.02.2021.