

12.10.2021

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 12.10.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 593-595

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 15.10.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	34-2525-21-A LP-091-2020-10012
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Heinäsirkka
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0001-0006 Kansantie 42
<b>Pinta-ala</b>	1159 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8537
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Sallittu kerrosala</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Westerback Mika Eino arkkitehti Creago Oy

---

**Rakennustoimenpide** Rivitalon (0112) ja maalämpökaivon rakentaminen sekä aloittamisoikeus

Rakennetaan yksikerroksinen hirsirakenteinen rivitalo (käyttötarkoitusluokka 0112) sekä kolme maalämpökaivoa ja aloittamisoikeuden hakeminen.

Tontin vanhalle asuinrakennukselle on jo aiemmin myönnetty purkulupa 34-3091-20-P.

Asuinrakennusten julkisivut ovat kuultokäsiteltyä hirttä, soran väriinen. Vesikatteena on tumman harmaa peltikate.

Rakennuksessa ovat asuntokohtaiset varastot ja niistä on sisäänkäynnit suoraan ulos.

Rakennus on esteetön.

Rakennuksen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan kolme lämpökaivoa hakemuksen liitteenä olevien asemapiirustuksen ja maalämpökaivon rakennettavuusselvityksen mukaisesti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.  
Lisäksi hankkeesta on toimitettu julkisivun ääneneristävyys selvitys sekä liikennemeluselvytys.

Aloittamisoikeutta haetaan ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta perustustöiden ja ulkopuolisen LVIS-tekniikan osalta.

#### Kuuleminen

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

Naapurikuulemisen jälkeen hakija on muuttanut suunnitelmia.

Naapurikiinteistön (91-34-2-1) haltijat ovat huomauttaneet mm. seuraaviin asioihin liittyen:

Rakennusalueen rajan ylittämistä, tammirivistön kohtalosta: juurien ja oksiston vaurioitumisen vaarasta.

Hakija on vastannut vastineessaan huomautukseen seuraavasti: "Rakennusta on nyt laskettu 200mm. Rakennusta on siirretty länteen niin, ettei rakennusalueen raja ylity.

Kävelyliittymää on kavennettu puoleen aiemmasta.

Rakennuttaja on tutkituttanut suunnitelman ja tontin arboristilla, joka on tutkinut Heimokujan rajan puiden elinvoimaisuuden, myös rakentamisen jälkeen. Puurivi säilyy lähes koskemattomana, mutta on hyvä huomioida, että jokin puista voidaan joutua kaatamaan tulevien vuosien aikana lahovaurioiden takia.

Nykyinen suunnitelma on laadittu juurikin puurivistön säilyttäminen huomioiden. Rakentaminen tehdään puita suojaten ja vaurioita välttämällä. Esimerkiksi autopaikoitus on siirretty tontin pohjoisosaan välttyäksemme paikoituksen sijoittamista tontin itäosalle, joka olisi lopulta ollut puurivistön juuristolle vaurioittava tekijä."

Naapurikiinteistön (91-34-1-7) haltijat ovat huomauttaneet mm. seuraaviin asioihin liittyen:

Heimokujan tammirivistöstä, rakennuksen sijainnista, rakennusalueen rajan ylittämistä ja etupihan kulkutiestä, rakennuksen ja pihan suunnitellusta korkoeron suuruudesta viereisiin taloihin ja ajorataan nähden, kävelyliittymästä, hulevesistä ja vesien ohjauksesta sekä imeytyksestä omalle tontille/kaivoihin, ojista ja painanteista jotka tulee sijoittaa omalle tontille, rajan istutuksista

kasvuvaroineen rakennettavalle tontille, tontin rakennusaikaisesta merkkäamisestä, rakennusaikaisesta kulkemisesta sekä mahdollisista katkoksista ilmoittamisesta.

Hakija on vastannut vastineessaan huomautukseen seuraavasti: "Rakennuttaja on tutkituttanut suunnitelman ja tontin arboristilla, joka on tutkinut Heimokujan rajan puiden elinvoimaisuuden, myös rakentamisen jälkeen. Puurivi säilyy lähes koskemattomana, mutta on hyvä huomioida, että jokin puista voidaan joutua kaatamaan tulevien vuosien aikana lahovaurioiden takia. Rakennusmassaa on nyt siirretty länteen päin siten, ettei rakennusalueen raja ylity. Rakennusta on nyt laskettu 200mm alaspäin. Kävelyliittymää on kavennettu puoleen aiemmasta. Nykyinen suunnitelma on laadittu juurikin puurivistön säilyttäminen huomioiden. Rakentaminen tehdään puita suojaten ja vaurioita välttää. Esimerkiksi autopaikoitus on siirretty tontin pohjoisosaan välttyäksemme paikoituksen sijoittamista tontin itäosalle, joka olisi lopulta ollut puurivistön juuristolle vaurioittava tekijä. Hulevesisuunnitelma on laadittu juurikin niin että naapureiden puolelle ei hulevesiä pääse siirtymään. Tontti varustetaan viivytyskentällä. Rakennusaikana urakoitsija suojaa Heimokujan puuston ja rakentaminen pyritään suorittamaan niin ettei naapureille synny kohtuutonta häiriötä."

Naapurikiinteistön (91-34-1-10) haltijat ovat huomauttaneet mm. seuraaviin asioihin liittyen:

Tontin korkeuden nostosta, rakennuksen sijoittamisesta liian korkealle, jyrkistä rajoille viettävistä rinteistä, lattian ja terassien korkeudesta rajan 26 puolella sijaitseviin rakennuksiin nähden, pihamaan korkeudesta, hulevesistä ja veden valumista, raja-aidasta, leikki- ja oleskelualueesta, puista ja istutuksista, Heimokujan puoleisesta tammikujasta ja se tulee säilyttää.

Hakija on vastannut vastineessaan naapurin huomautukseen seuraavasti:

"Rakennusta on nyt laskettu 200mm. Rakennusta on siirretty länteen niin, ettei rakennusalueen raja ylity. Kävelyliittymää on kavennettu puoleen aiemmasta. Hulevesisuunnitelma on laadittu juurikin niin että naapureiden

puolelle ei hulevesiä pääse siirtymään.  
Tontti varustetaan viivytyksentällä.  
Rakennuttaja on tutkituttanut suunnitelman ja tontin arboristilla, joka on tutkinut Heimokujan rajan puiden elinvoimaisuuden, myös rakentamisen jälkeen. Puurivi säilyy lähes koskemattomana, mutta on hyvä huomioida, että jokin puista voidaan joutua kaatamaan tulevien vuosien aikana lahovaurioiden takia.  
Tonttien väille on suunniteltu pensasaita. Rakennuttaja ei sitoudu rakentamaan kiinteää aitaa, mutta on valmis neuvottelemaan sellaisen rakentamisesta yhteistyössä ja jaetuin kustannuksin naapurin kanssa.  
Aidan korkeuden määrittää rakennusjärjestys."  
Nykyinen suunnitelma on laadittu juurikin Heimokujan puurivistön säilyttäminen huomioiden.  
Rakentaminen tehdään puita suojaten ja vaurioita välttämällä. Esimerkiksi autopaikoitus on siirretty tontin pohjoisosaan välttyäksemme paikoituksen sijoittamista tontin itäosalle, joka olisi lopulta ollut puurivistön juuristolle vaurioittava tekijä."

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hakija on ilmoittanut seuraavat poikkeamiset perusteluineen:

##### Poikkeaminen 1:

Rakennukset on suunniteltu esteettömiksi ja sen perusteella haetaan rakennusoikeuden ylitystä 14,5 m<sup>2</sup>.  
Poikkeaminen on perusteltu maantasokerroksen esteettömyyden edellyttämällä tilamitoituksella.

##### Poikkeaminen 2:

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 1 m<sup>2</sup>:llä.  
Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpöaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

##### Poikkeaminen 3:

Tontille suunnitellut autopaikat ovat osittain istutettavaksi määrätyillä alueella.  
Poikkeaminen on perusteltu sillä, että alueella käytetään kuitenkin nurmikiveä, joka päästää viherkasvustoa lävitseen. Ratkaisulla tuetaan tontin länsirajalla olevan tammirivistön säilyttämistä, samalla asunnoille syntyy järkevästi käytettävää piha-aluetta.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus e=0,25 (290 m<sup>2</sup>)  
Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen autosuojan tai -katoksen/ asunto sekä 5 m<sup>2</sup> varastotilaa / asunto

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		305		305
	varasto		15		15
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		1		1
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 321 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 1175 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 09.12.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Pankkitalletus  
Vakuus 16050 euroa  
Vakuuden perusteet Aloittamisoikeus koskee perustustöitä ja töitä ulkopuolisen Ivis-tekniikan osalta.

## 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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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 hyväk-

syntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Säilytettävien puiden suojaamisesta tulee esittää suunnitelma aloituskokoukseen mennessä.

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

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

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 porareiän pituudesta ja porareiän 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 huleve-



siviemäriin. 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.

Rakennuksen ja rakennusosien ääneneristävyysvaatimukset tulee täytyä julkisivun ääneneristävyys selvityksen ja liikennemelu selvityksen mukaisesti.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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.

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

Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille.

---

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.10.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Muu selventävä aineisto  
Aloittamisoikeushakemus  
Kaivuluvan johtoselvitys  
Äänitekninen selvitys  
Naapurin huomautuskirje  
Päätöksen liite  
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.10.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 29.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.10.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	41-2643-21-A LP-091-2021-04087
<b>Hakija</b>	Lujabetoni Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0001-0010 Jarrutie 4
<b>Pinta-ala</b>	5580 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	2790 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	713 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	T: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Annala Ville Nikolai rakennusarkkitehti, arkkitehti Kalliosuunnittelu Oy Rockplan Ltd
<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Betoniaseman rakentaminen - Aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta</p> <p>Rakennetaan uusi siirrettävä betoniasema. Mobiiliasema pitää sisällään kiviaineksen vastaanottotaskun, kiviainessiilot, sideainessiilot, hihnakuljettimet, kuitukontin ja betonisekoittimen. Mobiiliasemaa varten joudutaan tontille rakentamaan paalulaatta n. 460 m<sup>2</sup>.</p> <p>Rakennustöiden aloittamiseksi haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta. Hakemus koskee vanhan- ja uuden betoniaseman vastaanottotaskun muutos- ja rakennustöitä. Maanrakennus- ja perustamistöitä, sekä hulevesikaivojen ja putkien rakennusta. Hakija perustelee tätä rakennushankkeen kokonaisläpimenoajan lyhentämisellä parantaen pitkäaikaiskestävyyttä ja turvallisuutta.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Jarrutie 2 on ilmoittanut aikeistaan rakentaa uudisrakennus omalle tontilleen lähelle rajaa ja toivonut tämän huomioimista suunnitelmissa. Uuden betoniaseman etäisyys rajasta on yli 4 m, joka mahdollistaa Jarrutie 2 tontille tasapuolisesti samalle etäisyydelle rakentamisen.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Jarrutie 2 tontin puolella poiketaan kaavan määräämästä kuuden metrin etäisyydestä. Suurin osa tehtaasta on yli 6 metrin etäisyydellä rajasta. Kuitukontti, joka on noin kuusi metriä pitkä on naapuritontin rajasta neljä metriä, sekä sekoitinyksikön rappuset ovat neljän metrin etäisyydellä naapurin rajasta. Muutoin mobiiliase-  
man sekoitinyksikön itäpuoleinen reuna on 4,7 m päässä Jarrutie 2 tontinrajasta. Perustelut poikkeamalle ovat, että Lujabetoni Oy ei saa asemaa sijoitettua tontille muulla tavoin. Tehtaiden prosessit on pääpiirteittäin standardeja ja tehtaan muodot perustuvat näihin. Tehtaan ympärillä on oltava riittävästi tilaa logistiikan hoitamiseksi, jotta sementtirekat ja muut raaka-ainetoimitukset voidaan suorittaa turvallisesti. Kaikki tämä logistiikka hoidetaan vanhan tehtaan ja uuden tehtaan välisessä tilassa ja jotta tilaa on riittävästi, tehdään Jarrutie 2:sen puoleisella rajalla joudutaan poikkeamaan tuosta kaavan kuuden metrin etäisyydestä.

Rakennusten sallittu enimmäiskorkeus on asemakaavamääräyksen mukaisesti 12 m. Hakemuksen mukaiset rakenteet ylittävät kaavan salliman enimmäiskorkeuden. Poikkeaminen ei asemakaavoituksen antaman lausunnon mukaan haittaa kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai muuta alueiden käytön järjestämistä.

Rakennusoikeus e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan (2790 k-m<sup>2</sup>)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	teollisuusrak. krs. alaa	713	352		1065
Autopaikat	Yhteensä	14			
	Rakennetaan	14			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 352 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 2157 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	27.07.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	30.06.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	10.08.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	08.07.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm	11.08.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Takaussitoumus
Vakuus	26400 euroa
Vakuuden perusteet	Betoniaseman vastaanottotaskun korjaus- ja rakennustyöt: maanrakennus- ja perustustyöt hyvän sään aikana.

**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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 14.10.2031 saakka.

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

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

Rakentamisessa on noudatettava pelastuslaitoksen ja ympäristöpalveluiden lausunnoissa annettuja ohjeita.

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

Betoniaseman toiminnan laajentamisesta pitää tehdä ympäristönsuojelulain 116 §:n mukainen rekisteröinti-ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle viimeistään 60 päivää ennen uuden betoniaseman käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

**Päätöksen perustelut** Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 144 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 12.10.2021

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Valtteri Suontausta  
arkkitehti

**Liitteet** Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Naapurin suostumus  
Kaavoittajan kannanotto  
Ympäristökeskuksen lausunto  
Hankesuunnitelma  
Lausunto  
Vakuusasiakirja

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.10.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 29.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.10.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	49-2605-21-A  LP-091-2021-00261
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0178-0035 Kuilukuja 5
<b>Pinta-ala</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11950
<b>Lainvoimaisuus</b>	2013
<b>Sallittu kerrosala</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ehramaa Henna Pauliina arkkitehti meark Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (käyttötarkoituusluokka 0110) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen.

Rakennetaan loivalle rinnetontille kaksikerroksinen asuinpientalo sekä erillinen yksikerroksinen talousrakennus ja porataan maalämpökaivo (20211334), jolle on saatu sijoituslupa. Rakennukset ovat puurakenteisia, asuinpientalo harjakattoinen ja talousrakennus pulpettikattoinen. Julkisivut ovat lamellihirsipintaisia ja vesikatteena on pystysaumapeltikate.

Tontin omat katto- ja salaojavedet sekä pinnoitettujen piha-alueiden vedet johdetaan perusvesikaivon ja sadevesikaivojen sekä viivytyksen kautta hulevesiverkkoon. Nurmikko- ja terassi-alueen pintavedet imeytetään painanteista tontille, imeytymättömät pintavedet johdetaan sadevesikaivojen sekä viivytyksen kautta hulevesiverkkoon.

Tontille sijoitetaan yksi autopaikka talousrakennukseen ja yksi autopaikka pihalle tilapäistä pysäköintiä varten.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla kiveys läpäisevin hiekkasaumoin ja muilla alueilla nurmi.

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

Kiinteistöllä 91-49-178-35 on rasitteena Kulkuyhteys asemakaava-alueella (091-2020-K156), jossa oikeutetut: 91-49-178-35, 91-49-178-36, 91-49-178-37, 91-49-178-38 ja rasitetut: 91-49-178-35, 91-49-178-36, 91-49-178-37, 91-49-178-38.

Kiinteistöllä 91-49-178-35 on rasitteena Johto (091-2020-K157), jossa oikeutetut: 91-49-178-35, 91-49-178-36 ja rasitetut: 91-49-178-37, 91-49-178-38. Rasitteen rajaukset: vesi-, jätevesiviemäri-, sadevesiviemäri-, puhelin-, sähkö-, lämpö- ja tietoliikennejohto.

Kiinteistöllä 91-49-178-35 on rasitteena pysyvä oikeus osan hulevesijärjestelmän liittämisestä kiinteistön 91-49-178-38 hulevesijärjestelmään (sietorasite).

Kiinteistöillä 91-49-178-35 ja 91-49-178-38 on puolin ja toisin rasitteena pysyvä oikeus talousrakennuksien sijoittamisesta kiinteistön rajalle niin, että talousrakennuksilla on yhteinen seinä (rakennerasite).

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Talousrakennuksen nosto-ovi poikkeaa rakentamistapaohjeesta, ovi ei ole puuta vaan puunvärinen. Perusteluna on autotallioven EI15-palo-osastointi.

Asuinrakennuksen parveke poikkeaa rakentamistapaohjeesta, se on katettu rungosta ulkonevalla katoksella Perusteluna ulkonäöllinen yhtenäisyys sisääntulokatoksen kanssa.

Poiketaan rakennusalan rajasta sijoittamalla asuinrakennus 140 mm rakennusalan sivuun itä-länsisuunnassa, jotta rakennuksen kulmasta saadaan täyttymään 2 metrin etäisyys rajaan 71-82 (pilotekninen perustelu).

Poiketaan rakennusalan rajasta ylittämällä raja 2500 mm asuinrakennuksen katetun terassin ja parvekkeen osalta.

Poiketaan rakennusalan rajasta ylittämällä raja 1500 mm asuinrakennuksen katetun sisäänkäyntikuistin osalta.

Poikkeamiset ovat rakennuspaikka huomioiden vähäisiä ja perusteltuja.

**Rakennusoikeus** Rakennusoikeutta on annettu kerrosalaneliömetreinä 180. Tontille saa rakentaa kerrosalan lisäksi autosuoja-, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän enintään 32 m<sup>2</sup> kokoisen yksikerroksisen talousrakennuksen.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		162		162
	lisäkerrosalaa		32		32
<b>Autopaikat</b>	<b>Yhteensä</b>	<b>2</b>			
	<b>Rakennetaan</b>	<b>2</b>			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	200 m <sup>2</sup>
Tilavuus	760 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

745/2017 Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta



Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 18.03.2021  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään,

tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

---

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.10.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Kiinteistörekisteriote  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.10.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 29.10.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.10.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.10.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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