

21.10.2021

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 21.10.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 611 - 616

---

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 26.10.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	23-2744-21-B  LP-091-2021-01110
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Toukola, 091-023-0912-0005 Jaavantie 20
<b>Pinta-ala</b>	770 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10890
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Sallittu kerrosala</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Asuinrakennukset ovat kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristökokonaisuuden säilytettäviä osia eikä niitä saa purkaa. Rakennuksissa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön olennaisten ja arvokkaiden piirteiden säilymistä ja vahvistumista. Lisärakennuksen materiaalin, kattomuodon ja aukotuksen tulee olla alkuperäisen rakennuksen kaltainen. Pienehköt ulkonevat rakennusosat saavat ylittää rakennusalan.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Tervaskanto-Clarke Kristiina Maria arkkitehti Keiko Ark Studio oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Asuinpientalon avokuistin muutos lasikuistiksi sekä huoneiston sisätilamuutos  Hirsirakenteisen paritalon (1922) B-asunnossa tehdään seuraavat rakenne- ja tilamuutokset: kellarissa uusitaan alapohja, puretaan wc-tila ja siirretään saunatilat. Ensimmäisessä kerroksessa tehdään keittiöön uusi oviaukko. Toisessa kerroksessa muutetaan nykyinen wc-tila asuinhuoneeksi ja tehdään uusi pesuhuone nykyiseen asuinhuoneeseen. Tilaan erotetaan lisäksi uusi erillinen huone.  Lisäksi haetaan jälkikäteislupaa avokuistin muutokselle puolilämpimäksi lasikuistiksi. Kuisti on toteutettu naapuriasunnon kuistin
---------------------------	--

mukaisesti ja rakennuksen tyyliin soveltuvaksi. Ullakko on aiemmin eristetty ja tilan ulkoseinään on luvatta avattu 775 mm leveä x 1300 mm korkea luukku sekä pieni ikkuna. Ullakolla olevan tilan käyttötarkoitus on alun perin oletettavasti ollut varasto ja tämän, nyt enimmäkseen 1700 mm korkean tilan käyttötarkoituksena pysyy varasto.

#### Paloturvallisuus

Paloturvallisuutta parannetaan osastoimalla kellarin lämmönjakohuone ja ullakkotila omiksi osastoikseen. Ullakon seinäluukku käännetään avautumaan ulospäin, jotta se voi toimia varatieluukkuna. Luukun sisäpuolelle lisätään turvakaide ja julkisivuun tikkaat, jotka palvelevat myös toisen kerroksen varapoistuminen ikkunasta pihalle.

#### LVI

Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto. Korvausilma-venttiileitä lisätään molempiin asuinkerroksiin. Toisessa kerroksessa viemärointi yhdistetään vanhaan tuuletusviemäriin.

#### Laajuustietojen tarkistus

Mittauksen perusteella käytetty kerrosala muutoksen jälkeen on 175 m<sup>2</sup> ja kokonaisala 287 m<sup>2</sup>. Laajuustiedot on tarkistettu kaikilta osin tämän luvan yhteydessä.

#### Toimitetut erityisselvitykset

- B-asunnon kerrosalalaskelma

#### Kuuleminen

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

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3 m <sup>2</sup>
Tilavuus	9 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakenneselvitys
- 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.

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.

Jo aiemmin eristetyn ullakon rakenteista on toimitettava rakenneselvitys ja RAK-suunnittelijan lausunto.

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

Rakennuksen uusista osista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, johon mm. on kirjattava alla oleva ullakon käyttötarkoitusta koskeva lupaehto.

Ullakkoa ei saa käyttää asuintilana, ullakon ainoa sallittu käyttö-

tarkoitus nykypalomääräyksiä huomioiden on varasto.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a - j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 21.10.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.10.2021, 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 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 09.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	41-2554-21-B  LP-091-2021-01918
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy/Helsingin Kaupungin Asuntotuotanto
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0201-0014 Jakomäentie 8a
<b>Pinta-ala</b>	49893 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9065
<b>Lainvoimaisuus</b>	1986
<b>Sallittu kerrosala</b>	42060 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	41731 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Küttner Michael Olaf arkkitehti Arkkitehtitoimisto Küttner ky

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Kolmen asuinkerrostalon peruskorjaus piha-alueineen ja vähäinen laajennus kokonaisalan osalta</p> <p>Kolmeen asuinkerrostaloon tehdään peruskorjaus. Vesikatot uusitaan, ilmanvaihto uusitaan koneellisena ja ullakoille rakennetaan uudet iv-konehuoneet. Uudet aurinkopaneelit sijoitetaan rakennusten vesikatoille.</p> <p>Asuntojen ja saunaosastojen pohjaratkaisuja muutetaan esteetömmäksi.</p> <p>Kaksi pelastuspaikkaa, jotka palvelevat rakennusta 25082 sijaitsee tontin ulkopuolella, sijoitussopimus on päätöksen liitteenä.</p> <p>Pihasuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Jätekatokset puretaan ja korvataan syväkeräysastioilla.</p> <p><b>Erityselvitykset:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta</li><li>- Kuntoarvioraportti</li><li>- Asbesti- ja haitta-aineselvitys</li></ul>
---------------------------	---

- Korjausrakentamisen energiaselvitys
- Radonpitoisuuden mittaaminen
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- Kosteuskartoitus

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavassa määritelty julkisivupintojen ja vesikattojen leikkauskohdan ylin korkeusasema ylitetään uusittavien räystäiden osalta vähäisesti (300 mm). Yläpohjan lämmöneristystä lisätään ja uudet IV-kanavat sijoitetaan yläpohjatilaan. Tästä johtuen räystääskorkeudet nousevat 5-30 cm.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	441 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1365 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	01.09.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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 rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Viimeistään aloituskokouksessa on myös esitettävä selvitys rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta.

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.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta

ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Rakennusten käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 21.10.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johannes Sandell  
rakennusmestari

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Päätöksen liite  
Rasitustodistus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.10.2021, 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 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 09.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.11.2026. 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>	41-2749-21-D LP-091-2021-09372
<b>Hakija</b>	KOY Helsingin Tuulilasintie 13
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0012-0020 Tuulilasintie 13
<b>Kaava</b>	9200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Alueen käyttö</b>	T: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kurki Markku Veli Lauri rakennusarkkitehti Arkk.tsto Markku Kurki Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Käyttötarkoituksen muutos varastosta tuotantotilaksi  Kahden varastotilan käyttötarkoitusta muutetaan tuotantotiloiksi (pääpiirustuksessa tuotantotila 2 ja 8). Molempiin tiloihin lisätään toinen poistumistie ja rakennetaan WC-tiloja. Tuotantotilaan 8 asennetaan myös savupiippu kahvipaahtimoa varten.  Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Hankkeen laajuus</b>	
<b>Muutosalue</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Paloluokka</b>	P3

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:  Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:
---------------	--



- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- hormikatselmus
- 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- 117 i §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 21.10.2021

---

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johannes Sandell  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.10.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin 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 09.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-2370-21-D LP-091-2021-05127
<b>Hakija</b>	As. Oy Helsingin Klaavuntorni
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0242-0002 Klaavunpolku 2
<b>Pinta-ala</b>	2904 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10691
<b>Lainvoimaisuus</b>	1999
<b>Sallittu kerrosala</b>	3700 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	3700 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	asemakaavassa: Erytisasumisen korttelialue, joka on tarkoitettu etupäässä nuorten asuntoja varten (AKS)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lahtinen Reijo arkkitehti Arkkitehti Oy Reijo Lahtinen

**Rakennustoimenpide** Koko rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen erityisasumisesta tavanomaiseen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla, autopaikkojen rakentaminen

Asemakaavassa erityisasumiseen, tarkemmin nuorisoasumiseen, tarkoitettu kerrostalo muutetaan normaaliin asumiskäyttöön. Maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös HEL 2021-003020 (45-0556-21-S).

Rakennukseen ei tehdä muutoksia tilojen tai sen rakenteiden osalta.

Autopaikkamäärä muutetaan ja toteutetaan poikkeamispäätöksen mukaiseksi. Autopaikkoja tarvitaan yhteensä 27 kpl, jakautuen seuraavasti: normaali asuminen 26 autopaikkaa, joista 2 liikuntaesteisten paikkoja. Erytisasumisen autopaikkoja on yksi. Ajo-paikoitusalueelle on asemakaavan mukaisesti viereisen LPA:n kautta.

Autopaikkojen toteuttaminen muuttaa pihan kalustusta ja istutuksia sekä huleveden imeytymistä.

---

Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.
Rakennusoikeus	asuntokerrosalaa 3700 m <sup>2</sup>
Autopaikat	Yhteensä 27 Rakennetaan 27
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P1

---

### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- pihasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus  
- loppukatselmus

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

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava lupapisteeseen, rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää tontin piha-alueen pintamateriaalit, istutukset ja kalustus.

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

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 §, 125 §, 133 §, 134 a § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 21.10.2021

**Päättäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Anne Vähätalo  
arkkitehti

---

**Liitteet** Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.10.2021, 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 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 09.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-2736-21-D LP-091-2021-05258
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, KYMP, RYA, Tilat-palvelu
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0190-0015 Tulppakuja 4
<b>Pinta-ala</b>	2007 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12364
<b>Lainvoimaisuus</b>	2016
<b>Sallittu kerrosala</b>	1830 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1830 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalammi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalammi oy

---

**Rakennustoimenpide** Rakennuksen liittäminen itsenäisenä yksikkönä kaukolämpöön ja vesi- ja viemärijärjestelmiin sekä pihajärjestelyt.

Hankkeen kohteena on kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran käytössä ollut rakennus piha-alueineen. Rakennus ja sitä ympäröivä piha-alue on erotettu omaksi tontikseen ja tonttijako on tehty (kiinteistötoimitus on merkitty kiinteistörekisteriin 2.6.2021). Tonttijaossa tälle kiinteistölle (91-45-190-15) muodostetaan oma tonttinsa ennen kampuksen tontilla (91-45-190-16) alkavaa esirakennus ja uudishanketta.

Rakennuksen kaukolämpö- ja käyttövesiliittymä siirretään, sillä nykyiset liittymät tulevat "pääntontin" kautta, jolta rakennukset ja liittymät puretaan uuden rakentamisen tieltä.

Rakennukseen hankitaan kaukolämpöpaketti ja vesimittari. Yhdestä huonetilasta (nykyinen siivouskeskus) tehdään lämmönjakokohuone.

Tontin pohjoissivulle rakennetaan aita, jolla tontti erotetaan ns. kampusalueen tontista. Pihalle järjestetään pysäköintipaikat autoille ja polkupyörille. Ajoyhteys järjestetään Tulppakujalta suoraan tontille. Pihavalaistusta siirretään ajoyhteyden vaatimuksien mukaisesti.

Tontin pohjoislaidan pihakorkoa muokataan muun tontin kanssa toimivaksi. Hulevesijärjestelmää muokataan pihakoron muutosten vaatimusten mukaan.

Erityisselvitykset:

- Vesi- ja viemärilausunto ja -kartta
- Pihasuunnitelma
- Rakennuttajavalvontaa koskeva selvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Asemavaltuutus (hakijana kaupunki)

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

toteuttamista.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamis- ja kaivuutyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Mikäli kaivuutöissä havaitaan pilaantuneita maa-aineksia tai jätteitä, on välittömästi otettava yhteyttä Helsingin ympäristöterveysyksikköön ja noudatettava heidän antamaa ohjeistusta.

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

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.10.2021

**Päätöksen tekijä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Anne Vähätalo  
arkkitehti

---

**Liitteet** Hakemus

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.10.2021, 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 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 09.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.11.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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



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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	58-2758-21-A  LP-091-2021-06405
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXX Karhunkivi Oy XXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Karhusaari, 091-058-0107-0008 Reelinki 3a
<b>Pinta-ala</b>	680 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12512
<b>Lainvoimaisuus</b>	2020
<b>Sallittu kerrosala</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO: Erillispientalojen korttelialue; 1/2III: Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen alimmalla kerrostasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi; k: Alueen osa, joka voidaan tarvittaessa liittää katualueeseen.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Altalaa Wael H. M. arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (käyttötarkoitukseluokka 0110; omakotitalo) sekä maalämpökaivon poraaminen

Tonttijaolla jaetulle rinnemaastoiselle tontille rakennetaan eristeharkkorunkoinen, osittain kolmekerroksinen, loivasti harjakattoinen ja julkisivuiltaan punaiseksi rapattu pientalo. Alimmalla kerrostasolla on asuintilojen ja autotallin lisäksi kellaritiloja ylärinteen puolella. Pääsisäänkäynti on esteetön.

Autotallissa on yksi autopaikka ja kivituhkapintaisella pihan osalla yksi avopaikka. Maalämpökaivo porataan nurmetettavalle yläpihalle. Hulevesien imeytysalueen ylivuotovedet johdetaan kadun avo-ojaan sijoitussopimuksen mukaisesti. Jätehuoltoa varten pihalle sijoitetaan jäteaitaus.

Varsinainen rakennusoikeus (250 m<sup>2</sup>) käytetään kokonaan. Lasi-  
tettu terassin osa (katettu rakenne, noin 21 m<sup>2</sup>) voidaan toteuttaa

rakennusoikeuden lisäksi alueelle yleisesti sallitulla tavalla.

Lisäselvitys

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (7):  
 - Valtakirja  
 - Ennakkoneuvottelumuistio  
 - Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys  
 - Sijoitussopimus (hulevesien ylivuoto kadun avo-ojaan)  
 - Kerrosalakaavio (ei pääpiirustus)  
 - Naapurin kuuleminen  
 - Viesti Karhusaaren rakentajille (katetut rakennelmat)

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

250 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala

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

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

Tonteille ei saa rakentaa muita erillisiä rakennuksia tai katettuja rakennelmia.

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

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		250		250
	MRL 115 §		13		13
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 314 m<sup>2</sup>  
 Tilavuus 910 m<sup>3</sup>  
 Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 28.09.2021  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 06.09.2021  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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.

Pihan ajotiealueen muotoilussa tulee välttää liiallista maanpinnan nostoa sekä huolehtia, että toimenpiteet eivät ulotu tontin rajan yli pohjoiseen. Painanne tulee sijaita oman tontin puolella.

Hulevesien ylivuotovuotovesien johtamisessa kadun avo-ojaan tulee noudattaa sijoitussopimuksen ehtoja ja ohjeita.

Läntisen naapuritontin rajan välittömään läheisyyteen on esitetty korkeahko rimoitettu aitarakennelma. Sen korkeus saa olla enintään 1,6 m. Mahdolliselle korkeammalle rakenteelle tulee hakea naapurin suostumus ennen toteutusta. Kaikki rakenteet tulee sijaita oman tontin puolella.

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

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

töön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 21.10.2021

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

Liitteet Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.10.2021, 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 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 09.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.11.2026. 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.