

04.11.2021

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 04.11.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 640-644

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 09.11.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-2850-21-D LP-091-2021-07569
<b>Hakija</b>	KOy Maki 3 c/o Cromwell Finland Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0181-0002 Mäkitorpantie 3b
<b>Pinta-ala</b>	4428 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9824
<b>Lainvoimaisuus</b>	1992
<b>Sallittu kerrosala</b>	4743 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4743 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	KT: Toimistorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Aalto Minna Hillevi arkkitehti Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy

---

**Rakennustoimenpide** Sisätilojen muutokset 2. ja 3. kerroksessa

Haetaan lupaa sisätilojen muutoksille. Toisen ja kolmannen kerroksen väliin rakennetaan uusi sisäinen porras sekä liukumäki, joka palo-osastoidaan kolmannen kerroksen puolelle. Lisäksi kolmanteen kerrokseen rakennetaan uusia WC-tiloja ja taukotilan keittiö. Ilmanvaihto muutetaan palvelemaan uutta tilannetta. Muutosalan laajuus on 565 m<sup>2</sup>.

**Eriyisselvitykset:**

- Haitta-aineselvitys
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Selvitys LVIA-suunnittelun perusteista

**Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:**

- Hankeselvitys

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

**Rakennusoikeus** 4743 m<sup>2</sup>

**Hankkeen laajuus**

Muutosalue 565 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- 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.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle

maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Pääsuunnittelijan ja vastaava työnjohtajan tulee osaltaan valvoa muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 04.11.2021

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hanna Tiira  
Arkkitehti  
puh. 09 3103 7655

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.11.2021, 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 23.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.11.2026. 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>	38-2658-21-A LP-091-2021-00951
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Tuisku
<b>Rakennuspaikka</b>	Malmi, 091-038-0139-0004 Kirkonkyläntie 11
<b>Kaava</b>	12622
<b>Lainvoimaisuus</b>	2020
<b>Sallittu kerrosala</b>	3900 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kettunen Jarkko Tapani arkkitehti

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (0121) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen

Hankkeessa rakennetaan yksi seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo (käyttötarkoituksiluokka 0121) ja yksi yksikerroksinen talousrakennus (käyttötarkoituksiluokka 1911).

### Pohjaratkaisu

Asuinkerrostalossa on yhteensä 43 asuntoa ja yksi ravintola. Kaikissa asunnoissa on parveke. Asuinkerrostalon maantasokerrokseen on liiketilan lisäksi sijoitettu teknisiä tiloja, talopesula, siivouskomero/talovarasto, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto sekä S1-luokan väestösuoja, joka toimii irtaimistovarastoina normaalioloissa. Toiseen kerrokseen on sijoitettu irtaimistovarastoja. Seitsemänneistä kerroksesta löytyy talosauna sekä kerhohuone. Ullakolle on sijoitettu IV-konehuone ja irtaimistovarastoja.

Piharakennukseen sijoitetaan polkupyörävarasto ja jätehuone.

### Julkisivut

Rakennukset ovat betonielementtirakenteisia ja julkisivut pääosin asuinkerrostalon parvekkeiden sisäseiniä lukuun ottamatta paikalla muurattua tiiltä.

### Pysäköinti

Kohteen pysäköinti toteutetaan pihalle sekä kolme autopaikkaa



piharakennuksen eteen Askartien varteen. Kohteen kaikki autopaikat on mahdollista varustaa sähköauton latauspisteellä. Tontille toteutetaan yhteensä 32 autopaikkaa. Polkupyöräpysäköinti- paikkoja toteutetaan 86, joista 58 paikkaa piharakennuksessa ja 28 parvekkeiden alla.

#### Piha

Pihalle on osoitettu tila leikille ja oleskelulle. Tontin luoteisrajalla tehdään aitaamis- ja tukimuurirakenteita; rajaratkaisuille on hankittu naapurin hyväksyntä. Pihaympäristö ja rakennus on suunniteltu esteettömiksi. Asuinhuoneistoista pelastautuminen tapahtuu parvekkeilla sijaitsevien hätäpoistumisluukkujen kautta. Uuden asuinkerrostalon jäteposte toteutetaan piharakennukseen. Olemassa olevan asuinkerrostalon jäteposte toteutetaan pihalle kyseisen rakennuksen koillispuolelle.

#### Erityisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennesuunnittelun perusteet

Taloteknisen suunnittelun perusteet

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka B (2018)

Hulevesisuunnitelma

Pihasuunnitelma

Viherkerroinlaskelma

#### Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Naapurin kuuleminen

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuri tontilta 38185/2 ilmoittaa kantanaan että rakennettava seitsemänkerroksinen talo on liian korkea, se tulee estämään auringonvalon ja näin ollen se pimentää naapuritaloa ja tämän pihaa. Lisäksi naapuri ihmettelee sitä että naapureita kuullaan vasta sitten, kun rakennuspaikalta on jo vanha kiinteistö purettu ja uuden asuintalon huoneistot ovat myynnissä.

#### Poikkeamiset perusteluineen

---

**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)

Asemakaavan sallimasta kerrosalasta poiketaan 12,4 m<sup>2</sup> (0,5%). Kaavassa ei ole vaatimusta läpitalon porrashuoneesta. Molemmiin puolisiin kulkuyhteys on kuitenkin toivottu ratkaisu. Perusteena kerrosalan ylitykselle on suunnitelmassa toteutettu läpitalon porrashuone.

Asemakaavan määrittelemiä rakennusaloja on ylitetty asuinrakennuksen lounaisjulkisivulla osittain n. 0,3 m (4,5 m<sup>2</sup>) sekä piharakennuksen koillis- ja lounaisjulkisivulla n. 1,8 m (25,5 m<sup>2</sup>) rakennuksen tilojen toimivuuden vuoksi. Perusteena talousrakennuksen osalta: kaava sallii 60 k-m<sup>2</sup> pyörävarastorakennuksen rakentamisen, mutta varastorakennukselle varatun rakennusalan laajuus on vain 41 m<sup>2</sup>.

Luoteisjulkisivu toteutetaan näkyviltä osin asemakaavan vaatiman paikalla muuratun tiilen sijaan tiililaattapintaisilla elementeillä naapuritontin tilanteesta johtuen. Alueella tonttitehokkuus on kasvanut ja naapuritontin kaksikerroksinen rakennus voi vastaisuudessa korvautua korkeammalla kerrostalolla.

Asemakaavan määrittelemästä kahden ylimmän kerroksen vaaleasta julkisivuväristä on poikettu kaupunkikuvan eheyden vuoksi. Ympäristön rakennuskanta tai rakennuksen arkkitehtuuri ei tue väri vaihdosta ylimmissä kerroksissa.

Asemakaavan määrittelemästä 2,2 metrin korkuisesta korttelin pihaa suojaavasta meluesteestä on poikettu piharakennuksen ja asuinrakennuksen välisen aidan/portin osalta. Portin avoimuudella ja alle 2,2 metrin korkeudella ei ole merkittävää heikentävää vaikutusta oleskelupiha-alueen melutasoihin. Kohteen akustiikka-suunnittelija on antanut aiheesta lausunnon.

Kaavoituksen lausunnossa 7.10.2021 puolletaan poikkeamisten hyväksymistä. Samalla esitetään kehittämisehdotuksina parvekkeiden käyttöön ja seinäratkaisuihin liittyviä suunnitelmamuutoksia, jotka on nyt osittain sisällytetty hyväksyttäviin suunnitelmiin.

Naapureilta ei ole saatu huomautuksia poikkeamisiin liittyen.

#### Rakennusoikeus

Uudisrakennuksen rakennuspaikalle osoitettu rakennuspaikka-kohtainen rakennusoikeus:  
2200 m<sup>2</sup> asuin kerrosalaa ja 150 m<sup>2</sup> liiketilaa

Lisäksi saa rakentaa:  
-talousrakennus alaa 60 m<sup>2</sup>

-asumisen aputiloja ja yhteistiloja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2212		2212
asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		208		208
talousrakennuskerrosalaa		57		57
liikerakennusten kerrosalaa		150		150
kerrosalan ylitys /MRL 115§		217		217

Autopaikat	Yhteensä	32
	Rakennetaan	32

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	53	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2909 m <sup>2</sup>
Tilavuus	9550 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	09.08.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	11.08.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	11.08.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	07.10.2021
Lausunnon tulos	lausunto

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle

maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

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

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

Aloituskokouksessa tulee esittää tiedot työmaa-aikaisesta maaperän tarkkailusta. Mikäli työmaavaiheessa rakennuspaikalla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristönseuranta- ja valvontayksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

Ennen pohjarakennetöitä, pohjarakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä on toimitettava kaivusuunnitelma ja paalutus suunnitelma. Pohjarakennesuunnitelmissa on todettava maaperän radonin vaatimat toimenpiteet.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille ja muille katualueen ratkaisuille tulee tarvittaessa hakea sijoitusso- pimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Luvansaajan tulee perehtyä raitiotien rakentajan tekemiin tä- rinäneristysuunnitelmiin sekä arvioida raitioliikenteen tärinän ja runkoäänen mahdollisesti aiheuttamia haittoja ennen asuinrakennuksen pohjarakennesuunnittelua.

Rakennesuunnittelijan on laadittava detaljisuunnitelmat uretaa- nieristeen suojauksesta julkisivussa eristevalmistajan palosuun- nitteluohjeen mukaisesti. Suunnitelmat toimitetaan rakennesuun- nitelmien toimittamisen yhteydessä.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksien käyttöönottoa.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelas- tuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Ennen Notkopolun varteen rakennettavan jätepiesteen käyttöönottoa tulee sen paloturvallisuusratkaisuun liittyvät viereisen raken- nuksen muutostyöt olla tehtyinä lupahakemuksen liitteenä toimitte-

tun erillisselvityksen mukaisesti.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee esittää melumittauksista laadittu raportti ja asiantuntijalausunnat, jotka osoittavat, että rakennuksen tilat ja siihen liittyvät ulkotilat/-alueet on toteutettu määräysten mukaisesti. Liikenteen aiheuttama runkomelu/tärinä on otettava huomioon asiantuntijalausunnoissa.

Ennen loppukatselmusta on lupahakemuksen liitteenä olevassa naapurien keskenäisessä sopimuksessa mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista perustettava rasitteet tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Helsingin ympäristöpalveluiden elintarviketurvallisuusosastolle on tehtävä ilmoitus viimeistään neljä viikkoa ennen ravintolatoiminnan aloittamista.

Tämä lupa ei sisällä mainoslaittehyväksyntää. Mahdollisille mainoksille tulee hakea erillinen toiminpidelupa.

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

Asuinrakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Parvekelaattojen varatieluukkujen huolto ja toimivuus täytyy varmistaa rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeissa. Aasukkaille on jaettava ohje luukkujen käytöstä. Parvekeluukkujen sijainti parvekkeella tulee osoittaa varatieluukkuopastein.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätös toimitetaan tiedoksi lupahankkeesta huomauttaneelle naapurille tontilla 38185/2.

#### Päätöksen perustelut

Rakentaminen noudattaa pääpiirteissään, mm. korkeuden osalta, asemakaavan määräyksiä. Rakentamisen määrä ja rakennuksen kerrosluku on määrätty tontin hyväksytyssä asemakaavassa.

Hankkeeseen kuuluvat vähäiset poikkeamiset ovat maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla perusteltu. Poikkeaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä lueteltujen edellytysten mukainen. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lupahakemus täyttää rakennusluvan myöntämiselle maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä asetetut edellytykset.

Rakennusluvan naapurikuuleminen on suoritettu säädösten mukaisesti. Olemassa olevan rakennuksen purkutyölle on haettu rakennusvalvonnan lupa aiemmin erikseen, ja siihen liittyvä työ ei ole mukana tässä luvassa.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 04.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Rasitesopimus  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.11.2021, jolloin sen

katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi



Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 23.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.11.2026. 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>	39-2863-21-D LP-091-2020-07882
<b>Hakija</b>	Stefanoskoti sr
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0051-0015 Hallatie 2-6
<b>Pinta-ala</b>	8132 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7529
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Alueen käyttö</b>	Asuntolatyyppisten asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Silén Pär Åke arkkitehti Apsis Arkkitehtitoimisto / Arkitektbyrå

---

**Rakennustoimenpide** Muutostöitä asuinrakennuksen kellarikerroksessa

Asuinrakennuksen kellarin askartelutilan yhteydessä olevien oheistilojen käyttötarkoituksia muutetaan. Mm. ulkoiluvälinevaraston ja irtaimistovaraston sijalle tulee keittiö ja askartelutilaan liittyvä varasto.

Vuoden 2008 myönnetyn ja sittemmin rauenneen rakennuslupan jälkeen tehtyjen muutostöiden takia tähän muutoshankkeeseen ei sisälly rakennusteknisiä toimenpiteitä, ilmanvaihtojärjestelmän uusimiseen liittyviä töitä lukuun ottamatta.

Piha-alueella tehdään istutusjärjestelyjä paikoitusalueen vierustalalla.

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

---

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

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-

väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 04.11.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

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 23.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.11.2026. 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>	45-2616-21-A LP-091-2018-06309
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Valssimyllynkatu 19
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0573-0011 Valssimyllynkatu 19
<b>Pinta-ala</b>	3473 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11425
<b>Lainvoimaisuus</b>	2006
<b>Sallittu kerrosala</b>	1850 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Tahvanainen Ari arkkitehti Tengbom Oy

**Rakennustoimenpide** Kolmen rivitalon (0112), kolmen paritalon (0111) ja yhden omakotitalon (0110) rakentaminen

Puu-Myllypuroon rakennetaan kolme kaksikerroksista kolmeasuntoista rivitaloa (käyttötarkoitusluokka 0112), kolme paritaloa (käyttötarkoitusluokka 0111) sekä yksi omakotitalo (käyttötarkoitusluokka 0110).

Aluetta (tontit 11,12,13 ja 15) palveleva muuntamo sijoitetaan Valssimyllynkadun varrelle rakennukseen A.

Omistusasuntoja on yhteensä 16 kpl. Asunnot ovat pinta-alaltaan 75,5 m<sup>2</sup>-128,5 m<sup>2</sup> välillä.

Julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikate on peltiä.

Asunnoissa D1, D2, E1, E2, F1, F2, F3, G1, G2 ja G3 tulee parvekkeiden meluntorjunta toteuttaa meluselvityksessä esitetyllä tavalla.

Tontille on varattu yhteensä 28 autopaikkaa, joista 2 kpl on osoitettu Valssimyllynkadulle. Liikuntaesteisille sopivat vierasautopaikat 2 kpl ovat pihakadulla. Yhtiön autopaikat varustetaan latauspistevalmiuksilla.

Polkupyöräpaikkoja on asuntojen yhteydessä 42 kpl ja pihalla 8 kpl.

Rivitalojen sisäänkäynnit ovat esteettömät kuten paritalo C:n, muiden asuntojen sisäänkäynteihin on esitetty tasonostinvaraus minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Rakennusten suunniteltu energialuokka on B.

Väestönsuoja on tontin 13 yhteydessä. Yhteinen jätehuone tontin 12 kanssa. Muut naapurikiinteistöihin kohdistuvat rasitteet on esitetty rasitesopimusluetteloissa ja liitteissä 2 ja 3.

Taloyhtiö osallistuu yhteisten sopimusten mukaisesti kerhorakennuksen hallintaan 45567-1. Puu-Myllypuron koordinaatorkokouksen muistio on lupapäätöksen liitteenä.

Erityisselvitykset:

- Ääneneristävyys selvitys
- Paloryhmät jakokaavio
- Rakennusfysikaalinen toimivuus
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarviot
- Kosteudenhallintaselvitys
- Louhinnan ympäristöselvitys

Lisäksi hankkeesta on toimitettu piha- ja hulevesisuunnitelma sekä valaistussuunnitelma.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1) Rakennusten julkisivut ylittävät rakennusalan rajoja. Hakijan perustelu: Rakennusala on hyvin tiukka käytettävälle rakennusoikeudelle. Ulkovarastojen sijainti on sidottu asuinrakennusten sijaintiin. Ylitys lu-1 alueen suuntaan ja lähivirkistysalueen (VL-1) suuntaan ei aiheuta rajoituksia alueen käyttöön.

2) Rakennusten lukumäärästä 9 rakennusta poiketaan rakentamalla 7 rakennusta. Hakijan perustelu: Rakennusoikeus saadaan

käytettyä tarkoituksenmukaisesti, varaamalla asunnoille autopaikka asunnon sisäänkäynnin yhteyteen rakennusten väleihin.

3) Autopaikkojen vähimmäismäärästä 10 % katualueelle poiketaan, kun kaksi autopaikkaa (8,7 %) sijoitetaan katualueelle. Hakijan perustelu: Pyöritys on tehty alaspäin kahden asunnon autopaikkatarpeeseen (1 ap/asunto) Nämä asunnot voivat tilapäisesti hyödyntää tontille sijoitettujen vieraspaikkojen latauspisteitä (latauspistevalmius).

4) Talojen päätyjä yhdistävää, autopaikkoja rajaavaa porttia ei toteuteta. Hakijan perustelu: ajoportteja ei toteuteta toiminnallisista syistä, niiden huonojen käyttökokemusten takia. Rakennusten välille, pihakadun rajaan kiinni rakennetaan autokatos, joka visuaalisesti rajaa katutilaa.

5) Kaavan määrittämiä hormia ei rakenneta. Hakijan perustelu: Jokaiseen huoneistoon on suunniteltu hormivaraus ja paikka tulisijalle. Hormi voidaan rakentaa asukkaan niin halutessa.

6) lu-1 alueen piha-alueen avokalliot ja puusto tulee säilyttää luonnontilaisena. Luoteispäädystä n. 4 metrin kaista käytetään tonttien 11 ja 12 yhteiseen leikki/oleskelualueeseen. Hakijan perustelu: Leikki- ja oleskelualueen optimaalinen sijainti. Reuna-alue luiskataan ja istutetaan.

7) Ajoväylien pintamateriaalina käytetään punaista asfalttia tehosteena. Hakijan perustelu: On haettu yhtenäistä ilmettä vierekkäisten tonttien kesken. Asfaltti muodostaa erillisiä kenttiä pihakadun keskelle.

8) Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja rakennusoikeuden lisäksi 30 % nyt rakennetaan 64 m<sup>2</sup>/141 m<sup>2</sup> (45 %). Hakijan perustelu: kellarikerroksen tarkoituksenmukainen käyttö asumiseen liittyvänä aputilana. Varsinaista rakennusoikeutta jää ylityksen jälkeen käyttämättä 53 m<sup>2</sup>.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina ajatellen rakennettavaa kokonaisuutta. Rakennusalueen ylityksille on saatu naapurin suostumus.

#### Rakennusoikeus

1850 m<sup>2</sup>

Lisärakennusoikeus (enintään 8 % yksittäisen rakennuksen kerrosalasta; rakennusoikeuden lisäksi) 148 m<sup>2</sup>. Asumista palvelevien tilojen kerrosala (vähintään 1,5 % rakennusoikeudesta; ra-

kennettävä Ah 1 tontille).

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1797		1797
	talousrakennuskerros- alaa		81		81
	MRL 115 §		125		125
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Kiinteistön ulkopuoliset	2			
	Yhteensä	28			
	Rakennetaan	26			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2054 m <sup>2</sup>
Tilavuus	7130 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	13.01.2020
Lausunnon tulos	lausunto

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Louhintasuunnitelma on esitettävä ennen louhinnan aloittamista.

Rakennustöiden suorittamisen ajaksi on lu-1 ja lu-2 -merkinnällä merkityt piha-alueen osat on aidattava eikä niille saa läjittää louhetta, rakennustarvikkeita eikä siellä saa olla työmaanaikaisia rakennelmia.

Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puita ja pensaita sekä avokallioita vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

Mikäli katualueelle sijoitetaan perustuksia tai muita rakenteita (esim. rännikaivoja) rakennusjärjestyksessä sallittua enemmän, tulee niihin hankkia sijoituslupa rakennukset ja yleiset alueet palvelusta.

Ennen käyttöönottoa on esitettävä selvitys osallistumisesta yh-

teistilarakennuksen hallintaan.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Hyvissä ajoin ennen käyttöönottoa on rakentamisen edellyttämät rasitteet perustettava tai niiden pysyvyys on valmistettava muulla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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. Asia kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Päätös toimitetaan tontit-yksikkö/Miia Pasuri tontin kauppakirjan mukaisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 04.11.2021

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet Hakemus  
Ote kokouspöytäkirjasta  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rasitesopimus

Selvitys poikkeamisista  
Hankesuunnitelma  
Selvitys liikkumisesteettömyydestä

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.11.2021, 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 23.11.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.11.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.11.2026. 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.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	47-2880-21-C LP-091-2021-07603
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Vesalantie 42
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0111-0018 Vesalantie 42
<b>Pinta-ala</b>	2373 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8247
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Alueen käyttö</b>	AOR: Erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Torkko Anttu rakennusinsinööri Lumon Suomi Oy

---

**Toimenpide** Lasiterassien rakentaminen

Rivitalojen asuinhuoneistoille rakennetaan asuntokohtaiset lasiterassit. Lasitukset toteutetaan puitteettomilla, karkaistuilla, kirkkaila liukulaseilla. Ulkoilmaan rajoittuvista pystysuorista lasista yli 30 % on avattavia. Rakennus on varustettu koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä eikä korvausilmaa oteta lasituksen kautta. Terassien tuuletus on järjestetty lasien välissä olevien rakojen kautta.

Rakennuksen 30623 lasiterassit rakennetaan naapurin suostumuksella 1,8 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rakennuksen 30623 lasiterassit sijaitsee 1,8 m etäisyydellä naapuritontin rajasta. Asemakaavan mukaan rakennuksen etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään 4 m. Naapuri on antanut suostumuksensa.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ol-

lut niistä huomautettavaa. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennusasetus 126 §, 133 §, 138 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 04.11.2021

Päätöksen antaja

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä

Johannes Sandell  
rakennusmestari

---

Liitteet

Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.11.2021, jolloin sen

---

**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

katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi

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 23.11.2021.