

16.11.2021

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 16.11.2021 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 656-658

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 19.11.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	35-2939-21-A  LP-091-2021-09692
<b>Hakija</b>	XXXXX XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tuomarinkylä, 091-035-0182-0021 Pykälätie 6b
<b>Pinta-ala</b>	422 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12093
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Sallittu kerrosala</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Puuska Pipsa arkkitehti

**Rakennustoimenpide** Autotallirakennuksen purkaminen ja asuinpientalon (0110) rakentaminen.

Rakennetaan hallintaoikeudeltaan hakijan omistamalle tasamaatontille kaksikerroksinen, puurunkoinen, harjakattoinen omakotitalo.

Julkisivut ovat vaaleaksi peittomaalattua puuta ja vesikatteena on musta betonikattotiili.

Puretaan tontilla sijaitseva autotalli, jonka sijainti on pieneltä osin Pykälätie 6a:n puolella. Asiassa kuultiin kaupunginmuseota, jolla ei ollut huomautettavaa purkamishakemuksesta.

Kiinteistön 91-431-1-149 omistajat ovat sopineet seuraavien rasitteiden perustamisesta kiinteistöjen 20 ja 21 alueelle:

- 1) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (091-2021-K7)
- 2) Johto (091-2021-K8)
- 3) Jätteiden kokoamispaikka (091-2021-K9)
- 4) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (091-2021-K10)

Kiinteistöjen 91-35-182-20 ja 91-35-182-21 omistajat ovat sopineet rakentamisesta lähemmäksi kiinteistön yhteistä rajaa kuin

asemakaavassa rakennusalue on määritelty.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjesty- ly maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontille sijoitetaan 2 kpl autopaikkoja, jotka ovat avopaikkoja.

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

Piha-alueen pintavedet johdetaan kallistusten ja painanneojien avulla sadevesikaivoihin, joista edelleen kaupungin hulevesiver- koston.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan raken- nuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

#### Kuuleminen

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

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavasta poiketen tontille istutettavaksi määrätty puut (asemakaavassa 1 puu/tontin100m<sup>2</sup>) korvataan osittain pensasis- tutuksilla.

Perusteluna hakija toteaa, että asemakaava-alueella puita on sal- littu korvata osittain pensasislutuksilla tontin valoisuuden perus- teella.

Asemakaavan sallima harjan enimmäiskorkeus (7,5 metriä) ylite- tään 390 mm.

Perusteluna hakija toteaa, että rakennuksen korkeus alittaa ase- makaavan salliman enimmäiskorkeuden (6,5 metriä) 1040 mm ja julkisivujen pituudet sekä vesikaton kattokulma ovat asemakaa- vamääräysten mukaiset.

Asemakaavassa sallittu rakennusoikeus ylitetään 7 m<sup>2</sup>.

Perusteluna hakija toteaa, että rakennusoikeus ylitetään MRL 115 § 3 momentin mukaisesti ulkoseinien 250 mm ylittävän paksuu- den alalta ja ulkotilaan avautuvan teknisen tilan alalta.

Poikkeamisille on saatu naapureiden suostumukset.

Poikkeamiset ovat rakennuspaikka huomioiden vähäisiä ja perusteltuja.

**Rakennusoikeus** Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna  $e=0.30$ , joka vastaa 127 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa.  
Talous- ja autosuojatiloja saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi 35 m<sup>2</sup>/asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		127		127
	autosuoja	30		30	0
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		7		7
	lisäkerrosalaa		10		10
<b>Autopaikat</b>	<b>Yhteensä</b>	<b>2</b>			
	<b>Rakennetaan</b>	<b>2</b>			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 144 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 530 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### 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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta

ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §

---

sähköisesti allekirjoitettu, 16.11.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Sopimus uusista rasitteista tai järjestelyistä eri kiinteistöjen kesken  
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.11.2021, 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 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 03.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.12.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	35-2955-21-A  LP-091-2021-09691
<b>Hakija</b>	XXXXX XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tuomarinkylä, 091-035-0182-0020 Pykälätie 6a
<b>Pinta-ala</b>	423 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12093
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Sallittu kerrosala</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Puuska Pipsa arkkitehti

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (0110) rakentaminen

Rakennetaan hallintaoikeudeltaan hakijan omistamalle tasamaatontille kaksikerroksinen, puurunkoinen, harjakattoinen omakotitalo.

Julkisivut ovat vaaleaksi peittomaalattua puuta ja vesikatteena on musta betonikattotiili.

Puretaan tontilla osittain sijaitseva autotalli, jonka sijainti on pääosin Pykälätie 6b:n puolella. Purkamisen lausunnot on esitetty Pykälätie 6b:n lupaliitteissä.

Kiinteistön 91-431-1-149 omistajat ovat sopineet seuraavien rasitteiden perustamisesta kiinteistöjen 20 ja 21 alueelle:

- 1) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (091-2021-K7)
- 2) Johto (091-2021-K8)
- 3) Jätteiden kokoamispaikka (091-2021-K9)
- 4) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (091-2021-K10)

Kiinteistöjen 91-35-182-20 ja 91-35-182-21 omistajat ovat sopineet rakentamisesta lähemmäksi kiinteistön yhteistä rajaa kuin asemakaavassa rakennusalue on määritelty.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on

suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestyksellisesti maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontille sijoitetaan 2 kpl autopaikkoja, jotka ovat avopaikkoja.

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

Piha-alueen pintavedet johdetaan kallistusten ja painanneojien avulla sadevesikaivoihin, joista edelleen kaupungin hulevesiverkostoon.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu ja hakija ovat ilmoittaneet naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuulleet vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavasta poiketen tontille istutettavaksi määrätyt puut (asemakaavassa 1 puu/tontin100m<sup>2</sup>) korvataan osittain pensasistutuksilla.

Perusteluna hakija toteaa, että asemakaava-alueella puita on sallittu korvata osittain pensasistutuksilla tontin valoisuuden perusteella.

Asemakaavan sallima harjan enimmäiskorkeus (7,5 metriä) ylitetään 390 mm.

Perusteluna hakija toteaa, että rakennuksen korkeus alittaa asemakaavan salliman enimmäiskorkeuden (6,5 metriä) 940 mm ja julkisivujen pituudet sekä vesikaton kattokulma ovat asemakaavamääräysten mukaiset.

Asemakaavassa sallittu rakennusoikeus ylitetään 8 m<sup>2</sup>.

Perusteluna hakija toteaa, että rakennusoikeus ylitetään MRL 115 § 3 momentin mukaisesti ulkoseinien 250 mm ylittävän paksuuden alalta ja ulkotilaan avautuvan teknisen tilan alalta.

Poikkeamisille on saatu naapureiden suostumukset.

Poikkeamiset ovat rakennuspaikka huomioiden vähäisiä ja perusteltuja.

Rakennusoikeus Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna  $e=0.30$ , joka vastaa 127 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa.  
Talous- ja autosuojatiloja saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi 35 m<sup>2</sup>/asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		127		127
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		8		8
	lisäkerrosalaa		12		12
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 147 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 560 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### 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 määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 16.11.2021

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Sopimus uusista rasitteista tai järjestelyistä eri kiinteistöjen kesken  
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.11.2021, 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 03.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.12.2024 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.12.2026. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	54-2946-21-C LP-091-2021-07033
<b>Hakija</b>	Nemeko Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0201-0011 Furuborginkatu 3
<b>Pinta-ala</b>	36343 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 11720
<b>Lainvoimaisuus</b>	2011
<b>Sallittu kerrosala</b>	9400 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	7755 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (P/s).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Aspiala Aino Eliisa maisema-arkkitehti Aino Landscaping Oy

---

**Toimenpide** Ajoliittymän ja autopaikkojen rakentaminen

Hotelli kiinteistön huoltopihalle rakennetaan uusi ajoliittymä Furuborginkadulta. Nykyistä huoltopihaa ja pysäköintialuetta laajennetaan. Hotellin nykyinen ajoliittymä huoltopihalle poistuu asemakaavan mukaisen täydennysrakentamisen myötä.

Hankkeen yhteydessä louhitaan kalliota ja kaadetaan puita pihasuunnitelman mukaisella laajuudella. Autopaikat päällystetään läpäisevällä materiaalilla ja alueelle istutetaan uusia puita sekä pensaita. Huoltopihan hulevedet johdetaan imeytymään tontin metsäisenä säilyvälle alueelle.

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Kuuleminen on tehty suunnitelmalla, jossa autopaikkojen määrä oli 42. Kuulemisen jälkeen hakija on vähentänyt paikkojen määrää 38:an, osa paikoista on käännetty poikittain ja alueen länsireunaan on lisätty leveä yhtenäinen suojapensasistutus. Kuulemisen jälkeen tehtyjen muutosten voidaan katsoa parantaneen rakennettavien pientalojen asemaa.

## Poikkeamiset perusteluineen

Ajoliittymän sijainti poikkeaa asemakaavaan merkityn ajoliittymän paikasta. Huoltopiha laajenee alueelle, jota koskee asemakaavamääräys: "Alueen osa, jolla on maisema-arvoa. Alueen puusto ja avokalliot on säilytettävä. Tarvittaessa puusto on uusittava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy." Myös ajoliittymä sijoittuu edellä mainitulle alueelle.

Hakijan mukaan asemakaavaan merkitty ajoliittymä sijoittuu kohtaan, jossa Furuborginkadun ja huoltopihan välinen kallio on korkeimmillaan ja jossa kasvaa useita kookkaita, maisemallisesti merkittäviä puita. Hotelliin kuuluvalla asuinrakennukselle on aikanaan louhittu kulkureitti rakennuksen seinustalle. Jos ajoliittymä toteutuisi kaavan osoittamaan sijaintiin, myös kallio ajoliittymän ja olemassa olevan kulkureitin välistä jouduttaisiin louhimaan pois. Samalla suuret puut menetettäisiin. Hakemuksen mukaisessa ajoliittymän kohdassa kallio on matalampi, eikä alueella kasva juurikaan puita. Ajoliittymän siirron syy on puhtaasti maisemallinen.

Huoltopihaa pysäköintialueineen on laajennettu asemakaavaan merkityn aluerajauksen ulkopuolelle, jotta nykyaikaisten jäte-, huolto- ja pelastusajoneuvojen ajo huoltopihalle olisi mahdollista. Pysäköintipaikkoja sijoitetaan alueelle 38. Pysäköintipaikkojen määrää hakija perustelee sillä, että hotellin toiminta perustuu yksityisautoiluun. Julkinen liikenne hotellille toimii heikosti. Lisäksi hotellin käytössä oleva nykyinen pysäköintialue tontilla 91-54-350-2 pienenee käynnissä olevan asemakaavamuutoksen myötä. Loput asemakaavan edellyttämät hotellin autopaikat sijoitetaan kaavamuutosalueelle. Hakijan mukaan huoltopihan suunnitteluratkaisussa on huomioitu maisemallisesti merkittävät männyt. Poistettava puusto on pääasiassa ikänsä loppupuolella olevia koivuja. Pysäköintipaikat on osoitettu päällystettäväksi nurmikiveyksellä. Lisäksi alueen länsireunalle suunniteltujen asuintalojen vastaiselle rajalle istutetaan suojavyöhykkeeksi leveää ikivihreää pensasalue sekä uusia puita. Kaavan mukaisen aluerajan ylitys on pienialainen verrattuna koko tontilla säilyvään maisema-arvoja sisältävään alueeseen.

Asemakaavoitus on antamassaan lausunnossa puoltanut hanketta ehdolla, että louhinta tehdään hienovaraisesti ja siten, että vältetään suojakaiteiden asentamiselta. Toteutuksessa tulee huomioida hienovaraisuus sekä tarpeelliset suojaukset siten, etteivät

rakentamisen aikaiset vaikutukset leviä säilytettäville alueille ja kohdistu säilytettäviin puihin. Ajoliittymän tulee olla niin leveä, ettei mitoittava ajoneuvo joudu käyttämään jalkakäytävää kääntyesään tontille tai sieltä pois.

Lausunnossa mainitut ehdot on huomioitu suunnitelmassa kuitenkin siten, että louhitun ajoliittymän reunaan asennetaan käyttöturvallisuusasetuksen edellyttämä suojakaide. Suunnittelun edetessä tehdyt tarkemmittaukset ovat osoittaneet, että suojakaiteen asentaminen on välttämätöntä. Louhinnan tekeminen porrastettuna aiheuttaisi säilytettävän avokallion ja merkittävien puiden tuhoutumisen.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Autopaikat	Rakennetut	38
	Yhteensä	38

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	30.08.2021
Lausunnon tulos	ehdollinen

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Suunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- loppukatselmus

Ennen ajoliittymän rakennustöihin ryhtymistä hakijan tulee tehdä Helsingin Kaupunkiympäristön toimialalle liittymän rakentamista koskeva kaivu ilmoitus.

Työmaa-alue on aidattava ja säilytettävät puut juuristoalueineen on suojattava huolellisesti pihasuunnittelijan antamien ohjeiden mukaisesti. Työmaa-alueella olevien puiden juuristoalueelle ei saa varastoida tavaraa tai maamassoja. Työmaa-alueen ulkopuolella kasvavia säilytettäviä puita ei saa vahingoittaa.

Kallioleikkauksen päälle asennettavan suojakaiteen malli on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen asentamista (erityissuunnitelma).

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 126 a §, 133 §, 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 16.11.2021

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.11.2021, 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 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 03.12.2021.

#### 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 purkamis-



lupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki

Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 30.11.2021.