

17.02.2022

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 17.02.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 65-68

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 22.02.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>           | 12-0349-22-D<br><br>LP-091-2021-10434   |
| <b>Hakija</b>           | Asunto Oy Helsingin Vaasankatu 25   |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Alppiharju, 091-012-0361-0025<br>Vaasankatu 25  |
| <b>Kaava</b>            | 8901  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>   | 1985  |
| <b>Alueen käyttö</b>    | AK; Asuinkerrostalojen korttelialue<br>e; Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto-, julkisia palvelu-<br>ja niihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäiseen maanpäälli-<br>seen kerrokseen, mikäli sisäänkäynti kuhunkin tällaiseen huoneis-<br>toon järjestetään suoraan kadulta. |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Laine Kari Olavi<br>rakennusarkkitehti<br>Arkkitehtikuvio Oy Helsinki   |

---

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Rakennustoimenpide</b> | Käyttötarkoituksen muutokset kahdeksi ravintolaksi<br><br>Asuinkerrostalon 1. kerroksessa kadun puolella sijaitsevat kaksi<br>liikehuoneistoa muutetaan ravintoloiksi.<br><br>Ravintoloihin tulee 6 asiakaspaikkaa (ravintola 2) ja 25 asiakas-<br>paikkaa (ravintola 3).<br><br>Muutoksen yhteydessä tehdään huoneistojen sisäisiä tilajärjeste-<br>lyjä sekä rakennetaan ravintoloihin valmistuskeittiöt. Kellariker-<br>roksessa muutetaan irtaimistovarastoja tekniseksi tilaksi. Korvaa-<br>vat irtaimistovarastot rakennetaan piharakennuksen kellarikerrok-<br>seen.<br><br>Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on kat-<br>sottu ilmeisen tarpeettomaksi. |
| <b>Kuuleminen</b>         | Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu<br>ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö<br>huomioon ottaen.   |

Hankkeen laajuus

Muutosalue 86 m<sup>2</sup>  
Paloluokka palonkestävä

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.  
Lausunto pvm 10.01.2022  
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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan

ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

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 § ja 135 §

Ympäristöministeriön asetus 796/2017 7 §

sähköisesti allekirjoitettu, 17.02.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

Liitteet Hakemus  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.02.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeyus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 08.03.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.03.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 09.03.2027. 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>           | 24-3265-21-D<br>LP-091-2021-08391   |
| <b>Hakija</b>           | Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy   |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Kumpula, 091-024-0973-0006<br>Pietari Kalmin katu 2   |
| <b>Kaava</b>            | 11095   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>   | 2003  |
| <b>Alueen käyttö</b>    | YOT: Hallinto-, opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Saijonmaa Ulla<br>arkkitehti<br>Siren Arkkitehdit Oy  |

---

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Rakennustoimenpide</b> | Laboratoriorakennuksen ulkoseinien lisäeristäminen, jätesuojan rakentaminen rajan läheisyyteen<br><br>Kiihdytinlaboratoriorakennuksen julkisivujen tiiliverhoukset uusitaan parantaen julkisivun lämmöneristävyttä ja tuuletusta. Räystäsdetalji muutetaan, ikkunat ja kattoikkunat uusitaan. Sisäpihalle rakennetaan uusi jätesuoja. Laboratoriorakennuksen raitisilmanto siirretään vesikatolle, jotta etäisyys jätesuojaan on yli 8 metriä.<br><br>Toimitetut ARK detaljipiirroksot päätöksen liitteenä:<br>- Ikkunadetaljit<br>- Räystäsdetaljit |
| <b>Lisäselvitys</b>       | Uusi jätesuoja sijoitetaan asfaltoidulle piha-alueelle, joka nykytilanteessa jatkuu naapuritontin 91-24-973-5 puolelle paikoitusalueena. Laboratorion autopaikat sijaitsevat rasitesopimuksella kyseisellä naapuritontilla. Ajoreitti laboratoriotontille kulkee naapuritontin rasitealueen läpi Pietari Kalmin kadulta. Koska nykyinen rasitesopimus koskee vain pysäköintiä, rasitesopimus tullaan päivittämään koskemaan myös ajoreittiä.   |
| <b>Kuuleminen</b>         | Hakija on ilmoittanut naapurille 91-24-973-5 lupahakemuksen viereille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapuritontin haltija on antanut suostumuksensa ja esittänyt poikkeami-   |



sesta seuraavat huomautukset: Jättesuojasta ei saa aiheutua paloteknisiä rajoituksia tai muita lisävaatimuksia tontille 91-24-973-5 rakennettavan pysäköintilaitoksen rakentamiseen. Mahdolliset rajoitukset ja lisävaatimukset tulee tällöin ratkaista yksinomaan jättesuojaan kohdistuvilla ratkaisuilla tontin 91-24-973-6 omistajan toimesta ja kustannuksella.

Suunnitelmat on nyt tehty suostumuksessa edellytetyllä tavalla ja suostumuksessa ilmoitetun mukaisesti on sovittu, että rasitesopimus tullaan päivittämään myöhemmin. Mahdollisen kaavamuu-  
toksen tuottamat tulevaisuuden muutokset tarkastellaan ja ratkaistaan myöhemmin erikseen.

Laajempi naapurien kuuleminen ei ole tarpeen.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamisena säännöksistä jättesuojan etäisyys kiinteistön nykyiseen rajaan on pienimmillään 0.6 metriä.

#### Perustelut:

Uusi sijoituspaikka mahdollistaa jättesuojan koon kasvattamisen tarkoituksenmukaisella tavalla ja jätehuollon pois siirtämisen pääsisäänkäynnin vierestä. Sijainti on sovitettu tulevan asemakaavan muutosehdotuksen 12744 mukaisesti liikenteellisesti edulliseen paikkaan, johon jätehuolto on nyt ja kaavan toteutuessa mahdollista järjestää turvallisesti. Uuden kaavan toteutuessa, jättesuojan etäisyys muuttuneen rajaan tulee olemaan noin 2 metriä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Naapurin suostumuksessa esittämät asiat on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehtona.

---

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-

valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Aloituseroilmoitukseen mennessä on nimettävä kosteudenhallinta-koordinaattori.

Ennen räystään ja kattolyhtyjen toteuttamista on paikan päällä pidettävä mallikatselmus, johon osallistuu pääsuunnittelija. Mallitarkastuksessa tarkistetaan malli, sen detaljit ja sovitukset ympäröiviin rakenteisiin sekä värit. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

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

Tarkennettu rasitesopimus on toimitettava rakennusvalvontaan loppukatselmukseen mennessä.

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

§ ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 17.02.2022

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Naapurin suostumus  
Kaavoittajan kannanotto  
Detaljipiirustus  
Detaljipiirustus  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.02.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeyus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 08.03.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.03.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 09.03.2027. 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>               | 38-0372-22-C<br>LP-091-2021-05257   |
| <b>Hakija</b>               | Asunto Oy Kiilletie 5   |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Malmi, 091-038-0003-0002<br>Kiilletie 5   |
| <b>Pinta-ala</b>            | 6582 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaava</b>                | Asemakaava 11520  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 2010  |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 5100 m <sup>2</sup>   |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 8020 m <sup>2</sup>   |
| <b>Alueen käyttö</b>        | AK/s: Asuinkerrostalojen korttelialue. Asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuus. |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Rauhalampi Antti Miika Sakari<br>arkkitehti<br>Arkkittehtitoimisto Rauhalampi oy  |

### Toimenpide Autopaikkojen rakentaminen

Tontille rakennetaan uusia autopaikkoja. Rakentamisen yhteydessä tontilla olevaa kalliota louhitaan vähäisesti suunnitelmien osoittamassa laajuudessa. Osa autopaikoista sijoitetaan kiinteistölle vuokratulle lisäalueelle, jota koskee asemakaavamerkintä s-2. Autopaikka-alue sovitetaan maastoon puistoalueelle tehtävän nurmiluiskauksen avulla. Puiston alueelle tehtävälle nurmiluiskalle on saatu Kaupunkiympäristön alueidenkäytön sijoituslupa LP-091-2021-05984.

### Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan tontin käytössä olevia autopaikkoja tulee olla 53 kpl. Tontille sijoitetaan 25 autopaikkaa.

Osa autopaikoista sijoittuu alueelle, jota koskee asemakaavamerkintä s-2: Kaupunkikuvallisesti/maisemallisesti tärkeä metsäinen suojavyöhyke/taustametsä, jota on hoidettava ja kehitettävä siten, että metsä säilyttää monipuolisen ja moni-ilmeisen luonteensa.

Hakija perustelee autopaikkojen sijoittamista s-2 alueelle sillä, että järjestely pohjautuu voimassa olevaan asemakaavaan 11520. Hakijan nykyisistä pysäköintipaikoista 13 kpl sijaitsee tontilla 38003/2 ja 28 kpl läheisellä pysäköintitontilla 38020/4, jolle on kaavoitettu asuintaloja. Asuinrakentamisen toteutuessa pysäköintipaikat poistuvat. Asemakaavan valmisteluaineistossa korvaavia autopaikkoja on osoitettu taloyhtiön pihalle. Helsingin kaupungin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikkö on 10.3.2021 vuokrannut korvauksetta taloyhtiölle pihapysäköinnin laajentamista varten tarvittavan lisäalueen. Asemakaavassa on lisäksi osoitettu rakennuspaikka kaavatontteja palvelevan pysäköintilaitoksen rakentamista varten.

Alueen asemakaavoittaja on antamassaan sähköpostikannanotossa puoltanut autopaikkojen sijoittamista suunnitelman mukaisesti sillä perusteella ettei s-2 alue ole asemakaavassa merkitty suojeltavaksi erityisen merkittävänä, vaan sen on luokiteltu taustametsäksi. Kohdealue jää rakennuksen katveeseen ja sen kaupunkikuvallinen merkitys on vähäinen. Asemakaavoittajan mukaan toinen peruste järjestelylle on se, että asemakaavan mukainen pysäköintijärjestely ei ainakaan nykytilanteessa ole toteutuskelpoinen. Pysäköintitalon rakentamisen kustannukset ovat alueen asunto-osakeyhtiöille aivan liian korkeat.

Poikkeaminen on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

|            |            |    |
|------------|------------|----|
| Autopaikat | Rakennetut | 25 |
|            | Yhteensä   | 25 |

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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



mista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyössä on noudatettava sijoitussopimuksen ehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 17.02.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

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

---

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

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.02.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 08.03.2022.

## RAKENNUSLUPA

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>               | 41-0387-22-B<br>LP-091-2021-07906               |
| <b>Hakija</b>               | As. Oy Tobiaksentie 17                          |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Suurmetsä, 091-041-0073-0006<br>Topiaksentie 17 |
| <b>Pinta-ala</b>            | 1233 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Kaava</b>                | 6181  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 1971  |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 308 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 308 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Alueen käyttö</b>        | A1/500 II                                       |

Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m<sup>2</sup> kohti. Rakennukset on suunniteltava siten, että asemakaavassa sallittu asuntojen enimmäismäärä on mahdollista rakentaa. Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m<sup>2</sup>.

Tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden on oltava riittävä. Rakennuksen etäisyyden tontin kadunpuoleisesta rajasta on oltava vähintään 5 m, naapuritontin ja tontin puiston puoleisesta rajasta vähintään 4 m. Maistraatti voi kuitenkin erityisistä syistä sallia, että rakennus rakennetaan rajaan kiinni, mikäli sen rakennetaan yhteen naapuritontilla olevan rakennuksen kanssa ja noudatetaan yhtenäistä rakennustyyliä.

Tontilla vaadittavaan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30m /asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan. Autosuojan saa tontilla rakentaa myös erillisenä rakennuksena. Tontilla saa kuitenkin yhteensä olla enintään kaksi rakennusta.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköimiseen on istutettava.

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Sokorev Dmitry<br>insinööri, rakennusinsinööri |
|-------------------------|--|

---

**Rakennustoimenpide** Varaston rakentaminen rivitalon laajenuksena

**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

Yksikerroksisen rivitalon laajenuksena rakennetaan puurakenteinen pihavarasto (9 m<sup>2</sup>), asunto A17:n yhteyteen. Lisäksi tehdään asuntokohtainen terassi.

Tontille luvatta sijoitettu autojen pysäköintialue ja ylimääräinen ajoliittymä, kaavassa istutettavaksi määrätyllä tontinosalla, on poistettava rakennustoimenpiteen yhteydessä.

Lisäselvitys Energiaselvitys on tarpeeton.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Pihavarasto käyttää asuntokohtaista autosuojan kerrosalaa. Autosuojan kerrosalaa jää vielä jäljelle 21m<sup>2</sup>. Asuinrakennusten rakennusoikeus on käytetty jo aiemmin kokonaisuudessaan. Hakija perustelee poikkeusta ulkovarastointitilan puutteellisuudella. Pihavarasto sijaitsee kahden metrin etäisyydellä tontin rajasta. Naapuri on antanut suostumuksensa sijoittumiselle.

Rakennusoikeus Tehokkuus e=0,25 (308m<sup>2</sup>)

Vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>/asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan.

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus            | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|----------------------------|----------|------|-------|----------|
| asuinkerrosalaa            | 308      | 0    | 0     | 308      |
| autosuoja- ja varastotilaa | 0        | 9    | 0     | 9        |

Autopaikat Rakennetut 3  
Yhteensä 3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 9 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 20 m<sup>3</sup>  
Muutosalue 9 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 20.10.2021  
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus  
- rakennekatselmus  
- loppukatselmus

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

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

teyteen.

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.

Luvaton pysäköintialue tulee olla poistettu ja alue istutettu (tai esitettävä istutussuunnitelma) loppukatselmukseen mennessä.

**Päätöksen perustelut** Poikkeamiset asemakaavasta vähäiset ja perustellut.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117§, 125.2§, 133§, 135§, 141§ ja 175§

sähköisesti allekirjoitettu, 17.02.2022

**Päätäjät** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Noora Mukala  
Lupa-arkkitehti

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 22.02.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 08.03.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.03.2025 ja loppuun-

saatettava viimeistään 09.03.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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