

30.08.2022

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 30.08.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 420–433

---

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 02.09.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	13-2043-22-D LP-091-2022-02890
<b>Hakija</b>	Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 37
<b>Rakennuspaikka</b>	Etu-Töölö, 091-013-0437-0037 Runeberginkatu 37
<b>Kaava</b>	7457
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Alueen käyttö</b>	AKe; Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimitus- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Leppänen Kari Kalevi arkkitehti Leppänen Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinhuoneistojen jakaminen sekä muutoksia huoneistorekisteriin

Asuinkerrostalon 3. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto C 46 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi C 45 ja C 46.  
Asuinkerrostalon 6. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto A 30 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi A 30 ja A 31.

Huoneistorekisteriin lisätään seuraavat rekisteristä puuttuvat huoneistot:

- Asuinhuoneistot A 10 ja A 11, (2. kerros, jaettu aikaisemmin).
- Asuinhuoneistot A 8 ja B 36, (2. kerros, jaettu aikaisemmin).
- Asuinhuoneisto B 34 (1. kerros).
- Asuinhuoneisto C 50 (5. kerros).
- Toimistohuoneistot A 3 ja A 6 (1. kerros).

Lisäksi huoneistorekisterissä olevia tietoja korjataan vastaamaan olevaa tilannetta.

Pääsuunnittelijan selvityksen mukaan muutokset eivät vaikuta nykyisiin rakenteisiin tai talotekniikkaan. Lupahakemuksella esitetyt huoneistojen jakamiset ja niihin liittyvät rakenteelliset muutokset on toteutettu jo aikaisemmin.

Asuinhuoneistoissa on painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä.

Asuinhuoneistoille on osoitettu irtaimistovarastot.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Kuuleminen

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään vain tilajaon osalta ja samalla todetaan, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että aiemmin tehdyt muutostyöt on toteutettu määräysten edellyttämällä tavalla:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtynyt vastaa jo tehtyjen rakennusteknisten töiden säännösten mukaisuudesta sekä kohteen terveellisyydestä.

Huoneistojen muutoksiin sisältyvät ei-luvanvaraiset tekniset muutokset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Loppukatselmuksessa todetaan luvanmukaisuus vain tilajaon osalta.

Asuinhuoneistoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asuinhuoneiston satunnaista vuokrausta asuinhuoneistossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 30.08.2022

Päätäjät

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.09.2022, 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
- 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 16.09.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.09.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.09.2027. 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>	34-1929-22-D  LP-091-2021-08688
<b>Hakija</b>	Asunto-Oy Säästöluukkari
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0048-0014
<b>Pinta-ala</b>	9053 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6364
<b>Lainvoimaisuus</b>	1970
<b>Sallittu kerrosala</b>	2263 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	2262 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Rivitalojen korttelialue (AR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Vuorinen Marko Kalevi rakennusarkkitehti Corrector Oy

**Rakennustoimenpide** Muutoksia kvv- ja lämmitysjärjestelmässä, maalämpökaivon po-raaminen, sekä pihamuutoksia, julkisivumuutoksia ja purkaminen

Tontilla sijaitsee neljä v.1971 valmistunutta rivitaloa ja talousra-kennus.

Hakijan kuvaus toimenpiteistä:

- Rakennusten ulkopuoliset pohjaviemärit uusitaan.
- Rakennetaan rakennuksille uudet salaojitukset ja hulevesijärjes-telmää parannetaan (rännikaivot).
- Sähköjärjestelmän kesukset ja nousujohdot uusitaan.
- Autokatokseen rakennetaan sähköauton latausasemia.
- Yhtiön lämmitystapa kaukolämpö muutetaan maalämpöjärjes-telmäksi ja porataan kymmenen maalämpökaivoa.
- Lämpökeskus uusitaan järjestelmämuutoksiin liittyen.
- Vanha rapautunut piippu puretaan vesikaton tasoon.
- Vanha maanalainen öljysäiliö poistetaan.
- Jätekeräys siirretään palosuojelullisista syistä pois autokatok-sesta ja korvataan jätteen syväkeräyssäiliöillä lajitteluvaatimusten mukaan.
- Teknisen toteutuksen ja rakennusten perustusten suojaamiseksi tehdään vaadittavat puunkaadot ja kantojen poistot.
- Kulutuskerrokset uusitaan piha-alueella ja pysäköintialueella
- Autokatoksen/ talousrakennuksen räystäät kunnostetaan ja ve-sikourut uusitaan.



Hankkeesta on toimitettu korjausrakentamisen energiaselvitys ja geoenergian riittävyys selvitys, sekä piha- ja istutussuunnitelma.

Hankkeella ei ole vaikutusta rakennusten laajuustietoihin, ne säilyvät ennallaan.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta.

Naapurikiinteistön (91-34-48-13) haltijat ovat huomauttaneet seuraavasti:

"Maalämpökentän kaivo nro 10: Vähentää merkittävästi tontillemme tulevien lämpökaivojen (2kpl) energian saantia.

-ehdotus: korvaava paikka voisi olla ap 6:n kohdalla, huomioiden katualueen keskilinjan suunta voisi olla esim.135 astetta.

Toiseksi: Tehtävien salaojitus ja hulevesitöiden vaatimien kaivutöiden yhteydessä tehtävien muodostuvien irtomaan läjitys ei saa vaarantaa tonttiemme välissä olevaa hulevesiä keräävää ajo-ojaa."

Naapuritontin (91-34-48-9) haltija on kysynyt, että mitä tarkoittaa asemapiirustuksessa oleva 40m säde lämpökaivoista? Estääkö tämä maalämpöprojekti kallioporakaivon rakentamisen tämän säteen sisäpuolelle?

Lisäksi naapuritontin (91-34-48-9) sekä naapuritontin (91-34-48-10) haltijat ovat ehdottaneet seuraavasti:

"Ehdotamme lupatunnukseen LP-091-2021-08688, rakennuspaikkaan 91-34-48-14 että lämpökaivot 2 ja 4 (LK2 ja LK4) porataan 3 asteen kulman sijaan, 1.5 asteen kulmalla jotta varmistetaan että kaikkien kiinteistöjen lämpökaivot luovuttavat energiaa riittävästi.

Hakija on vastannut naapurihuomautuksiin mm. seuraavasti:

"Energiakentän tarkasteluraportissa todetaan, että esitetty kallistuskulma ja etäisyys ei vaikuta naapurikiinteistöjen energiansaantiin."

"Asia on huomioitu suunnitelmissa kattavasti ja suunnitelmia ei ole tarvetta muuttaa."

"Kuulemiskirjeen asemapiirroksen katkoviiva osoittaa suojaetäisyyttä kallioporakaivoihin (40 m)."

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan ilmoittamat poikkeaminen ja perustelut poikkeamiseen:

Rakennetaan jätekeräyskeskittymä syväkeräyssäiliöillä asema-  
kaavan määrittelemälle istutusalueelle.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

"Perusteluina on esitetty tontin käytettävyys (palo- ja raitisilmanot-  
to-määräykset sekä jätekeräyksen toiminnallinen sijoittuminen),  
jätehuollon järjestäminen (HSY vaatimukset ja kuljettajien työsuo-  
jeluvaatimukset) ja kiinteistönomistajan yhdenvertainen kohtelu  
asemakaavan korttelialueella (vastaavasti toteutettu kohde lähis-  
töllä, esitetty hankeselvityksessä)."

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-  
suudesta

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään  
seuraavin määräyisin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-  
väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-  
valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien  
katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- kvv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

"kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi".

Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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

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

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

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivojen porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai huleve-

siviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta ja haitalliset aineet on hävitettävä tehtyjen selvitysten ja viranomaisten määräysten mukaisesti.

Haitta-ainekartoitus on toimitettava rakennusvalvontaan aloituskokoukseen mennessä.

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

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

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien

hyväksi käyttämisestä.

Katualueet tulee pitää puhtaina.

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä suunnitelma, jota noudattamalla esitetään pölyn ja lietteen leviäminen ympäristöön.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 127 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 30.08.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Päätöksen liite  
Päätöksen liite  
Muu selventävä aineisto  
Maalämmön kaivuluvan johtoselvitys  
Selventävät piirustukset  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.09.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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 16.09.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.09.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.09.2027. 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.

#### Käyttöönottaminen

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



## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	34-1960-22-C LP-091-2022-06884
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Lastatie 18-20
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0101-0002 Lastatie 18
<b>Pinta-ala</b>	2271 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8306
<b>Lainvoimaisuus</b>	1981
<b>Sallittu kerrosala</b>	568 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Torkko Anttu rakennusinsinööri Lumon Suomi Oy

---

**Toimenpide** Lasitetun terassin rakentaminen

Haetaan lupaa rakentaa lasitetut ja katetut terassit rivitaloon asuntojen yhteyteen.

Pystysuora lasitus toteutetaan avattavilla ja puitteettomilla liukula-seilla. Kaikki lasit ovat kirkkaita ja karkaistuja. Lasituksen alumiini-profiilit ovat harmaanruskeita.

Ulkoilmaan rajoittuvista pystysuorista laseista yli 30 % on avattavia

Pääsuunnittelijan esittämän selvityksen mukaan lasitetun terassin kautta ei oteta korvausilmaa talon sisälle.

Lasitetun terassin tuuletus on järjestetty lasien välissä olevien rakojen kautta.

Muutoksella ei ole vaikutusta kerrosalaan.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmaisen tarpeettomaksi.

**Kuuleminen**

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

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

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

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §  
sähköisesti allekirjoitettu, 30.08.2022

**Päätäjä**

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä**

Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

---

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.09.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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 16.09.2022.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	38-2081-22-C LP-091-2022-07290
<b>Hakijat</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Malmi, 091-038-0282-0005 Ruotumestarinkatu 4
<b>Pinta-ala</b>	425 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11500
<b>Lainvoimaisuus</b>	2007
<b>Sallittu kerrosala</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sintonen Kirsti Sinikka rakennusarkkitehti

---

**Toimenpide** Julkisivumuutos pientalossa; parvekkeen tilalle katosrakenne

Muutos pientalossa: itäpuolinen parveke puretaan, tilalle tehdään lippakatos ensimmäisen kerroksen keittiön oven yläpuolelle.

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

---

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

Pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Toimenpidelupakäsittelyssä on katsottu vain hankkeen kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ratkaisut jäävät hankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Työ ei vaadi rakennusvalvonnan katselmuksia.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 §, 138 §

---

sähköisesti allekirjoitettu, 30.08.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.09.2022, 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
- 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 16.09.2022.



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	41-2075-22-A LP-091-2022-01798
<b>Hakija</b>	KOY Helsingin Akkutie 24
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0011-0012 Akkutie 24
<b>Pinta-ala</b>	1554 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	777 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kurki Markku Veli Lauri rakennusarkkitehti Arkk.tsto Markku Kurki Oy

**Rakennustoimenpide** Autotalli/varastorakennuksen (1211) rakentaminen

Rakennetaan lämmin puurunkoinen autotalli- / varastorakennus (käyttötarkoituusluokka 1211).

Tontilla on 14 autopaikkaa autotalleissa.

Julkisivut ovat profiilipeltiä ja vesikatteena on pelti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C, käyttöluokka 9 ei raja-arvoa.

Tontin vuokralainen on antanut selvityksen jonka mukaan vuokralaisen käyttöön tulee yli 50 % toteutettavasta rakennusoikeudesta.

Tontille on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus, jossa maaperän on todettu olevan paikallisesti pilaantunut. Pilaantuneisuus ja puhdistustarve voidaan arvioida tarkemmin tarkennetun riskin- arvioinnin avulla.

Lisäksi hankkeesta on tehty kosteudenhallintaselvitys.

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-

muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennetaan 5 m:n etäisyydelle pohjoisrajasta naapurin Akkutie 26 haltijan suostumuksella.  
Rakennetaan 2 m:n etäisyydelle länsirajasta naapurien Rattitie 13 haltijoiden suostumuksilla.

Rakennusoikeus e=0.50 (777 m<sup>2</sup>)

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
teollisuus- ja varasto- rakennusten kerros- alaa		752		752

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 752 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 4150 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
Lausunto pvm 04.08.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 24.03.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 23.03.2022  
Lausunnon tulos kielteinen

---

Lausunnon antaja	Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö
Lausunto pvm	29.06.2022
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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 toteut-

tamista.

Riski-arvio tulee toimittaa ympäristöpalveluun ja esitetään aloituskokouksessa.

Rakentamisessa on noudatettava pelastuslaitoksen ja ympäristöpalveluiden lausunnoissa annettuja ohjeita.

Rakennuksesta laadittua käyttö- ja huolto-ohjeita on noudatettava. Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristöpalvelun ympäristönseuranta- ja valvontayksikön ympäristövalvontaan.

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

Poikkeamia rajaetäisyydestä voidaan pitää vähäisinä. Poikkeamiselle on saatu naapureiden suostumukset ja palo-osastoinnista huolehditaan.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 30.08.2022

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

**Liitteet** Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Vuokrasopimus  
Haitta-aineselvytys  
Lausunto

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 02.09.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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 16.09.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.09.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.09.2027. 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>	44-1857-22-A  LP-091-2021-08737
<b>Hakijat</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tammisalo, 091-044-0039-0003 Ruonapolku 1
<b>Pinta-ala</b>	533 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 6461
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Sallittu kerrosala</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AKR: Asuntokerrostalojen ja rivitalojen tai muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue  4as: Merkintä osoittaa suurimman sallitun määrän asuntoja tontilla
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hautala Kirsti Kaarina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Westerback Oy
<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Tontille rakennetaan hallinnanjaolla jaetuille osalle (tässä hallinnanjakoalue A) kaksikerroksinen, pulpettikattoinen, puuelementtirakenteinen erillispientalo (0110 Omakotitalot)</p> <p>Samalle tontille rakennetaan yhteensä neljä uutta erillispientaloa, jokainen erillisillä luvilla. Tontin yhteisten alueiden toteutus on esitetty hakemusten pääpiirustuksissa ja siitä vastaavat osakkaat keskinäisten sopimustensa mukaisesti.</p> <p>Rakennuksen julkisivu on rapattu valkoiseksi. Ikkunat, ovet ja pelitykset ovat mustia. Kerrosluku on kaksi. Kellaria tai autosuojaa ei ole. Piirustuksissa tilavarauksena esitetylle autokatokselle on haettava erillinen lupa, mikäli se aiotaan toteuttaa.</p> <p>Esteetön käynti rakennukseen on esitetty toteutettavaksi terassin kautta luiskavarauksella.</p> <p>Rakennuksen energiatehokkuusluku on 106 kWh/m<sup>2</sup> ja E-luokka B.</p>



Rakennuspaikan länsireunalla säilytettävät puut on merkitty asemapiirustukseen.

Lisäselvitys

Tontin hulevedet johdetaan Tammisalon kanavaan. Perusteluna hakija esittää, että alueella ei ole kaupungin hulevesijärjestelmää eikä tontin maaperä ei ole imeytykseen soveltuvaa. Hulevesien johtamisesta tehdään sopimus Helsingin kaupungin alueidenkäytön kanssa. Sopimusluonnos on toimitettu lupahakemuksen liitteeksi.

Lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu selvitys koskien rakennuksen keskikorkeutta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-44-39-2 (Ruonapolku 3) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista huomautuksia, jotka koskevat mm. rakentamisen määrää, hulevesiä, liikenneturvallisuutta ja vaikutuksia ympäristöön. Hankkeen pääsuunnittelija on antanut vastineen naapureiden huomautuksiin. Vastineessa todetaan hankkeen noudattavan asemakaavaa ja ottavan huomioon naapureiden esille tuomat huolet ympäristön viihtyisyydestä ja turvallisuudesta. Naapureiden huomautus ja vastine on toimitettu hakemuksen liitteiksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää sallitun kerrosalan 4% ulkoseinän ulkopinnan mukaan laskettuna. Ulkoseinäpaksuuden 250 mm mukaan laskettuna rakennusoikeus ei ylity. Asemakaavan sallima lisärakennusoikeus jätetään tämän luvan yhteydessä käyttämättä, joten kokonaisrakennusoikeus ei ylity.

Rakennuksen korkeus ylittää n. 0,2 m:llä kaavassa sallitun 8 m. Perusteluna ylitykselle on hakija esittänyt rakennuksen muotokehen ja tulvariskistä johtuvan turvallisen rakentamiskorkeuden sekä talotekniset syyt.

Rakennusoikeus

$e=0.25$  Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan  
Koko tontin sallittu kerrosala on 688 m<sup>2</sup>. Hallinnanjakosopimuksella tontin osakkaat ovat jakaneet rakennusoikeuden neljään osaan siten, että jokaiselle on annettu kerrosalaa 172 m<sup>2</sup>.

AKR-korttelialueella saa tontille rakentaa kaavassa vaadittavan vähimmäismäärän autopaiikkoja (1 paikka/asunto) autosuojiiin ja

katoksiin, joita ei lasketa tontin kerrosalaan ja joiden kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>/asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa RakA 152 §	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
			172		172
			7		7
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	179 m <sup>2</sup>
Tilavuus	610 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	18.02.2022
Lausunnon tulos	lausunto

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräysin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja kuinka samalle tontille rakennettavien pientalojen työmaiden toiminta sovitetaan yhteen.

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

Naapureiden on keskenään sovittava mahdollisen aidan raken-

---

	tamisesta tontin rajalle ja tarvittaessa haettava lupa rakennusvalvonnalta.
Päätöksen perustelut	Poikkeaminen asemakaavan sallimasta rakennusoikeudesta on vähäinen ja perusteltu energiataloudellisista syistä. Poikkeaminen rakennuksen sallitusta korkeudesta on vähäinen ja riittävästi perusteltu. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-l §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 § ja 217 §.  Rakennusasetus 152§  sähköisesti allekirjoitettu, 30.08.2022
Päätäjä	Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat
Käsittelijä	Valtteri Suontausta arkkitehti
Liitteet	Hakemus Valtakirja Rakennusoikeuslaskelma Naapurin kuuleminen Lausunto
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.09.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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 16.09.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.09.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.09.2027. 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>	44-1877-22-A  LP-091-2022-02437
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tammisalo, 091-044-0039-0003 Ruonapolku 1
<b>Pinta-ala</b>	538 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6461
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Sallittu kerrosala</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AKR: Asuntokerrostalojen ja rivitalojen tai muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue  4as: Merkintä osoittaa suurimman sallitun määrän asuntoja tontilla
<b>Pääsuunnittelija</b>	Oksala Aku Ville Valtteri rakennusinsinööri Turvallisuus- ja rakennusinsinööritoimisto A. Oksala ky
<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Tontille rakennetaan hallinnanjaolla jaetuille osalle (tässä hallinnanjakoalue B) kaksikerroksinen, harjakattoinen, kivirakenteinen erillispientalo (0110 Omakotitalot) ja porataan maalämpökaivo</p> <p>Samalle tontille rakennetaan yhteensä neljä uutta erillispientaloa, jokainen erillisillä luvilla. Tontin yhteisten alueiden toteutus on esitetty hakemusten pääpiirustuksissa ja siitä vastaavat osakkaat keskinäisten sopimustensa mukaisesti.</p> <p>Rakennuksen julkisivu on rapattu valkoiseksi. Ikkunat, ovet ja pelitykset ovat mustia. Kerrosluku on kaksi. Kellaria ei ole. Lisärakennusoikeudella tehtävä autotalli on rakennusmassan sisällä.</p> <p>Rakennuksen energiatehokkuusluku on 73 kWh/m<sup>2</sup> ja E-luokka A.</p> <p>Rakennuspaikan länsireunalla säilytettävät puut (4 kpl) on merkitty asemapiirustukseen.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-



ta. Naapuritontin 91-44-39-2 (Ruonapolku 3) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista huomautuksia, jotka koskevat mm. rakentamisen määrää, hulevesiä, liikenneturvallisuutta ja vaikutuksia ympäristöön. Hankkeen pääsuunnittelija on antanut vastineen naapureiden huomautuksiin. Vastineessä todetaan hankkeen noudattavan asemakaavaa ja ottavan huomioon naapureiden esille tuomat huolet ympäristön viihtyisyydestä ja turvallisuudesta. Naapureiden huomautus ja vastine on toimitettu hakemuksen liitteiksi.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennukselle sallittu kokonaisrakennusoikeus (172 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> =197 m<sup>2</sup>) ylittyy asemapiirustuksessa esitetyn laskelman perusteella 7 m<sup>2</sup>. Rakennuksen toteutuva kokonaisala on 204 m<sup>2</sup>, sisältäen autosuojan. Ylitys johtuu ulkoseinän paksuuden 250 mm ylittävästä osasta.

#### Rakennusoikeus

e=0.25 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan  
Koko tontin sallittu kerrosala on 688 m<sup>2</sup>. Hallinnanjakosopimuksella tontin osakkaat ovat jakaneet rakennusoikeuden neljään osaan siten, että jokaiselle on annettu kerrosalaa 172 m<sup>2</sup>.

AKR-korttelialueella saa tontille rakentaa kaavassa vaadittavan vähimmäismäärän autopaikkoja (1 paikka/asunto) autosuojiin ja katoksiin, joita ei lasketa tontin kerrosalaan ja joiden kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>/asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		172		172
	autosuoja		21		21
	RakA 152 §		11		11
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	204 m <sup>2</sup>
Tilavuus	556 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 28.03.2022  
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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja kuinka samalle tontille rakennettavien pientalojen työmaiden toiminta sovitetaan yhteen.

Ennen maaläpökaivon porausta on selvitettävä maalämpökaivon rakennettavuusselvityksessä mainitun tietoliikennekaapelin sijainti sekä se, siirretäänkö tai poistetaan kaapeli. Selvitys on esitettävä aloituskokouksessa.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

"kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi".

Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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

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

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

#### Ympäristövaikutukset

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

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

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

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

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

**Päätöksen perustelut** Poikkeaminen asemakaavassa sallitusta rakennusoikeudesta on vähäinen ja lämpötaloudellisin syin perusteltu. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-l §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 § ja 217 §.

Rakennusasetus 152§

sähköisesti allekirjoitettu, 30.08.2022

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Valtteri Suontausta  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Rakennusoikeuslaskelma  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.09.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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 16.09.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.09.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.09.2027. 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.

#### Käyttöönottaminen

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



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	44-2052-22-A  LP-091-2022-00934
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tammisalo, 091-044-0039-0003 Ruonapolku 1
<b>Pinta-ala</b>	542 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6461
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Sallittu kerrosala</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AKR: Asuntokerrostalojen ja rivitalojen tai muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue  4as: Merkintä osoittaa suurimman sallitun määrän asuntoja tontilla
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rosberg Virve Anneli rakennusarkkitehti Studio Rosberg Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Tontille rakennetaan hallinnanjaolla jaetuille osalle (hallinnanja-koalue C) kaksikerroksinen, kivirakenteinen erillispientalo (0110 Omakotitalot) ja porataan maalämpökaivo</p> <p>Samalle tontille rakennetaan yhteensä neljä uutta erillispientaloa, jokainen erillisillä luvilla. Tontin yhteisten alueiden toteutus on esitetty hakemusten pääpiirustuksissa ja siitä vastaavat osakkaat keskinäisten sopimustensa mukaisesti.</p> <p>Rakennuksen julkisivu on rapattu valkoiseksi. Ikkunat, ovet ja pelitykset ovat mustia. Kerrosluku on kaksi. Kellaria ei ole. Lisärakennusoikeudella tehtävä autotalli on osana rakennuksen massaa.</p> <p>Rakennuksen energiatehokkuusluku on 109 kWh/m<sup>2</sup> ja E-luokka B.</p> <p>Rakennuspaikan istutukset on merkitty asemapiirustukseen.</p>
---------------------------	---

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-44-39-2 (Ruonapolku 3) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista huomautuksia, jotka koskevat mm. rakentamisen määrää, hulevesiä, liikenneturvallisuutta ja vaikutuksia ympäristöön. Hankkeen pääsuunnittelija on antanut vastineen naapureiden huomautuksiin. Vastineessa todetaan hankkeen noudattavan asemakaavaa ja ottavan huomioon naapureiden esille tuomat huolet ympäristön viihtyisyydestä ja turvallisuudesta. Naapureiden huomautus ja vastine on toimitettu hakemuksen liitteiksi.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Autosuojan kaavassa määrätty korkeus 3,0 metriä ylitetään n. 0,9 metrillä. Rakennuksen perustamiskorkeus on määritetty välttämään tulvariski, joten täyttöä syntyy tämän vuoksi n. 1 m. Rakennukselle sallittu kokonaisrakennusoikeus ( $172 \text{ m}^2 + 25 \text{ m}^2 = 197 \text{ m}^2$ ) ylittyy asemapiirustuksessa esitetyn laskelman perusteella  $10 \text{ m}^2$ . Rakennuksen toteutuva kokonaisala on  $207 \text{ m}^2$ , sisältäen autosuojan. Ylitys johtuu ulkoseinän paksuuden  $250 \text{ mm}$  ylittävästä osasta.

**Rakennusoikeus**  $e=0.25$  Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan  
Koko tontin sallittu kerrosala on  $688 \text{ m}^2$ . Hallinnanjakosopimuksella tontin osakkaat ovat jakaneet rakennusoikeuden neljään osaan siten, että jokaiselle on annettu kerrosalaa  $172 \text{ m}^2$ .

AKR-korttelialueella saa tontille rakentaa kaavassa vaadittavan vähimmäismäärän autopaikkoja (1 paikka/asunto) autosuojiin ja katoksiin, joita ei lasketa tontin kerrosalaan ja joiden kerrosala on enintään  $25 \text{ m}^2/\text{asunto}$ .

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		172		172
autosuoja		25		25
RakA 152 §		10		10

#### Hankkeen laajuus

**Kokonaisala**  $207 \text{ m}^2$   
**Tilavuus**  $760 \text{ m}^3$

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 25.02.2022  
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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja kuinka samalle tontille rakennettavien pientalojen

työmaiden toiminta sovitaan yhteen.

Ennen maaläpökaivon porausta on selvittävä maaläpökaivon rakennettavuusselvityksessä mainitun tietoliikennekaapelin sijainti sekä se, siirretäänkö tai poistetaan kaapeli. Selvitys on esitettävä aloituskokouksessa.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

"kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi".

Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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

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

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

#### Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdolli-

simman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

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

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

Naapureiden on keskenään sovittava mahdollisen aidan rakentamisesta tontin rajalle ja tarvittaessa haettava lupa rakennusvalvonnalta.

**Päätöksen perustelut** Poikkeaminen asemakaavan sallimasta rakennusoikeudesta on vähäinen ja perusteltu energiataloudellisista syistä. Sallitun korkeuden ylitys autosuojan osalta on vähäinen ja perusteltu tontin olosuhteilla. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-l §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 § ja 217 §.

Rakennusasetus 152§

sähköisesti allekirjoitettu, 30.08.2022

---

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Valtteri Suontausta  
arkkitehti

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.09.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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 16.09.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.09.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.09.2027. 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>	45-2083-22-A LP-091-2022-01001
<b>Hakija</b>	XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0468-0013 Iso Koivusaari 7
<b>Pinta-ala</b>	5200 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10990
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Sallittu kerrosala</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	RA Loma-asuntojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Enne Olli arkkitehti Yksiö Puutarhassa OY

**Rakennustoimenpide** Kahden vapaa-ajan rakennuksen (0210), saunan (1910) ja venevajan rakentaminen

Rakennetaan kaksi vapaa-ajan asuinrakennusta (käyttötarkoitussluokka 0210), sauna (käyttötarkoitussluokka 1910), venevaja ja laiturit.

Rakennusten julkisivut ovat lautaverhousta ja vesikatteena huopakate.

Asemakaavoitus on lausunnossaan puoltanut vapaa-ajan rakennusten sijaintia rakennusalueen ulkopuolelle, koska sille on naapureiden suostumus ja perusteluna on tarkoituksenmukainen sijoittelu maastoon. Ylityksillä ei liitteenä olevien piirustusten perusteella ole oleellista maisemallista vaikutusta meren suunnasta tarkasteltuna.

Kiinteistön omistaja on tietoinen, että uuden saunarakennuksen ja venevajan lattiakorko on alempana kuin Helsingin kaupungin tulvaennusteissa esitetyt alimmat turvalliset lattiakorot ja siten rakennus saattaa kastua vedenpinnan noustessa.

Lisäksi vapaa-ajan rakennuksista on toimitettu energiaselvitys.

Kuuleminen

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

Kaupunki naapurina on antanut suostumuksen venevajan sijainnille seuraavin ehdoin:

-venevajan kaikki rakenteet kattoylityksineen sijoittuvat hakijan omalle maalle

Poikkeamiset perusteluineen

Vapaa-ajan rakennus A ylittää rakennusalueen rajan 1.5 m. Ylitys on noin 3% rakennuksen alasta. Sijoittamalla rakennus näin saadaan etäisyys vapaa-ajan rakennus B:n pysymään maltillisena ja samalla rakennus ei varjosta liiaksi rakennusten väliin asettuvaa oleskelualueetta.

Vapaa-ajan rakennus B sijoittuu kokonaisuudessaan rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Etäisyys rakennusalueen rajaan on lähimmillään 2.8m. Sijoittamalla rakennus valittuun kohtaan saadaan rakennus asemoitua tontille parhaalla mahdollisella tavalla tontin maaston muodot ja maaperän ominaisuudet huomioiden. Kallio asettuu tuolla kohtaa lähelle maanpintaa ja vajoaa syväälle rakennusalueen rajan tuntumassa. Rakennus asettuu hyvin saaren olemassa olevaan puustoon nähden ja mereltä päin katsottaessa maastoutuu maisemaan.

Tontilla oleva talousrakennus (30 m<sup>2</sup>) ylittää 4 m<sup>2</sup> sallitun 1/8 sallitusta rakennusoikeudesta. Rakennus on jo olemassa oleva ja valmistunut ennen kaavaa. Rakennuksen purkaminen tai pienentäminen olisi kohtuutonta ja ylitystä voidaan pitää vähäisenä.

Venevaja luetaan rakennelmaksi ja tästä johtuen siihen ei sovelleta kaavan määräystä "rakennuksen on oltava vähintään 6 m rajasta".

Rakennusoikeus

e=0,04 (208 m<sup>2</sup>)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		157		157
Pihasauna		31		31
MRL 115 §		9		9

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 257 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 700 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 19.08.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 17.08.2022  
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
- 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.

Säilytettävät ja istutettava puut asemapiirroksen ja erillisen puustoselvityksen mukaisesti. Terrassien koko toteutetaan asemapiirroksen mukaisena.

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

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

Poikkeamiset asemakaavasta säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 30.08.2022

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet Hakemus  
Rakennusoikeuslaskelma  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Kaavoittajan kannanotto  
Muu selventävä aineisto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.09.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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 16.09.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.09.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.09.2027. 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.

#### Käyttöönottaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-1841-22-D LP-091-2022-01597
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Willebrandinkuja 3
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0068-0015 Willebrandinkuja 3
<b>Pinta-ala</b>	1614 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7090
<b>Lainvoimaisuus</b>	1974
<b>Sallittu kerrosala</b>	404 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	403 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rossi Gianluigi arkkitehti Arkkitehtuurisuunnittelu GR8

**Rakennustoimenpide** Rakennuksen vesikaton muutos-, lämmöneristys- ja korjaustyöt sekä sisätilamuutoksia

Rinteeseen porrastetun rivitalon vesikaton kate ja kattokalusteita uusitaan, rakenteita kunnostetaan ja samalla kattoa korotetaan lämmöneristuksen lisäämiseksi. Lisäksi rakennuksen ilmanvaihtoon tehdään tehostamis- ja kunnostamistoimenpiteitä. Tehtävät työt on listattu ohessa:

### Julkisivumuutostoimenpiteet

- bitumikermikatto uusitaan, katon korkeutta kasvatetaan n. 650 mm kattokaatojen, lämmöneristuksen ja ontelotilan tuuletuksen parantamiseksi.
- yläpohjan lämmöneristys uusitaan, kokonaiseristepaksuus kasvatetaan 500 mm:iin u-arvoltaan nykymääräyksiä täyttäväksi.
- yläpohjarakenteen huoneistoporrastukset tehdään EI30 täyttäväksi rakenteiksi vesi katteeseen asti.
- kattoturvatuotteet uusitaan nykymääräysten mukaisiksi.
- sisäpuolinen sadevesijärjestelmä uusitaan tarvittavilta osiin, kattokaivot varustetaan lämmityskaapeleilla.
- savupiiput ja katolla olevat iv-putket korotetaan nykymääräyksiä täyttäväksi.
- asennetaan uudet alipainetuulettimet

- painovoimaisen, huoneistokohtaisen siirtoilmajärjestelmän toiminta parannetaan lisäämällä raitisilmaventtiilit asuinhuoneiden ikkunoiden tuuletusosaan ja asentamalla tuuliroottoreita poistoilmakanavien päihin.
- b-huoneiston sisääntulokatot jatketaan suojaamaan myös porrasaskelmia.
- sisääntulotasanteiden kaiteiden puuttuvat pinnat tai suojalevyt uusitaan
- materiaaleissa ja värisävyissä ei tehdä muutoksia.

#### Muut luvanvaraiset toimenpiteet

- A-huoneiston kellarikerroksessa sijaitseva uima-allasosaston ilmanvaihto muutetaan koneelliseksi ilmanpoistojärjestelmäksi, osaston raitisilma otetaan julkisivuun tehtävillä uusilla raitisilmaventtiiliaukoilla.

#### Rakennuksen paloluokka P3

#### Eriyisselvitykset:

- Valokuvakooste rakennuksen nykytilasta
- Korjausrakentamisen energiaselvitys

#### Muut päätökseen liittyvät asiakirjat

- Pöytäkirjanote ja valtakirja
- Ote kaupparekisteristä
- Lainhuutotodistus

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä: kattokorotuksen johdosta rakennuksen idänpuoleinen 2-kerroksinen pääty ylittää asemakaavassa määrätyn 7 m enimmäiskorkeuden 0,65 metrillä.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kattorakenteiden uusimistyössä katon korkeutta kasvatetaan n. 650 mm kattokaatojen, lämmöneristyksen ja ontelotilan tuuletuksen parantamisella. Yläpohjan kokonaisristepaksuus kasvatetaan 500 mm:iin u-arvoltaan nykymääräyksiä täyttäväksi.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä edellä mainituin perusteluin eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

---

**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 rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä suunnitelma, jota noudattamalla esitetään pölyn ja lietteen leviäminen ympäristöön.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu hait-

taa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 30.08.2022

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Anne Vähätalo  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.09.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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 16.09.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.09.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.09.2027. 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>	49-2036-22-A LP-091-2021-10061
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Fregattikuja 1 B Helsinki
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0151-0010 Fregattikuja 1b
<b>Pinta-ala</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7920
<b>Lainvoimaisuus</b>	1979
<b>Sallittu kerrosala</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Siitonen Tuomas Tuomonpoika arkkitehti Tuomas Siitonen Oy

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon (0110) ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110) sekä erilliset autosuoja ja varasto, puretaan nykyinen varastorakennus.

Julkisivut ovat pääosin lautaverhousta ja vesikatteena on peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely toimiva tilankäyttö ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora lämpökaivo.

Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20221786, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hankkeesta on toimitettu hulevesisuunnitelma.

Ääneneristävyyselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta. Fregattitie 3:n toinen omistaja ehdotti kuulemisen yhteydessä yhteistyötä puiden kaatamisessa.

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 17 m<sup>2</sup>:llä.  
Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom), sekä taloteknisten kuilujen vähentämisestä MRL 115 § 3 nojalla.

Rakennusoikeus

e=0,20 (100 m<sup>2</sup>)  
Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi tontille saa rakentaa autosuojia enintään 20 m<sup>2</sup>/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja enintään 12 m<sup>2</sup>/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		100		100
talousrakennuskerrosalaa		32		32
kerrosalan ylitys /MRL 115§		1		1
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		16		16

Autopaikat

Yhteensä	1
Rakennetaan	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	193 m <sup>2</sup>
Tilavuus	596 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	21.07.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	13.07.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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 merkitään säilytettävät puut ja ne on suojattava rakennustyön aikana.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

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

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175§.  
RakA152§

sähköisesti allekirjoitettu, 30.08.2022

---

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Heini Laine  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Kerrosalalaskelma  
Maalämmön kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.09.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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 16.09.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.09.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.09.2027. 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.

#### Käyttöönottaminen

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



## JATKOLUPA

<b>Tunnus</b>	49-2055-22-CJ  LP-091-2022-06082
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0160-0009 Takilatie 6
<b>Pinta-ala</b>	1100 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 9265
<b>Lainvoimaisuus</b>	1988
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Toimenpide</b>	Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle ja loppuun saattamiseksi  Aidan rakentamiselle on 27.8.2019 myönnetty toimenpidelupa 49-2144-19-C, jossa on määrättyä rakennustöiden aloittamisen määräaika 14.9.2022 mennessä. Aloittamisen määräaika jatketaan kahdella vuodella 14.9.2024 saakka.  Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa. Luvan katsotaan sisältävän myös 2 vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.
<b>Päätös</b>	Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 49-2144-19-C voimassaoloaika seuraavien määräyksin:  Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 14.9.2024 mennessä.  Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 14.9.2026 mennessä.
<b>Sovelletut oikeusohjeet</b>	Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § 2 mom  sähköisesti allekirjoitettu, 30.08.2022
<b>Päätäjä</b>	Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

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

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.09.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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 16.09.2022.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	54-2071-22-C LP-091-2022-06077
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Kivisaarentie
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0058-0001 Kivisaarentie 3
<b>Pinta-ala</b>	3275 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6310
<b>Lainvoimaisuus</b>	1970
<b>Sallittu kerrosala</b>	5310 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	5341 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Viita Marjo rakennusarkkitehti Suomen Talokeskus Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Ikkunan lisääminen julkisivuun  Ullakkokerroksessa sijaitsevaan taloyhtiön saunaosaston löylyhuoneeseen lisätään uusi ikkuna. Väri, materiaali, korkeusasema, muoto ja koko ovat samat kuin olemassa olevissa ullakon ikkunoissa.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:  Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Ikkunan tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.  Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen.
---------------	--

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

sähköisesti allekirjoitettu, 30.08.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hanna Tiira  
Arkkitehti  
puh. 09 3103 7655

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.09.2022, 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
- 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 16.09.2022.



---

**TOIMENPIDELUPA**

**Tunnus** 54-2072-22-C  
LP-091-2022-06486

**Hakija** Asunto Oy Kivisaarentie

**Rakennuspaikka** Vuosaari, 091-054-0059-0001  
Kivisaarentie 5

**Pinta-ala** 5212 m<sup>2</sup>  
**Kaava** 6310  
**Lainvoimaisuus** 1970  
**Sallittu kerrosala** 5310 m<sup>2</sup>  
**Rakennettu kerrosala** 5248 m<sup>2</sup>  
**Alueen käyttö** AK Asuinkerrostalojen korttelialue

**Pääsuunnittelija** Viita Marjo  
rakennusarkkitehti  
Suomen Talokeskus Oy

---

**Toimenpide** Ikkunan lisääminen julkisivuun

Ullakkokerroksessa sijaitsevaan taloyhtiön saunaosaston löylyhuoneeseen lisätään uusi ikkuna. Väri, materiaali, korkeusasema, muoto ja koko ovat samat kuin olemassa olevissa ullakon ikkunoissa.

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

---

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

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen.

---

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

sähköisesti allekirjoitettu, 30.08.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hanna Tiira  
Arkkitehti  
puh. 09 3103 7655

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.09.2022, 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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 16.09.2022.