

20.09.2022

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 20.09.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 465-472

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 23.09.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	28-2277-22-C LP-091-2022-07434
<b>Hakija</b>	As Oy Paturintie 6
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0158-0010 Paturintie 4-6
<b>Kaava</b>	7608
<b>Lainvoimaisuus</b>	1976
<b>Alueen käyttö</b>	AR; Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lindroos Mika Ilmari diplomi-insinööri Kiinteistötakuu Oy

---

**Toimenpide** Katoksen rakentaminen

Rakennetaan katos kellarikerrokseen johtavan oven ympärille. Katoksen seinämät rakennetaan puisesta säleikkörimasta ulkonäöllisesti samaan sävyyn (ruskea RR32) ja suuntaan kuin muut asuinrakennuksissa olevat puupaneelit. Katoksen vesikatto ja räystäään pellitys (punainen RR750) tehdään vastaavasti kuin asuinhuoneiden sisäänkäyntien lipoissa.

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

---

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

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

Pääsuunnittelija ja hankkeeseen ryhtyvä valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunni-

telmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 20.09.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.09.2022, 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 07.10.2022.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-2294-22-B LP-091-2021-01822
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Pikkukoskentie 7
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0027-0006 Pikkukoskentie 7
<b>Pinta-ala</b>	1240 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9073
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	496 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	467 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Laamanen Jukka Olavi rakennusarkkitehti ArkVisio Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinrakennuksen ullakon muutostoimenpiteet

Rakennushankkeen kohde on 1982 valmistunut yhden asunnon pientalo Helsingissä. Rakennushankkeessa muutetaan kylmä ullakko lämpimäksi irtainvarastoksi. Ullakkotila on varustettu lapeikkunalla, joka toimii varatienä. Tilat varustetaan palovaroittimilla vähintään 1 kpl / 60 m<sup>2</sup>.

Hankkeen yhteydessä kiinteistön kerrosala ei muutu.

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

**Hankkeen laajuus**

<b>Kokonaisala</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Tilavuus</b>	120 m <sup>3</sup>
<b>Paloluokka</b>	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Ennen erityissuunnitelmien toimittamista tulee hankkeeseen olla kiinnitettynä kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija.

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 §:t, 120 c-g:t, 125 §, 131 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 20.09.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

Liitteet Valtakirja  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.09.2022, 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 07.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.10.2027. 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>	34-2188-22-A LP-091-2022-04127
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Opettajatar
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0055-0001 Opettajanpolku 7
<b>Pinta-ala</b>	1053 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8134
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Sallittu kerrosala</b>	263 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AOR: Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue 1/400: Asuntojen lukumäärän rajoitus tietyin edellytyksin
<b>Pääsuunnittelija</b>	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

**Rakennustoimenpide** Kolmeasuntoisen, pääosin yksikerroksisen ja kellarillisen ja vä-  
häisiltä osin kaksikerroksisen, betoniharkkorunkoisen ja julkisivuil-  
taan rapatun (pääosin valkoinen) sekä tasakattoisen (tumman  
harmaa bitumihuopa) rivitalon (0112) ja asuntokohtaisten autoka-  
tosten rakentaminen

### Erityisselvitykset:

- Pohjatutkimus (hulevesien vähäinen imeytys- ja viivytysmahdol-  
lisuus > pääosin yleiseen verkkoon)
- Vesi- ja viemäriiliitoskohtalausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (luokka B)
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta RAK 06
- Rakennuksen korkeus
- Kellarin maanalaisuuskaaviot
- Julkisivujen värityssuunnitelma (3D-kuvat)

### Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (7 kpl):

- Ennakkoneuvottelumuistio
- Valtakirja
- Rakennusoikeuslaskelma (kerrosalakaaviot)
- Naapurin kuuleminen

- Naapurin huomautus 1/2 ja 2/2
- Vastine huomautukseen

Lisäselvitys

Tontilla olevalle vanhalle rakennukselle on 30.6.2022 myönnetty purkamislupa 28-1735-22-P. Purkamistyötä ei ole vielä aloitettu.

Kuuleminen

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

Idän puoleisen naapuritontin (osoite Opettajapolku 5) haltija on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamisista useita huomautuksia, jotka liittyvät pihajärjestelyihin erityisesti tonttien välisen rajan läheisyydessä (mm. autopaikat ja jäteaitauksen asemointi) sekä kyseistä naapuria korkeammalla sijaitsevalle tontille rakennettavan rakennuksen korkeudesta ja vaikutuksista.

Hakijan suunnittelija on käynyt keskusteluja kyseisen naapurin kanssa ja tehnyt suunnitelmiin sovittuja tarkistuksia pihajärjestelyjen suhteen.

Rakennussuunnitelmia ei ole sinällään muutettu. Rakennus ylittää paikoitellen yksikerroksisen rakennuksen sallitun enimmäiskorkeuden, mutta alittaa kaksikerroksiselle sallitun korkeuden. Tästä syystä ja lisäksi, koska rakennettava tontti on korkeammalla kuin huomautuksen tehneen naapurin, todellista haittaavaa vaikutusta ei katsota olevan

Naapurin huomautukset katsotaan riittävästi huomioiduiksi. Päätösote toimitetaan kyseiselle naapurille. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset ja hakijan esittämät perustelut:

1. Rakennusoikeuden määrä ylitetään yli 250 mm paksun ulkoseinän osuudelta.

> Perustelut: Ulkoseinä tehdään vakiorakenteisilla lämpöharkoilla, joilla saavutetaan hyvä lämmöneristys. Alueella oleva asemakaava on tullut voimaan ennen 1.1.2000 ja sen perusteella tehdyt lupahakemusten suunnitelmat voivat perustua lämpötalouden puolesta rakennusasetuksen 152 §:än.

2. Rakennusoikeuden määrä ylitetään teknisten tilojen pinta-alan verran.

> Perustelut: Alueella oleva asemakaava on tullut voimaan ennen 1.1.2000. Rakennusoikeuden ylitystä perustellaan tasavertaisella kohtelulla uudemmilla kaava-alueilla sijaitseviin tontteihin nähden MRL 115 §:n mukaisesti.

3. Jäteaitaus sijoittuu istutettavalle tontin osalle.

> Perustelut: Sijainti on jätesäiliöiden säilytyksen ja tyhjennyksen kannalta luonteva ja turvallinen, lisäksi 1.2 m korkea jäteaitaus sijoitetaan kadulta katsoen pensaitten taakse.

4. Sisääntulopiha sijoittuu osin istutettavalle tontin osan alueelle.

> Perustelut: autot mahtuvat kääntymään omalla tontilla, lisäksi istutusalueesta muotoillaan matalalla muurirakenteella vapaa-muotoinen ja istutuksiltaan runsas (pensaat, puut), edelleen auton peruutusalueet päällystetään ruohokiveyksin.

5. Rakennuksen korkeus laskettuna olevasta maanpinnasta ylittää 0.9 m:llä asemakaavan määrittämän 1-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeuden 4.5 m. Sisääntulopihalla olevaa maanpintaa lasketaan, jolloin keskikorkeus nousee, kun se huomioidaan.

> Perustelut: rakennuksen autosuoja, varasto ja sisäänkäynti ovat maaston mukaisesti paremmin käytettäviä kellaritasolla. Näin ollen rakennus on osin luonteeltaan 2-kerroksinen, vaikka se tulkitaan 1-kerroksiseksi (2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 7 m).

Kaikki poikkeamiset ovat rakennuspaikka ja hankekokonaisuus huomioon ottaen vähäiset ja perustellut.

Rakennusoikeus

263 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala (e = 0,25)

Lisärakennusoikeudet:

- Autosuojat 20 m<sup>2</sup> / asunto > 60 m<sup>2</sup>

- Varastotilat 5 m<sup>2</sup> / asunto > 15 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Varasto		15		15
	Teknistä tilaa		15		15
	Asuinkerrosala		262		262
	Autokatos		60		60
	RakA 152 §		3		3
Autopaikat	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	515 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1740 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	08.08.2022
Lausunnon tulos	lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

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.

Pihan luonnollista korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa.

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

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 3,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.



Päätöksen perustelut Hanke soveltuu rakennuspaikalle ja ympäristöönsä. Poikkeamiset katsotaan vähäisiksi ja perustelluiksi eikä haittaavaa vaikutusta naapuriin katsota olevan.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 20.09.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.09.2022, 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 07.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.10.2027. 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>	34-2273-22-A LP-091-2022-02977
<b>Hakija</b>	Korkia Tonttirahasto II Ky
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0020-0001 Kansantie 10
<b>Pinta-ala</b>	1604 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12703
<b>Lainvoimaisuus</b>	2021
<b>Sallittu kerrosala</b>	641 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	512 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A: Asuinrakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Michael Pet Kim arkkitehti Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Neljän kaksikerroksisen, puurunkoisen (julkisivuilla pääosin harmaa pystypaneeli) ja harjakattoisen (tumman harmaa peltikate) erillispientalon (0110) sekä niihin liittyvien viherkattoisten talousrakennusosien rakentaminen tontilta purettavan asuin- ja liikerrakennuksen paikalle</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha. Purkamisesta on ilmoitettu Helsingin kaupunginmuseolle. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Nostinvaraus asuntojen pääsisäänkäynnin yhteydessä on katsottu riittäväksi esteettömyysjärjestelyksi.</p> <p>Rakennusten terassien lasitukset ovat mahdollisia vain avattavin, pystyputteettomin liukulasein.</p> <p>Asemakaavan sallimaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilojen lisärakennusoikeutta (5 % kerrosalasta &gt; 32 m<sup>2</sup>) ei toteuteta.</p> <p>Talousrakennusosien ja varastojen osuus on laskettu asuinkerrosalaan kuuluvaksi (katso kohta 'Rakennusoikeuden käyttö').</p>
---------------------------	---

Kaikki autopaikat ovat maantasopaikkoja (vettä läpäisevät nurmi-  
kivipinnat autopaikoilla ja kivituhkapinta ajoteillä) eikä niitä toteu-  
teta talousrakennuksissa.

Erityisselvitykset (23 kpl):

- Valokuvia
- Haitta-ainekartoitusraportti
- Pohjatutkimus (hulevesien vähäinen imeytys- ja  
viivytysmahdollisuus)
- Pintatasaussuunnitelma
- Vesi- ja viemäriiitoskohtalausunto ja -kartta
- Energiaselvitykset ja -todistukset (4+4 kpl, luokka B)
- Viherkertoimen laskelma
- Ääneneristys selvitys
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta RAK05B
- Rakennusten korkeus (2 kpl)
- Katujulkisivukooste
- Tonttileikkaus
- Julkisivujen värityssuunnitelma (3D-kuvat)
- Pihasuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (6 kpl):

- Ennakkoneuvottelumuistio
- Valtakirja
- Rakennusoikeuslaskelma (kerrosalakaaviot)
- Tiedote naapureille
- Naapurin huomautus
- Vastine naapurin huomautukseen

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-  
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-  
ta.

Rakennuspaikan idän puoleisen eli lähimmän naapuritontin (Kan-  
santie 8) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista  
huomautuksia, jotka liittyvät erityisesti uudisrakentamisen aiheut-  
tamaan näkymien muuttumiseen, ilmastomuutosvaikutuksiin mm.  
vihersuunnittelun osalta, talousrakennusten vesikaton kor-  
keusaseman ylityksiin ja tiedottamiseen suunnittelun aikana.

Hakijan suunnittelija on vastineessaan todennut, että rakennukset  
sijoittuvat asemakaavan määräämälle rakennusalalle, jolloin  
myös tontin vihersuunnittelu tehdään kokonaan uusiksi. Talousra-  
kennusosat ylittävät sallitun enimmäiskorkeuden, mutta peruste-

luna esitetään esteettömyys lattiakoron osalta ja vesikaton osalta se, että harjakattoisena harjakorkeus voisi olla paljon korkeampi-kin kuin toteutettavana viheristutettuna tasakattoratkaisuna.

Lisäksi on todettava, että uudisrakentaminen on kokonaisuutena varsin hyvin uuden asemakaavan mukainen ja esim. näkymät jopa paranevat, kun nykyinen rakennus puretaan. Viher suunnittelu on toteutettu kaavan edellyttämä viherkerroinlaskenta huomioiden. Talousrakennusosat korkeudet ylittävinäkin mataloittavat uudisrakennuskokonaisuutta nykytilanteeseen nähden ja viherkattorakenteisina ylityksillä ei katsota olevan haittaavaa vaikutusta ympäristöön. Tiedottaminen on tapahtunut säädösten mukaisesti rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Asemakaavamuutos on myös ollut aikaisemmin tiedotettuna naapureille eli tiedotus on senkin osalta tehty normaaliin viranomaiselta edellytettyyn tapaan.

Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset ja hakijan esittämät perustelut:

1. Asuinrakennus C ylittää asemakaavassa mainitun kaksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeuden (7,5 m) ollen 7,95 m ja rakennus B ylittää asemakaavassa mainitun kaksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeuden (7,5 m) ollen 7,74 m.

> Perustelu: Kaikkien uudisrakennusten korkeusasemat on suunniteltu kokonaisuuden, ympäristön ja perustuskorkojen kannalta luonteviin korkoihin. Rakennukset ovat tavanomaisen korkuisia 2-kerroksisia rakennuksia.

2. Talousrakennukset ylittävät asemakaavassa mainitun talousrakennuksen enimmäiskorkeuden (3 m) ollen 3,90 m (talousrakennus A), 4,29 m (tr B), 3,95 m (tr C) ja 3,84 m (tr D).

> Perustelu: Toiminnallisuuden ja esteettömän yhteyden mahdollistamiseksi talousrakennukset on suunniteltu aina vastaavaan korkoon kuin kukin asuinrakennus. Niin ikään asuinrakennukset ja talousrakennukset on suunniteltu ympäristön kannalta luonteviin korkoihin. Talousrakennuksissa on tavanomainen huonekorkeus ja talousrakennusten vesikattorakenteet ovat tavanomaisen paksuisia.

3. Jäteaitaus sijoittuu osittain istutettavalle alueen osalle.  
> Perustelu: Sijoitus on lähellä sisäänajoa ja aitaus on istutettu kadun puolelta pensasaidalla.

Kaikki poikkeamiset on katsottu olevan vähäiset ja perustellut rakennuspaikka ja hankekokonaisuus huomioon ottaen.

Rakennusoikeus 642 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala (e = 0,40), josta on varattava:  
- 20 m<sup>2</sup> / asunto talousrakennusta tai autosuojaa varten > 80 m<sup>2</sup>  
- 5 m<sup>2</sup> / asunto varastoa varten > 20 m<sup>2</sup>

Lisärakennusoikeus sallitun kerrosalan lisäksi:  
- Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilat 5 % kerrosalasta > 32 m<sup>2</sup>

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuin- ja liiketilaa	512		512	0
	Asuinkerrosala		640		640
	MRL 115 §		56		56
Autopaikat	Yhteensä	8			
	Rakennetaan	8			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 696 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 2410 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 28.04.2022  
Lausunnon tulos lausunto



---

Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	03.05.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Terassien lasitukset saavat olla ainoastaan avattavin, pystypuitteettomin liukulasein toteutetut. Detaljisuunnitelmat tämän osalta on esitettävä erityissuunnitelmana ennen toteutusta.

Rakennesuunnitelmissa on yhteistyössä maisemasuunnittelijan kanssa varmistettava, että viherkatoilla on riittävä kasvukerros ja miten sen vaikutukset rakenteeseen on huomioitu.

Pihan luonnollista korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa.

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

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

**Päätöksen perustelut** Talousrakennusten poikkeamisilla ei katsota olevan haittaavaa vaikutusta huoneutuksen esittäneeseen naapuriin naapuriin. Kaikki poikkeamiset voidaan katsoa vähäisiksi ja perustelluiksi.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §:t, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 § ja 175 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 20.09.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

Liitteet Hakemus  
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.09.2022, 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 07.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.10.2027. 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>	41-2288-22-D LP-091-2022-02848
<b>Hakija</b>	As. Oy Sirkkalanmäki 52
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0069-0012 Sirkkalanmäki 52
<b>Pinta-ala</b>	10340 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7200
<b>Lainvoimaisuus</b>	1975
<b>Sallittu kerrosala</b>	2585 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	2577 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AR/400 II Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Myllyniemi Toni LVI-insinööri Enerz Oy

**Rakennustoimenpide** Energiatekniset laitteet rivitalon julkisivumuutoksena

Rivitalon (VTJ-PRT 1030439690) pohjoispäätyyn rakennetaan ilma-vesilämpöpumppujärjestelmä. Lämmönjakohuoneesta puretaan vanhat ja asennetaan uuden järjestelmän tekniset laitteet. Ulkoyksikkö sijoitetaan välittömästi rakennuksen ulkopuolelle. Yksikölle rakennetaan puurakenteinen suoja-aitaus, joka on kiinni asuinrakennuksessa. Värisävy rakennuksen väriin sovittaen.

Toimenpiteen yhteydessä kiinteistöltä poistuu kaksi autopaikkaa, paikkamäärän jäädessä kuitenkin asemakaavamääräysten mukaan riittäväksi. Asemakaavan määräys: 1 ap / asunto. Tontilla on 44 asuntoa ja autopaikkoja 49. Toimenpiteen jälkeen autopaikkoja 47.

Muutostyöllä ei ole vaikutuksia rakennuksen rakennustilavuuteen tai pinta-alatietoihin.

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

Rakennusoikeus Tehokkuus e= 0,25 (2585 m<sup>2</sup>)

Autopaikat Rakennetut 47  
Yhteensä 47

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous  
- rakennekatselmus  
- 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.

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 125 §, 131 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 20.09.2022

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Noora Mukala  
Arkkitehti

---

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Lainhuutotodistus  
Rasitustodistus

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.09.2022, 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 07.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.10.2027. 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

### Tunnus

43-2233-22-A

LP-091-2022-01417

### Hakija

KKoy Puusepänkatu 2D

### Rakennuspaikka

Herttoniemi, 091-043-0059-0003  
Puusepänkatu 2d

### Pinta-ala

1478 m<sup>2</sup>

### Kaava

10371

### Lainvoimaisuus

1996

### Sallittu kerrosala

2956 m<sup>2</sup>

### Alueen käyttö

T: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Tontin kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää toimisto- ja vastaavia tiloja varten.

### Pääsuunnittelija

Tuomanen Pauli Johannes  
arkkitehti  
Sevendim Oy

### Rakennustoimenpide

Teollisuus- ja varastorakennuksen (0920 Teollisuus- ja pienteollisuustalot) rakentaminen sekä kahden maalämpökaivon poraaminen. Kiinteistön mainoslaitteiden yleissuunnitelma. Aloittamisoikeus vakuutta vastaan.

Rakennetaan kaksikerroksinen teollisuusrakennus, jonka kerrosalasta neljännes on asemakaavan mukaisesti toimistoa ja sitä palvelevia tiloja. Tontille rakennetaan lisäksi kaksi energiakaivoa.

Lupahakemukselle on toimitettu pääpiirustuksena rakennuksen mainosten yleissuunnitelma.

Asemakaavan mukaan rakennusten etäisyys siihen rajoittuvan teollisuus- ja varastotontin rajasta tulee olla vähintään puolet käytetystä rakennuskorkeudesta. Naapurin suostumuksella saa rakentaa rakennuksen kiinni rajaan. Pohjoisnaapurin (91-43-59-6) kanssa on sovittu rakennuksen sijoittamisesta 4 metrin päähän tontin rajasta. Tontin pohjoisrajalle rakennetaan uusi verkkoaita.

Rakennus on betonirunkoinen. Ulkoverhous on valkoista ja harmaata tehdaskäsiteltyä terästä.

#### Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

#### Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

#### Puhelin

+ (09) 310 2611

#### Internet

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

Puusepänkadun puoleiselle tontinosalle on kaavassa merkitty istutettavaksi 2 metriä leveä alueen osa. Tämän lisäksi istutetaan pensaita Kirvesmiehenkadun puoleiselle rajalle. Asemakaavan mukaiset autopaikat sijoittuvat länsirajalle. Hulevedet viivytetään tontilla ja johdetaan kaupungin viemäriin.

Haetaan aloitusoikeutta vakuudella, jotta perustustyöt päästään aloittamaan ennen pakkasia.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Asemakaavan mukaan tontin pinta-alasta saa korkeintaan puolet käyttää rakentamiseen.

- rakennuksen jalanjälki 761 m<sup>2</sup>, tontin ala 1478 m<sup>2</sup>, (761/1478 = 51,5%)

Hakija esittää perusteluksi, että ylitys yksikerroksisen ulokkeen verran mahdollistaa tiiviimmät liikennejärjestelyt ja lisää istutettavaa aluetta.

**Rakennusoikeus**

e=2.0 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Tontin pinta-ala on 1478 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2956 m<sup>2</sup>.

**Rakennusoikeuden käyttö**

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	teollisuus- ja varastorakennusten kerrosalaa		1475		1475
Autopaikat	Yhteensä	10			
	Rakennetaan	10			

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	1475 m <sup>2</sup>
Tilavuus	7960 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
Lausunto pvm 11.08.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 04.08.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 21.06.2022  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Takaustodistus  
Vakuus 53000 euroa  
Vakuuden perusteet Pohjatyt, paalutus, maanrakennus ja piha-alueen putkitukset

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat

- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Tämän luvan yhteydessä esitettyyn mainosten yleissuunnitelmaan sisältymättömät mainoslaitteet tulee poistaa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa koko-



naan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä.

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 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 pilaantu-

misriskin 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.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

**Päätöksen perustelut** Poikkeaminen rakennuksen sallitusta peittoalasta tontilla on vähäinen ja riittävästi perusteltu. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 144 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 20.09.2022

**Päätöksen antaja** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Valtteri Suontausta  
arkkitehti

---

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Aloittamisoikeushakemus  
Naapurin kuuleminen  
Hankesuunnitelma  
Lausunto

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 23.09.2022, 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 07.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.10.2027. 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>	44-2003-22-A  LP-091-2022-01149
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Kimallus Suomen Osatontti Ky Asunto Oy Mäntypaasi Asunto Oy Helsingin Sähkö
<b>Rakennuspaikka</b>	Tammisalo, 091-044-0039-0011 Ruonasalmentie 17
<b>Pinta-ala</b>	20992 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12471
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Sallittu kerrosala</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AR: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli- alue. ts: Talousrakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ukkonen Mika Tuomas arkkitehti Arkworks Arkkitehdit Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Tontin taloyhtiöitä palvelevan talousrakennuksen (1911 Talousra- kennukset) rakentaminen  Talousrakennuksen 1. kerroksessa on tekninen tila (SPK) sekä kaksi yhteissaunaosastoa, pesula ja kuivaushuone. Kellarikerrok- sessa sijaitsevat kaikkien yhtiöiden yhteinen tekninen tila (LJH), väestönsuoja sekä irtaimistovarastoja.
<b>Kuuleminen</b>	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake- muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos- ta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

### Poikkeamiset perusteluineen

Talousrakennus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusalueen rajan pohjoisivulla n. 1,4 metriä ja länsisivulla n. 0,6 metriä. Näiden lisäksi rakennusalueen rajan ylittävät sisäänkäyntitasot sekä

luiskat ja portaat. Rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat saavat ylittää rakennusalan rajan 1,2 metrillä.

Talousrakennuksen rakennusalalle asemakaavassa sallittu rakennusoikeus (kerrosala+lisärakennusoikeus) on 81 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta ylitetään 4 m<sup>2</sup> (5 %).

Hakija esittää poikkeamisten perusteluiksi, että ylitykset mahdollistavat tarvittavien ja riittävien asukkaiden yhteistilojen toteuttamisen.

#### Rakennusoikeus

70 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asu-  
mista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talope-  
suloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia,  
kiinteistön huoltotiloja sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia  
yhteistiloja maanpäällisinä enintään 16% asemakaavaan merki-  
tystä kerrosalasta. Maanalaiset tai pääosin maanalaiset kellaritilat  
ovat näiden lisäksi sallittuja.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Aputilaa kerrosalan lisäksi		15		15
Kellari		111		111
Talorakennus		70		70
MRL 115 §		26		26

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	222 m <sup>2</sup>
Tilavuus	735 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-  
suudesta  
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-  
suudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 01.03.2022  
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
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle



aloituskokous. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja kuinka tontin samanaikaisten työmaiden toiminta sovitetaan yhteen.

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.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

**Päätöksen perustelut** Poikkeamiset sallitusta rakennusoikeudesta ja rakennusalasta ovat vähäiset ja perustellut.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 119 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 20.09.2022

**Päättäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Valtteri Suontausta  
arkkitehti

---

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Rakennusoikeuslaskelma  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.09.2022, 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 07.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 08.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 08.10.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	54-2315-22-C LP-091-2022-05966
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Kaivonkatsojantie 2
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0171-0001 Kaivonkatsojantie 2
<b>Pinta-ala</b>	2325 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10340
<b>Lainvoimaisuus</b>	1997
<b>Sallittu kerrosala</b>	4650 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4647 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Niskanen Heikki Tapani rakennusarkkitehti Arkkitehtisuunnittelu Niskanen Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Julkisivumuutos lämmöntalteenottojärjestelmän johdosta.  Asuinkerrostaloihin (VTJ-PRT 102328635P ja VTJ-PRT 102328636R) rakennetaan lämmöntalteenotto-järjestelmä ja julkisivuihin sekä vesikatolle asennetaan järjestelmään liittyviä laitteita ja putkia.  Asuinrakennuksen 102328635P eteläiselle julkisivulle asennetaan kahdesta syöksytorvesta koostuva LTO pystylinja. LTO putket tuodaan sisään rakennuksen pohjakerroksessa sijaitsevaan pyörävarastoon, jota pitkin ne kuljetetaan lämmönjakohuoneeseen. Rakennusten katolle asennetaan yhteensä neljä lämmöntalteenottoyksikköä suurimpien poistoilmakanavien huippuimureiden tilalle.
<b>Kuuleminen</b>	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. Hankkeen tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi. Lisäksi hankkeeseen ryhtyvä vastaa kaikista toimenpiteen terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvistä näkökohdista.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126a § ja 133 §, 138 §, 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 20.09.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira  
Arkkitehti  
puh. 09 3103 7655

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.09.2022, 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 07.10.2022.