

01.11.2022

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 01.11.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 539-542

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 04.11.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>               | 35-2655-22-A<br>LP-091-2021-09954                 |
| <b>Hakija</b>               | Asunto Oy Helsingin Valkotähti                    |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Tuomarinkylä, 091-035-0091-0002<br>Sihteerintie 6 |
| <b>Pinta-ala</b>            | 2219 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Kaava</b>                | 10390   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 1998  |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 777 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 288 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Alueen käyttö</b>        | Asuinrakennusten korttelialue (A).                |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Timlin Eevamaria<br>arkkitehti<br>arkTimlin Oy    |

**Rakennustoimenpide** Rakennuksen purkaminen sekä kolmen paritalon (käyttötarkoitussluokka 0111), yhden rivitalon (käyttötarkoitussluokka 0112) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen

Maankäyttöjohtaja on tehnyt kiinteistölle poikkeamispäätöksen HEL 2022-005185 T 10 04 01, joka mahdollistaa poikkeamisen asemakaavassa osoitetuista rakennusaloista, 1 3/4-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeudesta, kerrosluvusta 1 3/4 tontin keskellä olevan kahden kytketyn paritalorakennuksen osalta ja rakennuksen päädyn enimmäisleveydestä eteläisimmän rakennuksen osalta.

Poikkeamiselle on ehtoina: Sihteerintien varren rakennuksen kadunpuoleinen räystäslinja tulee sovittaa yhteen kadun naapurirakennusten räystäslinjan kanssa. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma. Pihan kasvillisuuden valinnassa tulee ensisijaisesti käyttää Helsingin kaupunkikasvioppaan aikakaudelle tyypillisiä lajeja. Tontille tulee istuttaa puita ja pensaita.

Puretaan tontilla oleva asuinrakennus (RATU 40454). Asiassa kuultiin Kaupunginmuseota, joka antamassaan lausunnossaan toteaa, että mikäli asuinrakennus on korjauskelpoinen, tavoitteena tulee olla sen säilyttäminen tontilla ja osana Sihteerintien katu- maisemaa ja tontin täydennysrakentaminen tulee toteuttaa muu- toin asemakaavan osoittamalla tavalla.

Hakijan teettämän teknisen lausunnon mukaan rakennuksen kor- jattavuus on sekä teknisesti että teknistaloudellisesti erittäin heik- ko ja ainoalta toteuttamiskelpoiselta ratkaisulta vaikuttaa olevan rakennuksen purkaminen sekä uudisrakentaminen. Liian pitkän aikaa jatkuneen riittävän ylläpidon sekä kunnossapitokorjausten puutteellisuuden johdosta rakennukselle on kertynyt korjausvel- kaa erittäin paljon.

Rakennetaan hallintaoikeudeltaan hakijan omistamalle tasamaa- tontille 1 3/4 kerroksinen paritalo, kaksi kaksikerroksista autoka- toksella ja teknisellä tilalla kytkettyä paritaloa ja kaksikerroksinen kolmiasuntoinen rivitalo. Asuntojen lukumäärä on 9. Rakennuk- set ovat puurakenteisia ja harjakattoisia. Julkisivut ovat puuver- hoiltuja ja vesikatteena on peltikate.

Paritalojen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunni- teltu nostinvaraukset, jonka katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen. Rivitalo on es- teetön.

Tontille sijoitetaan 14 autopaikkaa, joista yksi on LE-paikka. Au- topaikoista 4 on autokatoksissa, loput avopaikkoina.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla sora ja nurmikivi ja muilla alueilla nurmi. Tonttien 3-5, 3-10 ja 9-10 rajalle tehdään lauta-aita.

Tontin rajoille oman tontin puolelle tehdään painanteet hulevesiä varten. Tontin hulevedet kerätään sadevesikaivon kautta maan- alaiseen viivytukseen ja hulevesiverkostoon. Kattovedet ohjataan rännikaivojen kautta hulevesien viivytukseen, josta ne johdetaan hulevesiviemäriin. Pintavedet johdetaan maanpinnan muotoilulla pois päin perustuksista.

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

**Lisäselvitys** Haastemiehentien puoleisen rakennusalan rakennuksen ulkoseinien ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Poikkeamiset on käsitelty poikkeamishakemuskäsittelyn yhteydessä.

**Rakennusoikeus** Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna  $e=0.35$ , joka vastaa 777 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa. Tontin kerrosalan lisäksi tontille saa rakentaa ulkoseinien paksuuden 250 mm ylittävän osan (lisäkerrosala 1), energiataloudellisia tiloja kuten kasvihuoneita ja kylmiä lasikuisteja enintään 15 % sallitusta kerrosalasta (lisäkerrosala 2), yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, teknisiä- askartelu- kerho, sauna- ym. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin (lisäkerrosala 3) sekä autosuojia tai katoksia enintään 15 m<sup>2</sup>/asunto (lisäkerrosala 4).

**Rakennusoikeuden käyttö**

| Käyttötarkoitus  | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|------------------|----------|------|-------|----------|
| asuinkerrosalaa  | 288      | 777  | 288   | 777      |
| lisäkerrosalaa 1 |          | 44   |       | 44       |
| lisäkerrosalaa 2 |          | 30   |       | 30       |
| lisäkerrosalaa 3 |          | 73   |       | 73       |
| lisäkerrosalaa 4 |          | 60   |       | 60       |

**Autopaikat**

|             |    |
|-------------|----|
| Yhteensä    | 14 |
| Rakennetaan | 14 |

**Hankkeen laajuus**

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Kokonaisala | 1113 m <sup>2</sup> |
| Tilavuus    | 4080 m <sup>3</sup> |
| Paloluokka  | P3                  |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

745/2017 Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 03.03.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 28.02.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 15.02.2022  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 08.02.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Purkamisluvut- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 29.03.2022  
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- 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.

Rakennustöitä ei saa käynnistää ennen kuin poikkeamispäätös on lainvoimainen.

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.

Asemakaavaan merkityn tontin rakennusalan sisällä olevat saadaan kaataa tulevan rakentamisen tieltä valmisteleвина töinä ilman lupaa. Säilytettävät puut pitää merkitä ennen valmisteleviin

töihin ryhtymistä, suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

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

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

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

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §

sähköisesti allekirjoitettu, 01.11.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Valtakirja  
Rakennusoikeuslaskelma  
Naapurin kuuleminen  
Muu selventävä aineisto  
Äänitekninen selvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.11.2022, 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 18.11.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.11.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.11.2027. 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>           | 44-2641-22-C<br>LP-091-2022-09348   |
| <b>Hakija</b>           | Asunto Oy Mäntypaadentie 13<br>Asunto Oy Helsingin Tammisalons Aalto        |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Tammisalo, 091-044-0042-0004<br>Mäntypaadentie 13                           |
| <b>Kaava</b>            | 5984  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>   | 1968  |
| <b>Alueen käyttö</b>    | AR; Rivitalojen korttelialue  |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Uhre Kati Marjaana<br>rakennusarkkitehti<br>Raksystems Insinööritoimisto Oy |

---

**Toimenpide** Huoneistotietojen muutos

Vuonna 2019 valmistuneen paritalon asuinhuoneistotietoja halutaan muuttaa. Asuinhuoneiston B 11 tunnus muutetaan tunnukseksi B 12 ja asuinhuoneiston B 12 tunnus muutetaan tunnukseksi B 11.

Muutoksen yhteydessä ei tehdä muita muutoksia.

**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:

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.11.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.11.2022, 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 18.11.2022.

## RAKENNUSLUPA

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>               | 44-2643-22-B<br>LP-091-2022-03366                                 |
| <b>Hakija</b>               | HKA Kiinteistöt Oy  |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Tammisalo, 091-044-0023-0001<br>Pyörökiventie 2                   |
| <b>Pinta-ala</b>            | 760 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaava</b>                | 6847  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 1972  |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 190 m <sup>2</sup>  |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 190 m <sup>2</sup>  |
| <b>Alueen käyttö</b>        | AO Omakotirakennusten korttelialue                                |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Harjunpää Arto<br>arkkitehti<br>Arkkitehtitoimisto Arto Harjunpää |

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon sisäinen laajennus ja muutostyöt

Pientalossa, joka on 1960 luvulla rakennettu muutetaan kellaritilojen ulkoseinän aukotusta, jolloin muodostuu kerrosalaksi laskettavaa tilaa 19 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi muutoksia kantaviin rakenteisiin, märkätiloihin, julkisivu- ja pihajärjestelyihin sekä rakennetaan takka.

Hankkeesta on toimitettu korjaus- ja muutostyön energiaselvitys sekä pihasuunnitelma.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 19 k-m<sup>2</sup>:llä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että muutos tapahtuu nykyisen rakennusmassan sisällä, eikä lisää tontin rakennusmassaa.

**Rakennusoikeus** e=0,25 (190 k-m<sup>2</sup>)  
Lisäksi tontille saa rakentaa autosuojan tai -katoksen, jota ei lasketa tontin kerrosalaan ja jonka suuruus on enintään 30 m<sup>2</sup> / asunto.



Rakennusoikeuden käyttö

|            | Käyttötarkoitus<br>asuinkerrosalaa | Käytetty<br>190 | Uusi<br>19 | Purku | Yhteensä<br>209 |
|------------|------------------------------------|-----------------|------------|-------|-----------------|
| Autopaikat | Rakennetut                         | 2               |            |       |                 |
|            | Yhteensä                           | 2               |            |       |                 |

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 08.08.2022  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:  
- aloittamisilmoitus  
- 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.

Raja-aidan (perustuksineen) sijoitus omalle tontille on varmistettava.

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

**Päätöksen perustelut** Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu. Rakentamisella ei katsota olevan vaikutusta naapurin etuun.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.11.2022

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

|                     |  |
|---------------------|--|
| Käsittelijä         | Heini Laine<br>Lupa-arkkitehti   |
| Liitteet            | Hakemus<br>Rakennusoikeuslaskelma<br>Naapurin kuuleminen   |
| Päätöksen antaminen | Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.11.2022, 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 18.11.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.11.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.11.2027. 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>               | 45-2301-22-C<br>LP-091-2022-02434   |
| <b>Hakija</b>               | XXXX<br>XXXX<br>XXXX<br>XXXX  |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Vartiokylä, 091-045-0270-0017<br>Inkeröistentie 3   |
| <b>Pinta-ala</b>            | 1384 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaava</b>                | Asemakaava 10017  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 1993  |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 329 m <sup>2</sup>  |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 332 m <sup>2</sup>  |
| <b>Alueen käyttö</b>        | Erillispientalojen korttelialue AO  |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Kylliäinen Hannu Lauri Juhani<br>rakennusarkkitehti<br>Arkkitehtisuunnittelu Rakennusmiljö Oy |

---

**Toimenpide** Ajoliittymän rakentaminen ja autopaikan sijoittaminen

Haetaan lupaa hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontille sijoitettavalle toiselle ajoliittymälle ja autopaikalle. Hakemuksen mukainen järjestely on jo toteutettu.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Toinen ajoliittymä ja autopaikka sijoittuvat asemakaavassa istutettavaksi määrätyle tontin osalle.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asuinrakennus 1:n takapihan käyttäminen ja asemakaavan edellyttämän toisen autopaikan sijoittaminen vaativat toisen liittymän rakentamista. Asuinrakennusten väliin rakennetulla ns. liikennepihalla ei ole tilaa asemakaavan edellyttämälle toiselle autopaikalle rakennus 1:tä varten. Rakennus 1:n pihajärjestelyjä ei ole riittäväällä tavalla arvioitu tontilla olevien rakennusten aikaisempien rakennuslupahakemusten yhteydessä. Poikkeaminen on esitetty naapureita kuullaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä. Istutettavan pinta-alan supistuessa edellytetään tehtäväksi lisäistutuksia jäljempänä olevan lupaehdon mukaisesti.

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Rakennusvalvontaan on toimitettava suunnitelma siitä, miten laatoitetun piha-alueen läpäisevyyttä lisätään. Ajoliittymän ja autopaikan alueelta kertyvät hulevedet on imeytettävä tontille, mikäli se on maaperäolosuhteet huomioiden mahdollista ja mikäli siitä ei aiheudu rakennukselle kosteusvaurion vaaraa.

Rakennus 1:n kaakkoispuolelle autopaikan ja ajoliittymän kulmaukseen nurmialueelle on istutettava suureksi kasvavan puun taimi. Lisäksi rakennus 1:n pääsisäänkäynnin ja pensasaidan väliselle perenna-alueelle on istutettava 2-3 pienikasvuista puuta tai puumaisesti kasvavaa kookasta yksittäispensasta. Suunnitelma täydentävistä istutuksista on toimitettava rakennusvalvontaan ennen istutusten tekemistä. Loppukatselmus voidaan hyväksytysti pitää vasta täydentävien istutusten tekemisen jälkeen.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 01.11.2022

Päätäjät

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat



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

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.11.2022, 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 18.11.2022.