

22.11.2022

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 22.11.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 567-573

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 25.11.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	17-2854-22-C LP-091-2022-10006
<b>Hakija</b>	Suomen Messut Oyj
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0040-0007 Messuaukio 1
<b>Kaava</b>	12635
<b>Lainvoimaisuus</b>	2021
<b>Alueen käyttö</b>	KL: Liikerakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Berry Timo Andrew muu Berry Creative
<b>Toimenpide</b>	Messukeskuksen tontilla olevan määräaikaisen taideteoksen (17-1267-19-C) määräajan (umpeutunut 31.10.2022) pidentäminen
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Päätös</b>	Määräaikaisen taideteoksen määräaikaa jatketaan 31.12.2025 saakka jäljempänä mainituin määräyksin:  Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:  Rakennusvalvonnalta: - loppukatselmus  Taideteos saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2025 saakka, mihin mennessä taideteos on oltava purettuna ja rakennuspaikka siistitynä. Loppukatselmus on tilattava toimitettavaksi viimeistään kyseiseen määräaikaan mennessä.  Hankkeen osalta on noudatettava aiemmin myönnetyssä toimenpideluvassa 17-1267-19-C mainittuja muita ehtoja ja määräyksiä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 22.11.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Vuokrasopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.11.2022, 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 09.12.2022.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-2840-22-B LP-091-2022-09067
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Vaskisepänkuja 2
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0262-0014 Vaskisepänkuja 2
<b>Pinta-ala</b>	1004 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	3313
<b>Lainvoimaisuus</b>	1953
<b>Sallittu kerrosala</b>	402 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	390 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuntotontti (A), jolle saadaan rakentaa vain yksi asuinrakennus, jossa saa olla enintään 2 asuntoa.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Wager Lasse Kristian arkkitehti
<b>Rakennustoimenpide</b>	Rakennuksen sisätilojen muutos ja maalämpökaivojen (2 kpl) poraaminen  Huoneistossa B tehdään sisätilamuutoksia. Alakerrassa puretaan 2 kantavaa seinää, jotka korvataan pilareilla ja palkeilla. Huoneiston ikkunat uusitaan. Keittiöön tehdään uusi ulko-ovi.  Tontille porataan maalämpökaivoja 2 kpl (rakennettavuusselvitys 20221928).
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Poikkeamiset perusteluineen</b>	Ei poikkeamisia.
<b>Rakennusoikeus</b>	Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna e=0.4, joka vastaa 402 m <sup>2</sup> asuinkerrosalaa.
<b>Hankkeen laajuus</b>	
<b>Paloluokka</b>	P3

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- lämpökaivon 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.

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.

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

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus Helsingin kaupungin kaupunkiympäristöpalveluiden ympäristövalvontaan maalämpökaivojen poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tulee tehdä sähköpostilla: "kympp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa on ilmoitettava kohteen osoite, rakennusluvan 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 pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - 117 i §:t, 125 §, 135 §, 139 §, 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.11.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.11.2022, 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 09.12.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.12.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.12.2027. Jos kyseessä on tilapäinen

rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottaminen

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

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	39-2752-22-C LP-091-2022-07634
<b>Hakija</b>	As. Oy Helsingin Timoteikuja 8
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0260-0063 Timoteikuja 8
<b>Pinta-ala</b>	7878 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10354
<b>Lainvoimaisuus</b>	1997
<b>Sallittu kerrosala</b>	2400 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	2505 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinrakennusten korttelialue A
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kasanko Raimo arkkitehti Arkkitehtitoimisto Arkas Oy

**Toimenpide** Aidan rakentaminen

Haetaan lupaa 1,2 m korkean puuaidan rakentamiselle tontin pohjoisrajalle paikkaan, jossa on aiemmin ollut aita. Aita rakennetaan hakijan oman tontin puolelle 0,1 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Aidan rakentaminen ja huolto tapahtuvat hakijan tontin puolelta.

Asemakaavassa ei ole tonttien välistä aitaamista koskevia määräyksiä.

Lupaa aidan rakentamiselle haetaan Helsingin rakennusjärjestyksen 18 §:n perusteella siksi, että naapuri ei ole antanut aidan rakentamiselle suostumustaan. Hakija esittää aidan rakentamisen erityisiksi syiksi jalankulun turvallisuuden parantamista ja ulkopuolisten autojen pysäköinnin estämistä oman tonttinsa puolella. Aidalla halutaan lisäksi estää lumen auraamisesta syntyvien lumikasojen päätyminen hakijan tontille sekä koirien ulkoiluttaminen hakijan tontin alueella.

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta rajanaapurille tontilla 39260/59. Ilmoitus muille naapureille on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Naapuritontin 39260/59 haltija ei anna suostumustaan aidan rakentamiselle, vaan ilmoittaa tekevänsä oikaisuvaatimuksen, mikäli lupa aidan rakentamiselle myönnetään hakemuksen mukaisena. Naapurin mukaan aidan voi rakentaa tontin rajalle vain naapurin suostumuksella, eikä rakentamisesta ole tehty sopimusta. Naapuri edellyttää, että aita rakennetaan hakijan tontille Helsingin rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaiselle etäisyydelle eli korkeutensa verran irti tonttien välisestä rajasta. Naapurin mukaan tontin rajalle rakennettava aita muodostaa käytännön ja turvallisuuden kannalta riskin erityisesti talviaikaan, sillä tiealueen pohjoisraja on jo aidattu. Aidan rakentaminen myös tien eteläreunalle vaikeuttaisi mahdollisia pelastustöitä molemmilla tonteilla. Lisäksi kulmapisteiden 106-107 välille on jo istutettu pensasaita. Naapurin mukaan lumia ei aurata hakijan tontille, vaan ne aurataan naapuritontin omille lumenkeräyspaikoille. Naapuritontilla on kahdeksan autopaikkaa, jolle rakennuksissa asuvien ja niissä vierailevien autot pysäköidään.

Antamassaan vastineessa hakija huomauttaa, että ennen tontin 39260/59 nykyisten rakennusten rakentamista tonttien välisellä rajalla oli aita, joka purettiin tontin 59 rakentamisen yhteydessä. Hakijan mukaan aita olisi tullut rakentaa uudelleen, mutta rakentamisesta ei päästy naapurusten välillä yhteisymmärrykseen. Mitään aitaa koskevaa rasitetta tontin 59 ja hakijan tontin välillä ei ole. Hakijan mukaan aita tarvitaan turvallisuussyistä, sillä liikennöinti naapuritontin kahdeksalle autopaikalle on ajoittain vilkasta. Aidalla halutaan erottaa hakijan tontin puolella oleva kävelyväylä naapurin ajotiestä erityisesti lasten turvallisuuden vuoksi. Aita ei millään tavoin vaikeuta naapuritontin mahdollisia pelastustöitä, sillä suunniteltu 1,2 metrin korkuinen lauta-aita on kevytrakenteisena tarvittaessa helposti kaadettavissa. Aidan tarkoitus ei myöskään ole estää pientä lumentuloa hakijan tontille, sillä hakijan mukaan on luonnollista että lunta aurattaessa sitä päätyy jonkin verran myös auran sivuille. Aita rakennetaan kokonaan hakijan oman tontin puolelle, jolloin se voidaan sekä rakentaa että huoltaa oman tontin puolelta. Aitaa ei kuitenkaan voi sijoittaa naapurin vaatimalla tavalla rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaiselle etäisyydelle tonttien välisestä rajasta, koska aita sijoittuisi silloin keskelle hakijan tontilla olevaa kulkuväylää.

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien

katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

**Päätöksen perustelut** Asemakaava ei kiellä tonttien välisten rajojen aitaamista.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin pääätä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Helsingin rakennusjärjestyksen 21 §:n 3. kohdan mukaan tonttien välisen aidan voi rakentaa korkeintaan 1,6 metrin korkuisena ilman toimenpidelupaa, mikäli aidan rakentamiselle saadaan naapurin suostumus. Rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaan vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Hakijan esittämät erityiset syyt katsotaan riittäviksi perusteiksi aidan rakentamiselle. Aidasta ei katsota aiheutuvan huomattavaa haittaa tontille 59, sillä aita ei kavenna naapuritontin 4,0 metrin leveyistä ajotielle varattua tontin osaa. Ajotien leveys säilyy nykyisenä ja leveys vastaa tontilla 59 sijaitsevien asuinrakennusten välissä olevaa reittiä, jota kautta ajetaan tontin 59 pysäköintialueelle. Pelastautuminen tontin 59 kolmesta asuinrakennuksesta ei edellytä pelastuslaitoksen nostolava-auton käyttämistä. Pelastuslaitoksen pelastustieohjeen mukaan ambulanssilla tulee päästä pientaloalueella enintään 25 metrin etäisyydelle rakennusten uloskäynneistä ja sammutukseen käytettävällä pelastusyksiköllä enintään 50 metrin etäisyydelle uloskäynneistä. Pelastusyksikön vaatiman ajoreitin leveys on 3,5 metriä, ambulanssin 3,0 metriä. Nämä vapaat leveydet toteutuvat myös aidan rakentamisen jälkeen ja pelastusajoneuvojen kääntyminen naapurin ajotielle on

edelleen mahdollista Timoteikujan päätteenä olevan kääntöpai-  
kan kautta. Naapurikiinteistön ja hakijan välillä ei myöskään ole  
rasitesopimusta, joka oikeuttaisi naapuria käyttämään pelastus-  
reitteinä osaa hakijan tontista tai naapurin tontin osaa lumen au-  
raamiseen. Aidan rakentamisella ei myöskään vaikeuteta pelas-  
tustöitä hakijan tontin puolella. Lisäksi naapurin mainitsema pen-  
sasaita pisteiden 106 ja 107 välillä on naapurille myönnetyn ra-  
kennusluvan mukaan sijoitettu kokonaan naapuritontin alueelle.  
Rakennettava aita ei estä pensasaidan säilyttämistä tai sen kas-  
vua naapuritontilla.

Lupa myönnetään edellä manituilla perusteilla.

Päätös lähetetään tiedoksi naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §.  
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 18 §, 21 § 3. kohta.

sähköisesti allekirjoitettu, 22.11.2022

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

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

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.11.2022, 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 09.12.2022.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-2261-22-A  LP-091-2021-02422
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0455-0001 Ruotsinsalmenkuja 2
<b>Pinta-ala</b>	714 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11902
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Sallittu kerrosala</b>	179 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mensio Heini Katariina insinööri, rakennusarkkitehti, rakennusinsinööri
<b>Rakennustoimenpide</b>	Autosuojan rakentaminen  Haetaan lupaa jo tehdylle autosuoja-varastorakennukselle.  Autosuojan julkisivut ovat vaakalaudoitusta ja vesikatteena on tiilikate.  Asuinrakennuksessa olevalle autotalille 25 m <sup>2</sup> haetaan käyttötarkoituksen muutosta asuinhuonekäyttöön.  Autosuojasta on toimitettu tarkastuslausunto, jossa on ilmennyt tarve rakenteellisille ja palo-osastojen parannuksille.
<b>Kuuleminen</b>	Autosuoja on rakennettu kiinteistön 91-45-455-2 rajaan, kiinteistön haltijat ovat antaneet suostumuksen autosuojan sijainnille. Ilmoitus muille naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
<b>Rakennusoikeus</b>	e=0,25 (179 m <sup>2</sup> ) Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	143	25		168
	autosuoja- ja varastotila		33		33
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	33 m <sup>2</sup>
Tilavuus	64 m <sup>3</sup>
Muutosalue	25 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	27.05.2022
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:  
- aloittamisilmoitus  
- rakennekatselmus  
- iv-katselmus  
- loppukatselmus

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Autosuojan toteutus esitetyn suunnitelman mukaisena ja tarkastuslausunnon mukaiset korjaukset ennen loppukatselmusta.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.11.2022

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin suostumus

Vuokrasopimus  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.11.2022, 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 09.12.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.12.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.12.2027. Jos kyseessä on tilapäinen



rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-2829-22-A  LP-091-2022-05433
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0473-0013 Valkamatie 4a
<b>Pinta-ala</b>	863 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8348
<b>Lainvoimaisuus</b>	1981
<b>Sallittu kerrosala</b>	173 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Merelä Suvi Päivi Mariitta rakennusarkkitehti ARKKIMER Oy

---

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

Rakennetaan kellarillinen kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoitusluokka 0110), jossa autotalli rakennusmassan sisällä ja yksikerroksinen varasto rakennuksen kyljessä. Rasitetien viereen omalle tontille porrastettu aita 1600 mm korkeana.

Julkisivut ovat rappausta ja vesikatteena on peltikate.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20221849, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivuualueille mahdollista.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu hulevesisuunnitelma ja alustava pihasuunnitelma. Ääneneristävyys selvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Rasitesopimuksessa on sovittu mm. tiestä, rakennelmista ja teknisistä laitteista.

#### Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-45-474-10, 91-45-473-11 ja 91-45-473-12 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset.

Vastustamme poikkeamia tilapäisen autopaikan ja kuistin sijoitumiselle sekä tonttiliittymän leveyttä. Rakennuksen korkeuden ylitys ja maanpinnan korkeusaseman muutos poikkeavat keskeisistä vaatimuksista katukuvan yhtenäisyyteen.

Muut naapurit eivät ole huomauttaneet.

Hakija vastineessaan:

-Suunnitelmia on muutettu kuulemisen jälkeen.

-Kaupunkikuvan yhtenäisyys on tärkeää, asuinrakennus on suunniteltu yhdensuuntaiseksi tien toisella puolen olevan asuinrakennuksen kanssa ja on tyyliltään samantyyppinen kuin lähimmät uudisrakennukset.

-Ajo autosuojaan ja poistuminen on laskelmin todennettu. Tilapäinen autopaikka on siirretty tontin eteläosaan pois istutusalueelta.

-Kuistia on pienennetty rakennusjärjestyksen 7 § mukaiseksi

-Piha noudattaa luonnollista kaltevuutta ja pihasuunnitelman mukaan paljon istutuksia. Pengerryksiä ja maannostoja on poistettu, ainoa nosto on autotallin edessä ajamisen mahdollistamiseksi

-Suunnitelmaa on muutettu niin, että asuinrakennuksen enimmäiskorkeus on kaavan salliman 7 m rajoissa

#### Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennusoikeuden ylitys:

Seinän ylitys 13 m<sup>2</sup> ja 5 m<sup>2</sup> haetaan esteettömyyttä.

-Perustelu: seinän ylitys 13 m<sup>2</sup> MRL 115 § mukaiset lisäkerrosalat (US 250 ylittävät osat) sekä taloteknisten järjestelmien edellyttämät kuilut ja takan hormi.

-Rakennusoikeutta ylitetään 5 m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen sisäänkäynti on suunniteltu esteettömäksi ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan selviytymiskerros. Porrastinvaraus toiseen kerrokseen.

#### Rakennusoikeus

e=0,20 (173 m<sup>2</sup>)

Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa

autosuojia enintään 20 m<sup>2</sup>/asunto ja muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutilaa enintään 10 m<sup>2</sup>/asunto, kuitenkin enintään yhteensä 25 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		177		177
	talousrakennuskerrosalaa		25		25
	RakA 152 §		13		13
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	331 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1215 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	11.10.2022
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:

- IFC-malli toimitettu
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- 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.

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 pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma vaatii rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdin hyväksynnän hyvissä ajoin ennen pihatöiden alkamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 91-45-474-10, 91-45-473-11 ja 91-45-473-12.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.  
Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.  
Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 13 m<sup>2</sup>:llä. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on vahvistettu ennen vuotta 2000. Tasavertaisen kohtelun perusteella sovelletaan MRL 115 §, mikä mahdollistaa kerrosalan ylityksen 250 mm seinän paksuudesta rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 § a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 152 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.11.2022

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

**Liitteet** Hakemus  
Rasitesopimus  
Rasitesopimus  
Naapurin kuuleminen  
Kerrosalalaskelma  
Maalämmön kaivuluvan johtoselvitys  
Ympäristöselvitys  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.11.2022, 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 09.12.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.12.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.12.2027. 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>	49-2733-22-C LP-091-2022-06595
<b>Hakija</b>	Asunto-osakeyhtiö Top-Lift
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0006-0007 Yliskylänkaari 19a
<b>Pinta-ala</b>	1453 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 6858
<b>Lainvoimaisuus</b>	1974
<b>Sallittu kerrosala</b>	363 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	247 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontit 49006/18 ja 19 muodostuvat tontista 7 Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue AOR
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kangasniemi Rauno Bernhard rakennusarkkitehti

**Toimenpide** Kulkutien rakentaminen

Haetaan lupaa kulkutien rakentamiselle asemakaavatontin toiselle rakennusalalle. Kulkutietä on tarkoitus käyttää ajoyhteytenä kadun ja rakennusalalle myöhemmin suunniteltavan asuinrakennuksen välillä. Tasoero kadun ja rakennusalan välillä on noin yhdeksän metriä. Asuinrakennusta ei ole vielä suunniteltu. Asemakaavan mukaisella tontilla 91-49-6-7 on vireillä lohkominen tonteiksi 18 ja 19. Lohkomistoimitus on keskeytynyt maa- ja metsätalouden 14.4.2022 antamalla päätöksellä DNro M21/81763, sillä ylemmälle tontille numero 19 johtavan kulkutien sijaintia ei ole lohkomistoimituksen yhteydessä saatu ratkaistua.

Suunniteltu kulkutie sitä reunustavine betonitukimuureineen ja tarvittavine kaiteineen sijoittuu kiinni tontin etelänpuoleiseen rajaan. Tien pituuskaltevuudeksi on suunnitelmassa esitetty 1:5,5. Yliskylänkaaren katualueeseen liittyvä osuus on noin viiden metrin pituiselta matkalta suunniteltu 3,8 %:n kaltevuuteen, jolloin ajoneuvon voi tarvittaessa pysäyttää ennen kadulle kääntymistä. Suunnitelmassa on lisäksi esitetty kaavaillon uuden asuinrakennuksen yläpihalle johtava huoltoluiska pituuskaltevuudella 1:3,9. Maaperätutkimusta tontilla ei vielä ole tehty, mutta näkyvässä olevan avokallion perusteella on oletettavaa, että kulkutien rakenta-

minen edellyttää louhintaa. Hakemuksen mukana on toimitettu tonttia koskeva pintavaaituskartta, joka osoittaa tontin todelliset korkeustasot.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Hakija on lisäksi kuullut osan naapureista ennen lupahakemuksen vireille jättämistä. Naapuritonttien 91-49-6-11 ja 91-412-2-374 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Rakennusvalvonnan kuulemana naapuri tontilta 91-49-6-11 on huomauttanut, että hankkeessa mitä ilmeisimmin tarvittavien räjäytystöiden yhteydessä tontilla 11 olevan rakennuksen sokkeliin on asennettava värinäanturit sekä huoneistot on valokuvattava ennen ja jälkeen hankkeen louhinnan. Naapuri on lisäksi toivonut kulkutien ja naapuritontin välissä kasvavien vanhojen tammien ja mäntyjen säästämistä ja tonttien välisen raja-aidan toteuttamista tonttien luonnonmukainen ilme huomioiden esimerkiksi pensasaidalla. Naapuri on lisäksi viitannut viereisellä päiväkotitontilla tehtyihin hulevesi- ja salaojajärjestelyihin, jotka tulee huomioida lupahakemuksen kohteena olevan tontin hulevesien hallinnassa. Muilta osin naapurin huomautus sekä aikaisempi luvan hakijan suorittaman kuulemisen aikana annettu huomautus liittyy piirustuksissa viitteellisesti esitettyyn asuinrakennukseen, joka ei sisälly tähän lupahakemukseen.

Naapuri tontilta 91-412-2-374 on toimittanut sekä rakennusvalvonnan kuulemisessa että hakijan omassa kuulemisessa samansisältöisen huomautuksen, jonka mukaan naapuri ei anna suostumustaan kulkutien louhimiselle kiinni tontin rajaan. Naapurin mukaan suunnitelmassa esitetty tukimuuri vaatii 1,5 - 2 metrin levyisen tuennan, joka väistämättä sijoittuisi huomauttajan tontille koko rajan mittaisena. Naapurin mukaan parempi sijainti kulkutielle on tontilla jo olevan asuinrakennuksen pohjoispuolella, jolla pituusmittaa on enemmän ja jolla on tilaa sekä mutkan tekemiselle että tukimuurien tuentarakenteille. Kulkutien sijoituessa näin olisi lisäksi mahdollista toteuttaa uudelle asuinrakennukselle luontevampi piha etelän suuntaan. Naapurin mukaan kulkutien louhinta on riski kaikille lähitaloille. Myös ryöstäytymisen estämiseksi louhinta on tehtävä todella pienillä panoksilla. Naapurin mukaan kulkutietä koskeva suunnitelma on muutenkin kyseenalainen. Luiskaus on jyrkkä ja talvisin varmasti vaikeasti ajettava. Naapuri viittaa omalla tontillaan olevaan loivempaan kulkutiehen, joka on talvisin todella haasteellinen ja jolla ei ole välttytty lumipenkkään ajamisilta siitä huolimatta että ajoneuvo on ollut nelivetoinen.

Naapuri ei myöskään pidä taloudellisesti järkevänä rakentaa suurimittaista louhintaa vaativa kulkutietä pientä pientaloa varten.

Muilla naapureilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 09.09.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 09.09.2022  
Lausunnon tulos lausunto

---

**Päätös** Haettu lupa evätään.

**Päätöksen perustelut** Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 4. momentin mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen. 1:5,5 kaltevuuteen suunniteltu, autolla ajettavaksi tarkoitettu kulkutie on tarkoitukseensa nähden huomattavan jyrkkä, eikä sitä voida katsoa vaadittavalla tavalla käyttökelpoiseksi ja turvalliseksi. RT-kortin numero 98-11214 mukaan suositus hitaasti liikennöitävän ajotien maksimikaltevuudeksi on korkeintaan 1:10 eli 10 %. Liikenneviraston ohjeen 30/2013 Tien suuntauksen suunnittelu sivun 46 mukaan tien pituuskaltevuus saa mäkisessä maastossa ja vain lyhyellä matkalla olla enintään 1:8 eli 12 %.

Kaupunkimittauspalveluiden kiinteistönmuodostusyksikkö on antamassaan lausunnossa suosittanut tontin 91-49-6-7 omistusjärjestelyksi määräosaomistusta sekä hallinnanjakosopimuksen tekemistä. Tämä mahdollistaisi koko asemakaavan mukaisen ylemmän rakennusalan hyödyntämisen. Uudisrakennus olisi tällöin mahdollista tehdä hieman alemmalle korkeustasolle, jolloin kulkuyhteyden järjestäminen olisi merkittävästi helpompaa ja kulkutie olisi helpompi ulottaa rakennuksen kanssa samalle tasolle. Tällä omistusjärjestelyllä kulkuyhteys ylemmälle rakennusalueelle voitaisiin vaihtoehtoisesti järjestää myös olemassaolevan rakennuksen jommalle kummalle puolelle sijoittuvana porrasyhteytenä ajoneuvojen pysäköintipaikan sijaitessa tontin alaosassa lähellä Yliskylänkaaren tasoa. Kaupunkimittauspalveluiden mukaan viireillä olevaa tontin 7 jakamista tonteiksi 18 ja 19 tulisivin muuttaa.

Antamassaan lausunnossa asemakaavoittaja toteaa, että ajoyhteys Yliskyläkaarelta on voimassaolevan asemakaavan mukainen. Asemakaava 6858 on vuodelta 1974. Asemakaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa rakentaminen tontille kahteen rakennuspaikkaan, joista toinen on merkittävästi katutasoa ylempänä. Kaavoittajan mukaan asemakaavan laatimisen aikaan on ollut tavanomaista järjestää asukaspysäköinti tontilla ajoväylän varteen yhteen sijaintiin, josta on järjestetty kulku asuinrakennuksiin. Esitetystä suunnitelmassa ajoyhteys on osoitettu kummallekin rakennusosalalle, josta lännenpuoleinen sijoittuu huomattavasti korkeammalle kuin idänpuoleinen jo rakennettu rakennusala. Asemakaavoittajan mukaan suunnitelman mukainen ratkaisu ei ole asemakaavan hengen mukainen.

Helsingin rakennusjärjestyksen 5 §:n mukaan rakennuksen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja rakennuksen rakentamiseen verrattavan rakentamisen on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoitettavaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus. 14 §:n mukaan pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. 15 §:n mukaan pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. 17 §:n mukaan tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei ajoneuvoliikenteestä aiheudu vaaraa. 18 §:n mukaan rakennelmat on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Suunniteltu mittavaa louhintaa sekä korkeita tukimuureja ja kaiteita edellyttävän kulkutien ei voida itsessään katsoa soveltuvan ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan tai sopeutuvan riittävällä tavalla olemassaolevan ympäristön korkeussuhteisiin. Rakennusjärjestyksen 18 §:n edellyttämä vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta ei toteudu kulkutien etelänpuoleisen tukimuurin ja kaiteen osalta, eikä naapuri anna suostumustaan rakenteiden sijoittamiselle. Suunniteltu kulkutie on lisäksi huomattavasti jyrkempi, kuin mitä RT-kortissa 98-11214 ja Liikenneviraston ohjeessa 30/2013 esitetyt ajoliikenteelle soveltuvat

maksimikaltevuudet ovat. Varsinaisten maksimikaltevuutta koskevien määräysten puuttuessa edellä mainittuja ohjeita voidaan pitää ajoliikenteelle tarkoitetun kulkutien suunnittelun lähtökohtina. Kulkutien voidaan näillä perusteilla katsoa olevan ajoliikenteelle vaarallisen jyrkkä ja näin ollen käyttötarkoitukseensa soveltumaton. Myöskään asemakaavoituksen ja kaupunkimittauspalveluiden lausunnoissa esitetyjä paremmiksi arvioituja muita ratkaisutapoja kulkutien rakentamiseksi ei ole tutkittu.

Edellä mainittuihin syihin perustuen perusteita luvan myöntämiselle ei ole.

Päätös lähetetään tiedoksi huomautuksen antaneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 d §, 126 §, 126 a §, 133 §, 135 §, 138 §.  
Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 26 §.  
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 5 §, 14 §, 15 §, 17 §, 18 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 22.11.2022

Päätöksen antanut Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

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

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.11.2022, 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 09.12.2022.

**TOIMENPIDELUPA**

**Tunnus**

59-2810-22-C

LP-091-2022-09220

**Hakija**

Sipoon Energia Oy

**Rakennuspaikka**

Ultuna, 091-059-0352-0001  
Isonniityntie 1

**Kaava**

753012

**Lainvoimaisuus**

2001

**Alueen käyttö**

Kaavatontti 59352/1 muodostuu Rno 6:593  
KL; Liikerakennusten korttelialue

**Pääsuunnittelija**

Lindström Stefan Rolf Erik  
insinööri  
Insplan Oy

**Toimenpide**

Puistomuuntamon rakentaminen

Liikerakennustontilta vuokratulle määrälalle rakennetaan puu-  
verhoiltu puistomuuntamo vuokrasopimuksen ehtoja noudattaen.  
Puistomuuntamo korvaa alueella olevan pylväsmuuntamon.

Määräala on vuokrattu Helsingin kaupungilta.

Puuosien väri harmaa. Katon väri musta.

Hankkeen kokonaisala on 5 m<sup>2</sup>.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Tontille ei ole asemakaavassa merkitty erillistä rakennusala  
puistomuuntamolle. Alueella on jo sijainnut pylväsmuuntamo.  
Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

**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

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 20.10.2022  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

Puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee suojella ja rakentamisen tulee tapahtua luontoa kunnioittaen. Työnaikaiset haitat ympäristölle tulee minimoida.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 175 §  
sähköisesti allekirjoitettu, 22.11.2022

Päätöksen tekijä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Vuokrasopimus  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.11.2022, 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 09.12.2022.