

27.12.2022

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 27.12.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 625-632

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 30.12.2022, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	23-3092-22-P LP-091-2022-10002
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 109-111
<b>Rakennuspaikka</b>	Toukola, 091-023-0677-0009 Hämeentie 111
<b>Kaava</b>	10698
<b>Lainvoimaisuus</b>	1999
<b>Alueen käyttö</b>	KTY-1; Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Seppänen Sasu Tuomas arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

---

**Toimenpide** Liikerakennuksen osan purkaminen

Haetaan lupaa purkaa olemassa olevan liikerakennuksen osa. Purettavassa osassa on liike- ja toimitilojen lisäksi asuntoja, väestönsuoja, teknisiä tiloja ja varastoja sekä ajoluiska paikoitushallin.

Suunnitteilla on purkualueen uudisrakentaminen. Alueella on viireillä asemakaavan muutos.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, maaperän haitta-ainetutkimus, purkukartoitus ja purkutyöselostus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 10698/1999).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että Arabian kauppakeskuksen osoitteessa Kotisaarenkatu 1 sijaitsevan rakennuksen osan purkamiselle ei voimassa olevan eikä viireillä olevan asemakaavan muutoksen mukaan ole rakennetun ympäristön vaalimiseksi asetettujen tavoitteiden puolesta estettä. Kaupunginmuseo katsoo kuitenkin, että purkutoimenpiteisiin on syytä ryhtyä vasta viireillä olevan asemakaavan muutoksen vahvistuttua myös mah-

dollisen uudisrakentamisen osalta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

**Kuuleminen**

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	368		368	0
kerrosalaa	18599		2649	15950

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala -2820 m<sup>2</sup>  
Tilavuus -11700 m<sup>3</sup>

**Lausunnot**

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 17.11.2022  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 30.11.2022  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- aloituskokous

- loppukatselmus

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Hankkeelle tulee nimetä kelpoinen rakenne- ja pohjarakennesuunnittelija ennen aloituskokousta.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä työmaajärjestelyt, sekä miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen raja-alue, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

Työmaasuunnitelmassa tulee esittää purkutyömaahan rajoittuvien alueiden ja kiinteistöjen tarvitsemat, välttämättömät kulku-/pelastustiet sekä niitä mahdollisesti korvaavat, yhteisesti sovitut väliaikaisjärjestelyt.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan. Tarvittavat katualuevuokraukset ja liikennejärjestelyt tulee olla haettuna ja päätökset käytettävissä aloituskokouksessa.

Maanpinnan tukeminen purkamistyön aikana on varmistettava pohjarakennesuunnittelijan ohjeiden mukaisesti

Erityistä huomiota on kiinnitettävä purkurajoilla katualueen ja kannen rajapintoihin, sääsuojatarpeeseen sekä raitiotie- ja katuväläistuksen pylväisiin.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkamisen on suoritettava siten, ettei ympäristölle aiheudu haittaa pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Maaperän pilaantuneisuutta tulee tarkastella työn edetessä ja mahdollisten löydösten esiin tullessa toimia asetusten ja määräysten vaatimalla tavalla.

Purkamistyössä on noudatettava kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä.

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdytä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.12.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 2 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl  
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.12.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus on

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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: 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 13.01.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 14.01.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen,

ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-3119-22-DM  LP-091-2022-11173
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0284-0001 Töyrytie 3-7
<b>Kaava</b>	12025
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Alueen käyttö</b>	AK/s: Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ja jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöön säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana.

s-2: Katumiljöön kannalta merkittävä alueen osa, joka tulee säilyttää osana Maunulan 1950-luvun maisemakuvaa. Alueelle ei saa sijoittaa talousrakennuksia, rakennelmia eikä uusia pysäköinti- paikkoja. Kaupunkikuvallisesti ja katutilan kannalta merkittävä puusto ja muu kasvillisuus sekä liuskevikikäytävät, tasanteet ja - portaat tulee säilyttää tai uusia siten, että alueen kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

sr-2: Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus, muutos- ja lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palautettava alkuperäis- toteutuksen mukaiseen asuun. Rakennuksen säilyneet alkuperäiset rakenteet kuten julkisivut materiaaleineen ja yksityiskohtineen, säilyneet tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli puuikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden materiaalina olla puu. Porrashuoneet ja niiden alkuperäiset rakennusosat, kuten asuntokohtaiset ovet, materiaalit ja alkuperäiset 1950-luvun värit tulee säilyttää.

Kaikilla korttelialueilla

- pihoihin liittyy puutarhakulttuurin kannalta merkittäviä arvoja. Pihan uudistustöissä tulee pääosin noudattaa 1950-luvun pihasuunnittelun periaatteita, joita ovat: pihojen puistomaisuus, alkuperäiset kulkuväylät, portaat, tukimuurit, pihan varusteet ja pinta-

materiaalit, erityisesti liuskekipinnat.

- tonteilla olevat puurivit ja harvinaiset puulajit sekä 1950- luvun kasvilajisto ja ryhmittelyperiaatteet on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava.

- on tukimuurien oltava luonnonkipintaisia.

- on asfalttialueiden liityttävä korttelialueilla nurmialueisiin pääsääntöisesti ilman reunakiveä.

- ei pinnoitemateriaalina saa käyttää betonikiveä.

- ei tontteja saa aidata.

Pääsuunnittelija Küttner Michael Olaf  
arkkitehti  
Arkkitehtitoimisto Küttner ky

Toimenpide Maalämpökaivojen sijoitus, määrä ja kallistus muutetaan

Poraussuunnitelmassa

- Hyödynnetty koko tontin energiapotentiaali kallistamalla kaivoja.

- Lisätty kaivomäärää 26:een, jonka takia 1) kaivosyvyydet maltillisemmat 333 metriä (pienemmät riskit)

2) painehäviöt pienenevät keruunesteen virtaaman jakautuessa useampaan kaivoon.

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

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Rakennustyössä on myös noudatettava luvassa 28-3293-21-D kaikkia mainittuja muita lupamääräyksiä (työnjohtajat, erityissuunnitelmat ja muut määräykset) ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 119 §, 125 §, 133 § ja 135 §

---

sähköisesti allekirjoitettu, 27.12.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.12.2022, 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 13.01.2023.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	39-3100-22-A  LP-091-2020-08830
<b>Hakija</b>	XXXXX XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0335-0002 Niittyvillantie 5
<b>Pinta-ala</b>	1275 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11954
<b>Lainvoimaisuus</b>	2011
<b>Sallittu kerrosala</b>	319 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sivula Karla Johanna arkkitehti

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon rakentaminen (0110), maalämpökaivon poraaminen ja rakennuksen purkaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen omakotitalo. Tontilta puretaan paikalla sijaitseva pientalo. Tontilta kaadetaan yksi omenapuu.

Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia ajantasaisia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoero vaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täyttyväksi tavanomaisin rakentein.

Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Hulevedet viivytetään maanalaisin viivytysrakentein, josta ylivuotovedet johdetaan hulevesiviemäriin.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin olosuhteet huomioon ottaen.

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rakennuksen leveys ylittää sallitun 8 metrin 0,5 metrillä. Rakennus sijoittuu asemakaavan osoittaman rakennusalueen sisäpuolelle ja sijaitsee alkuperäiseen, purettavaan asuinrakennukseen nähden kauempana naapurin suuntaan olevasta pohjoisrajasta, purettava asuinrakennus on 8,8 m leveä, uusi rakennus on hivenen kapeampi kuin alkuperäinen. Rakennuksen leveydellä on saatu rakennuksen sisäinen mitoitus huomattavasti toimivammaksi.

Pohjoissivulla oleva parvekkeen pituus on asemakaavan mukaisesti 4,6 m. Parvekkeen pinta-ala kuitenkin ylittää sallitun 5 m<sup>2</sup> pinta-alan 4 m<sup>2</sup>:llä. Ylitys johtuu siitä, parvekkeen syvyys on kalustettavuuden johdosta 2 m.

Parveke on pituudeltaan 1/3 rakennuksen pituusmittaan sovittaen huomattavasti sopusuhtaisemman pituinen kuin lyhyempänä ( 2,5 m) ja se istuu nykyisessä muodossaan avoparvekkeena luontevasti rakennuksen arkkitehtuuriin sen symmetrian ja mittakaavan suhteen ja muodostaa sopusuhtaisen ulkoneman myös päädyistä käsin tarkasteltuna. Naapuritonteilla on useita hieman samantyyppisiä parvekkeita.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

**Rakennusoikeus** 319 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa (e=0,25)  
25 m<sup>2</sup> Talousrakennus asuntoa kohden  
32 m<sup>2</sup> Kuistitilaa (10% rakennusoikeudesta)

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	88	221	88	221
talousrakennuskerrosalaa	72			72
kerrosalan ylitys /MRL 115§		8		8

**Autopaikat** Yhteensä 2

Rakennetaan 2

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 229 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 750 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 19.08.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 14.07.2022  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 01.08.2022  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 08.09.2022  
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 rakennus-

valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Ennen purkutyöhön ryhtymistä on purettavasta rakennuksesta toimitettava haitta-ainekartoitus.

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).

Säilytettävien puiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ympäristössä.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.12.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 1 kpl  
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.12.2022, 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 rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 13.01.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.01.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 14.01.2028. 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>	40-3114-22-C LP-091-2022-10202
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Palokuja 4
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0117-0002 Maatullinkuja 3
<b>Kaava</b>	8932
<b>Lainvoimaisuus</b>	1985
<b>Alueen käyttö</b>	AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hiltunen Arina muu Helsinki Urban Art ry

---

<b>Toimenpide</b>	Taideteoksen kiinnittäminen liikerakennuksen ulkoseinään  Asuinkerrostalon liikehuoneistosiiven ulkoseinään kiinnitetään 21 metriä pitkä ja 500 mm korkea eteenpäin valaisevista valkoisista irtokirjaimista koostuva taideteos. Irtokirjaimet muodostavat runon. Teos kiinnitetään noin 6,5 metrin korkeuteen porattavilla kiinnitysprofiileilla. Hanke toteutetaan osana Taidetta Tapuliin -kaupunkitaidehanketta.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:  Pääsuunnittelijan ja kiinteistön omistajan tulee valvoa suunnitelman noudattamista. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa taideteoksen kiinnikkeitä poistettaessa.  Taideteoksen valaistuksesta ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli taideteoksesta aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee sen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan pois-
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

tamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olo-  
suhteissa välttää. Taideteoksen valoteho on oltava sellainen, ettei  
see valaise ympäristöä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 27.12.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.12.2022, 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 13.01.2023.

**TOIMENPIDELUPA**

**Tunnus**

43-3088-22-C

LP-091-2022-09084

**Hakija**

As. Oy Hakanmäki

**Rakennuspaikka**

Herttoniemi, 091-043-0214-0008  
Lumikintie 6

**Kaava**

4433

**Lainvoimaisuus**

1958

**Alueen käyttö**

Asunto- tai liiketontti.

Roihuvuori on Helsingin kaupungin maisemakulttuurikartassa määritelty arvokkaaksi asuntoaluekokonaisuudeksi.

**Pääsuunnittelija**

Räty Jussi Mika Paavali  
arkkitehti  
Arkkitehtuuritoimisto Räty Oy

**Toimenpide**

Kahden asuinkerrostalon julkisivumuutos; vesikatolle ja julkisivuihin asennetaan putkia ja laitteita

Julkisivumuutos koskee rakennusten 1 ja 2 julkisivuihin tulevia LTO-nousukoteloita (1 kpl / rakennus). Peltikotelot polttomaalataan rakennuksen julkisivun sävyyn. Katolle asennetaan LTO-poistopuhaltimet sekä LTO-putkien vaakakotelot.

Julkisivuun asennettavat putket koteloidaan ja johdetaan vesikatolle räystäään alta ullakkotilan kautta.

Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

**Lisäselvitys**

Roihuvuoren alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka on hyväksytty rakennuslautakunnassa 9.12.2003.

**Kuuleminen**

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

---

<b>Päätös</b>	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Järjestelmien ja laitteiden tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn luvan mukainen.</p>
<b>Päätöksen perustelut</b>	<p>Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.</p>
<b>Sovelletut oikeusohjeet</b>	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 119 §, 125 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 135 § ja 141 §.</p> <p>sähköisesti allekirjoitettu, 27.12.2022</p>
<b>Päätäjä</b>	<p>Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat</p>

---

<b>Käsittelijä</b>	<p>Valtteri Suontausta arkkitehti</p>
--------------------	-------------------------------------------

---

<b>Liitteet</b>	<p>Hakemus 1 kpl Valtakirja 1 kpl</p>
<b>Päätöksen antaminen</b>	<p>Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.12.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.</p>

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 13.01.2023.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-3132-22-B LP-091-2022-03931
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0081-0003 Arhotie 20
<b>Pinta-ala</b>	4132 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	4959
<b>Lainvoimaisuus</b>	1961
<b>Sallittu kerrosala</b>	2700 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	2680 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue (ALK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Peltonen Tuija rakennusarkkitehti Keiko Ark Studio Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon peruskorjaus, huoneistojen yhdistäminen ja iv-konehuoneen laajennus rakennuksen kattokerroksessa

Asuinkerrostalo peruskorjataan ja tehdään tilamuutoksia. Asuntojakoa muutetaan yhdistämällä pieniä asuntoja. Peruskorjauksen jälkeen asuntoja on 36 kpl; asuntotyyppinä kaksiot ja kolmiot.

Korjauksen myötä rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu vanhainkodista asuinkerrostaloksi ja alaikäraja 60v poistuu.

Kantaviin seiniin tehdään uusien tilajärjestelyjen vaatimat aukotukset ja uusia pystyhormeja avataan uuden tekniikan vaatimassa laajuudessa. Vesi- ja viemärijohdot sekä sähköjärjestelmät uusitaan. Huoneistot ja yhteistilat varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa on lämmöntalteenotto. Hissit uusitaan automaattiovellisiksi.

Väestönsuojan hiekkasuodatin puretaan ja väestönsuoja varustetaan nykystandardin ja määräyksien mukaisilla IV-koneilla ja varusteilla.

Laukaistavat savunpoistoikkunat lisätään 6. kerrokseen.

Rakennuksen julkisivut lämmöneristeineen uusitaan. Ulkoseinien tiilimuuraukset uusitaan vastaavanlaisina tiililaattaelementteinä ja lämmöneristystä lisätään. Tiilimuurausta kannatelleet betoniset leukapalkit uusitaan alkuperäisen mallisina, mutta kevytrakenteisina. Pohjakerroksen lautamuottipintaiset betonipinnat korjataan. Sisäänkäyntien keraamiset laatat säilytetään. Ulko-ovet kunnostetaan.

Huoneistojen ikkunat uusitaan puu-alumiini-ikkunoina, yhteisparvekkeiden puuikkunat ja ikkunaovet sekä parvekeseinän kahitiilimuuraus säilytetään ja kunnostetaan.

Vesikatolla sijaitseva vanha hissikonehuone ja paisuntatila puretaan ja uusitaan tiililaattapintaisena hissi- ja iv-konehuoneena. Konehuoneen korkeus ja syvyys kasvavat. Vesikatkon kermirakenteet liittyvine rakenteineen uusitaan, lämmöneristettä lisätään. Katolle asennetaan aurinkopaneelit.

Esteettömyyttä parannetaan. Kylpyhuoneita laajennetaan ja pinnat vesieristetään ja laatoitetaan. Huoneisto-ovet uusitaan vanhaan aukkoon.

Asuntojen ja yhteistilojen kaikki pinnat, kalusteet ja varusteet uusitaan. Käyttämättömiksi jäävät huoneisto-ovet säilytetään suljetuina ja oviaukko ummistetaan.

Mosaiikkibetoniset porraslankut, kaide ja alkuperäiset valaisimet säilytetään ja kunnostetaan. Pohjakerroksen yhteistilojen tilajärjestelyjä muutetaan ja ulkoiluvälinevarastoja lisätään.

Piha-alueiden toiminnot säilyvät nykytilanteen mukaisina ja pääosin paikoillaan. Rakennuksen salaojitus uusitaan ja pihan pinnantasausta korjataan. Sisäänkäyntien edustalla oleva alkuperäinen uritettu betonilaatoitus uusitaan vastaavanlaisina. Asfalttipinnat uusitaan. Takapihalle järjestetään pelastusreitti nostoautolle.

Autopaikkamäärään ei tule muutosta, autopaikoista yksi varataan liikuntaesteisille

Jätekatos puretaan ja tilalle tehdään syväkeräyssäiliöt.

Eriyisselvitykset:

- Energiaselvitys (B-luokka, E-luku 83 ja ilmanvuotoluku 1.3)
- Perustamistapalausunto ja liitteet
- Rakennushistoriallinen selvitys
- Rakennetekninen tarkastusraportti liitteineen
- Kuntotutkimus julkisivuista, parvekkeista ja ikkunoista liitteineen
- Häirtä-aineselvitys
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1
- Pelastuslaitoksen vastaanottama palotekninen suunnitelma 2 kpl (poikkeamat!!!)
- Piha- ja istutussuunnitelma
- PIMA-raportti

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Hankeselostus
- Kaupunginmuseon lausunto hankesuunnitelmasta
- Asemakaavoituksen lausunto
- Yhdistelmä ilmakuvasta 1956, asemakaavasta ja linnoituslaitteista
- Jäljennös vuokrasopimuksesta
- Sähköinen valtuutus
- Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl

#### Lisäselvitys

Vuonna 1964 valmistuneen asuinkerrostalon on suunnitellut arkkitehti Kaarlo Leppänen. Hankkeesta on neuvoteltu ennakkoon kaupunginmuseon kanssa.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 §7 Kaide.

Rakennuksessa on yhteiskäytössä olevia tuuletusparvekkeita, joiden etäisyys maasta on enemmän kuin 6 metriä ja kaidekorkeus noin 1 metri.

Hakijan perusteluna on, että tämä on nykyinen tilanne eikä sitä huononnetta ja lisäksi parvekkeita käyttää rajattu käyttäjäkunta. Tuuletusparvekkeiden kaiteet eivät täysin täytä nykyisiä käyttöturvallisuusmääräyksiä, mutta ovat hyväksyttävissä, koska rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu nykyisestä ja parvekkeiden käyttö rajattu.

Käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 §7 Kaide.

Porrashuoneen portaan kaiteena on porrassyöksyn suuntaiset

kaidelevyt. Alemman kaidelevyn yläreuna on alempana kuin 700 mm. Kaiteen suojaavan osan alareunan ja tasanteen/askelman väli ei täytä kaidemääräyksiä.

Tämä on nykyinen tilanne eikä sitä huononnetta. Porrashuonetta käyttää rajattu käyttäjäkunta.

Porrashuoneiden alkuperäiset porraskaiteet eivät täysin täytä nykyisiä käyttöturvallisuusmääräyksiä, mutta ovat hyväksyttävissä, koska rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu nykyisestä ja koska portaat eivät ole vapaasti yleisön käytettävissä.

Käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 §11 Lasirakenteet.

Yhteisparvekkeiden ja sisääntuloaulan ikkunoiden ja ovien lasiaukkojen alareuna on alle 700 mm lattiapinnasta. Lasit eivät ole turvalasia.

Lasirakenteen kummallakaan puolella ei ole putoamisvaaraa. Ikkunan sisäpuolella on syvä ikkunapenkki ja ulkopuolella leveä ikkunapelti. Tämä on nykyinen tilanne eikä sitä huononnetta. Porrashuonetta sekä parveketta käyttää rajattu käyttäjäkunta.

Alkuperäiset rakenteet eivät täysin täytä nykyisiä käyttöturvallisuusmääräyksiä, mutta ovat hyväksyttävissä, koska rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu nykyisestä ja koska tilat eivät ole vapaasti yleisön käytettävissä.

Esteettömyysasetus 241/2017 §7 Yhteys tasojen välillä asuinrakennuksessa.

Hissit uusitaan automaattiovisina. Oven vapaa-aukko n. 720 mm, hissikorin mitat n. 1135x880 mm.

Jälkiasennettavan hissien korin mitoitus voi poiketa säädetyistä, jos se on välttämätöntä rakennuksen merkittävien ominaisuuksien säilyttämiseksi.

Hissikorin oven vapaa-aukko ei täysin täytä uudisrakentamiselle esteettömyydestä asetettuja mitoitusvaatimuksia, mutta on hyväksyttävissä, koska kyseessä on vanhan rakennuksen peruskorjaushanke ja tilojen käyttötarkoitus ei muutu nykyisestä.

Paloturvallisuusasetus 848/2017 32 § Kulkureitin enimmäispituus lähimpään uloskäytävään

Kellarin poistumismatka (38 m) ylittää nyky määräyksen (30 m) kahdeksalla metrillä. Ylitys johtuu siitä, että porrassosuus laskeaan nelinkertaisena.

Hakija perustelut poikkeamalle:

- tilanne on olemassa oleva

- ylitys johtuu portaasta, poistumismatka on 22 m laskettuna yksinkertaisena
- kellarin tiloissa oleskellaan tilapäisesti

Alkuperäinen ratkaisu ei täytä nykyistä paloturvallisuusasetusta, mutta on hyväksyttävissä, koska rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu nykyisestä ja tilanne on olemassa oleva eikä tiloissa oleskella pysyvästi.

Poikkeamia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 90 % VI ja +18.5

Rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun, ja prosenttiluku osoittaa kuinka suuren osan rakennusalaasta saa rakentaa.

Ensimmäisen asuntokerroksen taso luettuna 0-tasosta ja +- 50 sm tarkkuudella. Tämän tason alapuolelle saadaan kellarikerrokseen sallittujen tilojen lisäksi sisustaa kerho-, neuvola- tai muita senluontoisia tiloja.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 01.12.2022  
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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Kaikissa pihan kaivuutöiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon tontilla mahdollisesti säilyneet ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoitusrakenteet. Pihan kaivuutöihin liittyen tulee olla yhteydessä kaupunginmuseon arkeologian mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

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.

Nauhaikkunoiden puiset välipaneloinnit ja koristeaiheet tulee mitata ja dokumentoida ennen purkutöitä korvaavien uusien valmistamiseksi. Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

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

purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valti-  
onneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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

Hyvissä ajoin ennen julkisivuverhoilun toteutusta on pidettävä  
mallitarkastus, jossa on esillä samanaikaisesti aiottu tiililaattamal-  
li, betonisokkelin värimalli sekä alumiiniprofiilien värimallit ja puu-  
pintojen värimallit. Paikalla mallitarkastuksessa on pääsuunnitteli-  
ja, rakennussuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kutsuttuna ra-  
kennusvalvonnan edustaja. Mallit on sijoitettava ulkotilassa hel-  
posti saavutettavissa olevaan paikkaan ja tiili- ja betonipinnan vä-  
rimallin tulee kummankin olla kooltaan vähintään noin puolen ne-  
liömetrin kokoinen. Värisävymalleja on oltava kutakin lajia use-  
ampi kuin yksi. Tarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyt-  
tävä toteutustapa. Työmaan edetessä on järjestettävä tarpeellisia  
tarkastuksia, joissa tarkistetaan julkisivujen liittymädetaljiikkaa ja  
väriystä ja paikalle kutsutaan edellä mainitut tahot.

Värisuunnitelma tarkoittaa julkisivun mallitarkastuksessa valittua  
ja hyväksyttyä toteutustapaa sekä sisäänkäyntien, porrashuonei-  
den ja yhteisparvekkeiden väriyssuunnitelmaa. Detaljisuunnitel-  
mat ovat arkkitehtonisesti tärkeimpien julkisivuaiheiden kohtaa-  
misdetaljeja julkisivussa (mm. räystääs, parvekkeen pieli - julkisivu-  
laatoitus, leukapalkin syrjä-julkisivulaatoitus, julkisivulaatoitus-  
nauhaikkunan reunanelointi).

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua  
1.3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja  
allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä ra-  
kennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyt-  
töön.

Energiaselvitys on päivitettävä ja toimitettava Lupapisteeseen en-  
nen rakennuksen käyttöönottoa.

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen käyt-  
töönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönotto-  
katselmuksessa.

Uusiin asuntoihin sekä rakennukseen 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.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.  
Poikkeamiset rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j ja l: t §, 118 §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - d: t § ja 175 §

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

1007/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta

241/2017 Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä

sähköisesti allekirjoitettu, 27.12.2022

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Anne Vähätalo  
arkkitehti

**Liitteet** Hakemus 1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.12.2022, 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 rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 13.01.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.01.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 14.01.2028. 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.

## JATKOLUPA

<b>Tunnus</b>	45-3140-22-CJ LP-091-2022-07888
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0136-0004
<b>Pinta-ala</b>	5459 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12328
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue. Tonteille 45136/4 ja 45137/3 saa rakentaa myös opiskelija-asuntoja, erityisasumista ja ikäihmisten palveluasumista. AK.
<b>Toimenpide</b>	Väistöpysäköinnin jatkaminen  Alkuperäisen toimenpideluvan (45-2586-20-C) hakuperusteen mukaiset kerrostalohankkeet ja niihin liittyvät maantasopysäköinnit eivät vielä ole valmiit, joten jatkoaika väistöpysäköinnille on tarpeen niiden valmistumiseen asti.
<b>Lisäselvitys</b>	Hakemuksella haetaan määräajan muutosta (31.12.2022 => 30.06.2023). Väistöpysäköinnille on haettu tavanomaista lyhyempää aikaa, mikä on osoittautunut riittämättömäksi.  Toimenpideluvat ovat yleisesti voimassa kolme vuotta eli tämä lupa 17.10.2023 saakka alkuperäisestä päätöspäivästä lukien.  Asemakaavan mukainen rakentaminen väistöpysäköintialueelle on käynnistymässä.
<b>Päätös</b>	Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 45-2586-20-C voimassaoloaikaa seuraavin määräyksin:  Väistöpysäköinti saa olla paikoillaan kauintaan 17.10.2023 asti. Muilta osin on noudatettava mitä kantaluvalla 45-2586-20-C on määrätty.

---

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 27.12.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo  
arkkitehti

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.12.2022, 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 13.01.2023.

**MUUTOSLUPA**

<b>Tunnus</b>	47-3122-22-BM LP-091-2022-11394
<b>Hakija</b>	HKA Kiinteistöt Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0262-0001 Linnanpajantie 22
<b>Pinta-ala</b>	3201 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9450
<b>Lainvoimaisuus</b>	1990
<b>Alueen käyttö</b>	T: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue; II: Suurin sallittu kerrosluku
<b>Pääsuunnittelija</b>	Aavanen Joni Antero rakennusinsinööri Insinööritoimisto J.Aavanen

**Toimenpide** Muutokset varastorakennuksen laajennuslupaan 47-2328-21-B: yhden nosto-oven poisto, sp-luukkujen siirto sekä hallien 1 ja 2 yhdistäminen ja yhden parvitason poistaminen, jolloin laajennus pienenee 35 m<sup>2</sup>:llä: 111 m<sup>2</sup> > 76 m<sup>2</sup>

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

**Rakennusoikeus** 1601 m<sup>2</sup> (e = 0,5) Sallittu enimmäiskerrosala

Rakennetusta kerrosalasta enintään 25 % (400 m<sup>2</sup>) saa tontilla käyttää tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälöiksi.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Toimistorakennus	117			117
Varastorakennus	1045	76		1121
Varastokatos	149			149

**Hankkeen laajuus**

**Paloluokka** P3

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Rakennustyössä on myös noudatettava luvassa 47-2328-21-B kaikkia muita mainittuja lupamääräyksiä (työnjohtajat, erityis-suunnitelmat ja muut määräykset) ja määräaikoja.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 27.12.2022

**Päätöksen tekijä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

**Liitteet** Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Ote päätösluettelosta 1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.12.2022, 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 rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 13.01.2023.