

29.12.2022

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 29.12.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 633-640

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 3.1.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## MUUTOSLUPA

**Tunnus** 2-3109-22-DM  
LP-091-2022-08144

**Hakija** Kiinteistö Oy Kaivokatu 12

**Rakennuspaikka** Kluuvi, 091-002-0096-0010  
Mannerheimintie 7

**Kaava** 12290  
**Lainvoimaisuus** 2015  
**Alueen käyttö** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue K

Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen, ikkunoiden, katosten, vesikaton tai arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava historiallisia arvoja kunnottaen ja arkkitehtuurin ominaispiirteet palauttaen. Korjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja ja mittasuhteita. sr-1

Kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristökokonaisuus. Rautatieaseman edustan katuaukio kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Helsingin Rautatientori).

Mannerheimintie Arvoympäristöt

**Pääsuunnittelija** Hassi Simo Jaakko  
arkkitehti  
Arkkitehdit Soini & Horto Oy

---

**Toimenpide** Rakentamisaikainen muutos alkuperäiseen rakennuslupaan

Rakennusvalvonnan viranhaltija on päätöksellään 12.5.2020 myöntänyt rakennuslupan 2-0777-20-D, § 307, Liike- ja toimistorakennuksen merkittävä korjaaminen ja rakennusten hotellitoiminnan yhdistäminen.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena tehdään seuraavia muutok-

sia.

I) Sisäpihan lasikatteen alapuolinen palo-osasto sprinklataan. Samassa yhteydessä lasikatteen palo-osastoivuudesta on luovuttu.

II) Sisäpihan hissi-/tekniikkakuilun ulkoverhousmateriaali on vaihdettu rappauspinnasta metalliksi.

III) Palo-osastojen rajojen vähäisiä muutoksia

IV) Poistumisteiden parannuksia, mm. katutason suuressa ravintolasalissa ("Ballroom").

V) Esteettömien majoitushuoneiden sijaintimuutoksia

Paloturvallisuuteen liittyvät muutokset on hyväksytetty Pelastuslaitoksella 6.8.2022 ja esitetty päivitettyssä paloteknisessä suunnitelmassa.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Haetaan poikkeamaa toteuttaa kolme majoitushuonetta niin, että ne saavat luonnonvalon lasikatteella katetun sisäpihan kautta (huoneiden ikkuna-aukot vanhoja). Kyseinen ratkaisu on ollut mukana jo kaikissa aiemmin luvan saaneissa suunnitelmissa, mutta sitä ei ole aiemmin nostettu esille poikkeamana.

Perustelut: sisäpihan huoneita on jo rakennuksen valmistumisesta asti käytetty majoitushuoneina, joten ratkaisu on suojellussa rakennuksessa toiminnallisesti luonteva. Majoitushuoneiden lukumäärä on hankkeessa rakennussuojelun puitteissa maksimoitava, koska vanhan rakennuksen tilatehokkuus jää joka tapauksessa uudisrakennuksia heikommaksi.

Haetaan poikkeamaa toteuttaa ylimmän kerroksen (vanha ullakko) majoitushuone siten, että sen ikkunapinta-ala alittaa 10% huoneen lattiapinta-alasta (valoaukon pinta-ala on 8,5 % huoneen majoituskäytössä olevasta huonealasta).

Peruste: Huoneen koko on hankkeen aikana kasvanut hiukan, mutta rakennussuojelu- ja kaupunkikuvallisista syistä ei pidetä perusteltuna kasvattaa katon uusien kattolyhtyjen ja niiden ikkunoi-

den kokoa (nyt suunnitelmassa uudet ikkunat toistavat alempien kerrosten vanhojen ikkunoiden mittasuhteita).

Haetaan poikkeamaa pyörähdysympyrän halkaisijaan (1500 --> 1300) neljän esteettömän huoneen kylpyhuoneen edessä.

Kellarikerrokseen toteutettava uusi uloskäytävä G on leveydeltään 1100 mm. Puutetta uloskäytävän poistumislevyydessä kompensoidaan asettamalla kellarikerrokseen henkilömäärärajoitukseksi 120 henkilöä (alkuperäisessä luvassa 300 henkilöä, uloskäytävän leveys 1200 mm). Poistumisalueen poistumisjärjestelyt ovat riittävät kyseisestä 100 mm poikkeamasta huolimatta.

Osa rakennuksen olemassa olevien uloskäytävien oviaukoista on korkeudeltaan/leveydeltään n. 5-10 cm vähemmän kuin mitä nyky määräykset edellyttävät. Näiden osalta tehdään erillistarkastelu, jossa tarkastellaan, voidaanko alitusta pitää hyväksyttävänä. Lähtökohtaisesti 5-10 cm alitusta voidaan pitää pienenä poikkeamana (ja verrata esimerkiksi välttämättömien karmien kohdalla hyväksytyyn kavennukseen) tiloissa joissa käyttötarkoitus ei olennaisesti ole muuttumassa tai henkilömäärä on vähäinen. Tarvittaessa aukkoja kasvatetaan.

Sammutusreitti kellariin ei ole erillinen kerrosten poistumisreiteistä (yhdistyy porttikongin uloskäytäväosassa). Tätä kompensoidaan lisäämällä erillinen "sulkutila" portaan alaosaan (järjestelyistä sovittu pelastuslaitoksen kanssa).

Rakennusoikeus 13055 m<sup>2</sup> maanpäällinen  
890 m<sup>2</sup> maanalainen  
13945 m<sup>2</sup> yhteensä

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Muilta osin noudatetaan rakennusluvan 2-0777-20-D lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - i §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.12.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen  
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Päätöksen liite  
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2023, 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 17.01.2023.

## MUUTOSLUPA

### Tunnus

2-3110-22-BM

LP-091-2022-08232

### Hakija

Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunta

### Rakennuspaikka

Kluuvi, 091-002-0096-0009

Mannerheimintie 3-5

### Kaava

12290

### Lainvoimaisuus

2015

### Alueen käyttö

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue K

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tällä osalla tonttia olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. sr-1

Kaupunkikuvallisesti arvokas aukiotila. sa

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY  
Helsingin Mannerheimintie

### Pääsuunnittelija

Hassi Simo Jaakko

arkkitehti

Arkkitehdit Soini & Horto Oy

### Toimenpide

Rakentamisen aikainen muutoslupa alkuperäiseen rakennuslu-  
paan

Rakennusvalvonnan viranhaltija on päätöksellään 5.5.2020 myöntänyt rakennusluvan 2-0893-20-B, § 293, Rakennuksen laajenus, osittainen käyttötarkoituksen muutos ja peruskorjaaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena tehdään seuraavia muutoksia.

I) Ylimmän kerroksen tornin baarin ikkunoita ja ovia kavennetaan



sekä niiden sijainteja muutetaan kaupunginmuseon palautteen perusteella.

II) Lupa-alueen rajan vähäinen muutos kellarikerroksessa.

III) 2. kerroksessa aiemmin teknisen kuilun alimpana tasona toiminut tila erotetaan yläpuolisesta kuilusta uudella välipohjalla ja muutetaan osaksi majoitushuoneistoa.

IV) Palo-osastojen rajojen vähäisiä muutoksia.

V) Poistumisteiden vähäisiä muutoksia, mm. C-portaan kerrosta-santeiden vierekkäisistä osastoivista ovista toiset on muutettu poistumistieovista osastoiviksi käyntioviksi.

VI) Esteettömien majoitushuoneiden sijaintimuutoksia.

VII) Tornin kolmen ylimmän tason tilat (baarin molemmat kerrokset terasseineen ja yläpuolinen kylmä ullakkotila) sprinklataan.

Paloturvallisuuteen liittyvät muutokset on hyväksytetty Pelastuslaitoksella 6.8.2022 ja esitetty päivitetystä paloteknisestä suunnitelmassa.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Uudet poikkeamat:

Ylimmän kerroksen tornin baarin terassin kaiteen viivakuorma 1,0 kN/m. Perustelu: henkilömäärä rajattu koko tasolla 30 henkeen, terassille ei mahdu tungoskuormaa aiheuttavaa ihmismäärää.

Ylimmän kerroksen tornin kupolin ulkoseinärakenteissa käytetään puukuitueristeitä. Peruste: kaupunginmuseo suosittaa hygroskooppista rakennetta kupoliin. Kupoli on kohdesprinklattu.

Yhden majoitushuonekäytävän (ei esteetön reitti) luiskajärjestely; luiskan jyrkkyys n. 8,5 % ja välitasanne 1100 mm leveä. Peruste: vältetään välipohjassa sijaitsevan vanhan massiivisen betonipalkin purkamisen suojellussa rakennuksessa.

Osa rakennusten olemassa olevien uloskäytävien oviaukoista on

korkeudeltaan/leveydeltään 5-10 cm vähemmän kuin mitä nyky-  
määräykset edellyttävät. Näiden osalta tehdään erillistarkastelu,  
jossa tarkastellaan, voidaanko alitusta pitää hyväksyttävänä. Läh-  
tökohtaisesti 5-10 cm alitusta voidaan pitää pienenä poikkeamana  
(ja verrata esimerkiksi välttämättömien karmien kohdalla hyväk-  
syttyyn kavennukseen) tiloissa, joissa käyttötarkoitus ei olennai-  
sesti ole muuttumassa tai henkilömäärä on vähäinen. Tarvittaes-  
sa aukkoja kasvatetaan.

Rakennusoikeus 38940 m<sup>2</sup> Asemakaavassa  
40940 m<sup>2</sup> Poikkeamispäätöksessä

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään  
seuraavin määräysin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien  
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

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

Ylimmän kerroksen tornin baarin ikkunoita ja ovia koskevat detal-  
jisuunnitelmat on hyväksyttävä erikseen kaupunginmuseon  
edustajalla Lupapisteessä ennen toteutusta.

Olemassa olevien uloskäytävien oviaukkojen poikkeamiset nyky-  
määräyksistä on hyväksyttävä paikalla tehtävän erillistarkaste-  
lun yhteydessä ja tarvittaessa niihin on tehtävä muutoksia.

Muilta osin tulee noudattaa rakennusluvan 2-0893-20-B lupamää-  
räyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - i §:t, 118 §, 125  
§, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.12.2022

---

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Jyrki Kauhanen  
tiimipäällikkö

---

|          |                 |       |
|----------|-----------------|-------|
| Liitteet | Hakemus         | 1 kpl |
|          | Valtakirja      | 2 kpl |
|          | Päätöksen liite |       |
|          | Lausunto        | 1 kpl |

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2023, 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 17.01.2023.

## RAKENNUSLUPA

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Tunnus</b>             | 28-3138-22-A<br>LP-091-2022-06243                    |
| <b>Hakija</b>             | Helsingin kaupunki Asuntotuotanto                    |
| <b>Rakennuspaikka</b>     | Oulunkylä, 091-028-0132-0003<br>Maapadontie 2        |
| <b>Pinta-ala</b>          | 1965 m <sup>2</sup>                                  |
| <b>Kaava</b>              | 12445  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>     | 2017   |
| <b>Sallittu kerrosala</b> | 3150 + 500 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Alueen käyttö</b>      | AK Asuinkerrostalojen korttelialue                   |
| <b>Pääsuunnittelija</b>   | Ilonen Pia Jaana<br>arkkitehti<br>ILO arkkitehdit Oy |

**Rakennustoimenpide** Viisikerroksisen, kaksiportaisen asuinkerrostalon (48 vuokra-asuntoa, käyttötarkoitukseluokka 0121) rakentaminen täydennysrakennuskaava-alueen uudistontille

Maantasossa on yhteistilat, liiketila (päivittäistavarakauppa) ja mm. väestönsuoja 97 henkilölle. Ullakolla on irtaimistovarastot ja iv-konehuoneet.

Betonirunkoisen rakennuksen julkisivuilla on pääosin puhtaaksi-muurattua tiiltä ja Maapadontien puolella puupaneelia. Parvekkeet lasitetaan pystypuitteettomin liukulasein.

Tämän kiinteistöön käyttöön tarkoitetuista autopaikoista 17 kpl ja asukkaiden jätehuoltopiste sijoittuvat yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti viereiselle tontille 2 rakennettavaan useaa kiinteistöä palvelemaan pysäköintirakennukseen. Omalla tontilla on 8 auto-paikkaa. Polkupyöräpaikkoja on omalla tontilla 110 kpl.

Riittävät tekniset erityisselvitykset ja muut selvitykset ja liitteet on toimitettu. Riskitasoluokka on pohjarakentamisen osalta R2, muilta osin R1, energiatehokkuusluokka on A. Paloturvallisuussuunnitelma liitekuvineen sekä akustiset selvitykset ohjeistuksineen on toimitettu. Kosteudenhallinnassa noudatetaan Kuivaketju 10 -periaatetta (koordinaattori nimetty). Hulevesisuunnitelma ja alus-

tava pihasuunnitelma (alueryhmäaineistossa) on toimitettu.

Alueryhmä on antanut puoltavan lausuntonsa. Alueryhmän mainitsemat vähäiset tarkistettavat asiat on huomioitu jatkosuunnittelussa.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (6):

- Hankeselostus
- Alueryhmän lausuntokokousmuistio
- Asuinkerrostalon pinta-alataulukko
- Yhteisjärjestelysopimus
- Yhteisjärjestelysopimus (lisäselvitys)
- Naapurin kuuleminen

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Naapurien kuulemista uudelleen ei ole katsottu tarpeelliseksi rakennusoikeuden vähäiseen poikkeamiseen liittyen.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta:

- Rakennusoikeus ylittyy asuinkerrosalan osalta 13 m<sup>2</sup> ja alittuu liiketilakerrosalan osalta 5 m<sup>2</sup>, jolloin kokonaisrakennusoikeuden ylitys on 8 m<sup>2</sup> (0,3 %).
- Ulokeparvekkeet on tuettu maasta Maapadontien puolella asemakaavan määräyksen vastaisesti. Parvekkeen alustat ovat käytössä ja ne on sovitettu rakennuksen yhtenäiseen puujulkisivuun. Parvekepielet verhotaan puuverhouksella, ja vastaavasti Käskynhaltijantiellä katujulkisivun mukaisesti tiilellä.
- Väestösuoja ja irtaimistovarasto eivät sijaitse kellarikerroksessa. Kellaria ei toteuteta.
- Parkkipaikan muurin nurkka ylittää tontin rajan hieman (noin 10 cm) alueryhmän hyväksymällä tavalla.
- Pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat on rajattava yleisiin alueisiin päin matalin luonnonkivimuurein. Muuria ei voida toteuttaa matalana ja muuri toteutetaan paikalla valetusta uritetusta betonista rakennuksen arkkitehtuuriin sovittaen.

Poikkeamiset asemakaavan määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut. Poikkeamiset hakijan esittämine perusteluineen on rakennusoikeuteen liittyvää vähäistä poikkeamista lukuun ottamatta

käyty läpi viranomaisneuvotteluissa mm. alueryhmätyöskentelyn yhteydessä.

Rakennusoikeus 3150 + 500 m<sup>2</sup> Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liiketaitoimistotilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.

Lisärakennusoikeudet (= Aputiloja):

- Asumista palvelevat asunnon ulkopuoliset aputilat tietyin edellytyksin.
- Ensimmäisen kerroksen porrashuoneen porrassaula enintään 30 m<sup>2</sup> tietyin edellytyksin.

#### Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Vanha | Uusi | Purku | Yhteensä |
|-----------------|-------|------|-------|----------|
| Aputiloja       |       | 535  |       | 535      |
| Asuinkerrosala  |       | 3163 |       | 3163     |
| Liiketilaa      |       | 495  |       | 495      |
| MRL 115 §       |       | 481  |       | 481      |

|            |                          |    |
|------------|--------------------------|----|
| Autopaikat | Rakennetut               | 17 |
|            | Kiinteistön ulkopuoliset | 17 |
|            | Yhteensä                 | 25 |
|            | Rakennetaan              | 8  |

| Väestönsuojat | Luokka | Suojatila m <sup>2</sup> | Suojat lkm | Kiinteistön ulkopuolella |
|---------------|--------|--------------------------|------------|--------------------------|
|               | S1     | 87                       | 1          | Ei                       |

#### Hankkeen laajuus

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Kokonaisala | 4674 m <sup>2</sup>  |
| Tilavuus    | 13963 m <sup>3</sup> |
| Paloluokka  | P1                   |

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta



Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 16.11.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)  
Lausunto pvm 12.12.2022  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

- loppukatselmus

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

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

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta tulee merkitä käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Tarkennettu pihasuunnitelma kaikkine järjestelyineen on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen lopullista toteutusta.

Liiketilän yhteyteen saa sijoittaa ainoastaan kaupungin mainoslaitteohjeen mukaisia mainoslaitteita. Muunlaisia mainoksia tai mainoslaitteita ei rakennukseen saa sijoittaa. Määräys on kirjattava liiketilän luovutusasiakirjoihin sekä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee kaikkien yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyjen (autopaikat, jätehuoltopiste, pihajärjestelyt) pysyvyys olla varmistettuna rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Mikäli LPA-tontin paikoitusrakennus ei ole rakentunut ja tontille tarkoitetut toiminnot eivät kyseisessä rakennuksessa ole käytävissä tämän rakennuksen käyttöönoton yhteydessä, tulee ti-

lapäisjärjestely olla järjestettynä rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on energiaselvitys päivitettävä.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Ohjeeseen on kirjattava, että 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-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.12.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päätämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Päätöksen liite 6 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2023, 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 17.01.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 18.01.2028. 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>               | 39-2917-22-C<br>LP-091-2022-01525                                  |
| <b>Hakija</b>               | Kiinteistö Oy M2-Kodit   |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Tapaninkylä, 091-039-0154-0001<br>Kotinummentie 47                 |
| <b>Pinta-ala</b>            | 11249 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaava</b>                | 9305   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 1990   |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 5750 m <sup>2</sup>  |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 5799 m <sup>2</sup>  |
| <b>Alueen käyttö</b>        | Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)                               |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Wennström Antti Johannes<br>rakennusarkkitehti<br>Asbestihanska oy |

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Toimenpide</b> | Parvekekaiteiden ja -lasitusten uusiminen<br><br>Vanhat teräsrunkoiset parvekekaiteet uusitaan alumiinirunkoisina lasikaiteina. Kaiteiden uusimisen yhteydessä vanhat parvekelasitukset uusitaan. |
| <b>Kuuleminen</b> | Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.  |

---

|               |  |
|---------------|--|
| <b>Päätös</b> | Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään.<br><br>Työ ei vaadi rakennusvalvonnan katselmuksia.<br><br>Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakenteen tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.<br><br>Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn luvan mukainen. |
|---------------|--|

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

sähköisesti allekirjoitettu, 29.12.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2023, 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 17.01.2023.

## MUUTOSLUPA

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Tunnus</b>           | 39-3005-22-AM<br>LP-091-2022-08686   |
| <b>Hakija</b>           | Kotowood Oy  |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Tapaninkylä, 091-039-0329-0014<br>Kortesuontie 6                                 |
| <b>Pinta-ala</b>        | 1513 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaava</b>            | 7540   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>   | 1978   |
| <b>Alueen käyttö</b>    | Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR) |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Heikkilä Antti<br>arkkitehti   |

---

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Toimenpide</b>     | Rakentamisen aikainen muutos<br><br>Haetaan rakennusaikaista muutosta kantalupaan 39-3336-21-A:<br><br>- Maahan rakennettavien terassien/patioiden laajentaminen (peittoala laajennusten jälkeen terassit mukaanluettuina 30%)<br>- kaadettujen puiden tilalle istutetaan puut sekä lisäksi 6 kpl omenapuita |
| <b>Kuuleminen</b>     | Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.   |
| <b>Rakennusoikeus</b> | Poikkeamispäätöksen nojalla<br>378 m <sup>2</sup> Asuinkerrosalaa (e=0,25)<br>88 m <sup>2</sup> varasto-, autosuoja-, harrastus-, ja virkistystiloja (6% tontin pinta-alasta)  |

---

|               |  |
|---------------|--|
| <b>Päätös</b> | Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:<br><br>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.

Altaiden poistovesiä ei saa johtaa maahan, ojaan, hulevesijärjestelmään tmv. ja allasta tyhjennettäessä tulee vedenpuhdistuslaitokselta selvittää tyhjennyksen reunaehdot.

Altaiden osalta tyhjennysohjeet tulee liittää myös rakennuksen huolto-ohjeeseen.

Muilta osin noudatetaan luvan 39-3336-21-A ehtoja ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 150 e §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.12.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2023, 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 17.01.2023.

## RAKENNUSLUPA

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>               | 39-3101-22-B<br>LP-091-2022-09104                 |
| <b>Hakija</b>               | Wikström Vesa Petri                               |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Tapaninkylä, 091-039-0055-0001<br>Uimarannantie 3 |
| <b>Pinta-ala</b>            | 1146 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Kaava</b>                | 8607  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 1982  |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 287 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 245 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Alueen käyttö</b>        | Erillispientalojen korttelialue (AO)              |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Laine Kalevi Edvard<br>rakennusinsinööri          |

---

### Rakennustoimenpide

Autosuojan laajentaminen

Tontin käyttämätön rakennusoikeus käytetään laajentamalla olemassa olevaa, autosuojan ja askartelutilan sisältävää talousrakennusta.

Laajennusosaan sijoittuu yhden auton suoja.

Laajennuksen hulevedet hoidetaan tontilla jo olemassa olevan hulevesijärjestelmän puitteissa.

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

### Poikkeamiset perusteluineen

Laajennuksen etäisyys katualueen rajasta on 2,5 m ja koillisnaapurin rajasta 2,0 m.

Laajennettava talousrakennus ylittää kaavan salliman 70 m<sup>2</sup> laajuuden.

Poikkeamista perustellaan sillä, että tontin käyttämätöntä rakennusoikeutta ei ole mahdollista käyttää olemassa olevan 1919 rakennetun päärakennuksen yhteydessä.

Nykyinen talousrakennus sijoittuu jo valmiiksi 2.0 m etäisyydelle

naapurin rajasta.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja sille on saatu kyseisen naapurin suostumus.

Rakennusoikeus 287 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa (e=0,25)

Rakennusoikeuden käyttö

|            | Käyttötarkoitus               | Vanha | Uusi | Purku | Yhteensä |
|------------|-------------------------------|-------|------|-------|----------|
|            | asuinkerrosalaa               | 144   |      |       | 144      |
|            | talousrakennuskerros-<br>alaa | 101   | 42   |       | 143      |
| Autopaikat | Rakennetut                    | 2     |      |       |          |
|            | Yhteensä                      | 2     |      |       |          |

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 42 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 190 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien



katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Säilytettävät puut tulee suojata rakennustyömaan ajaksi.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 29.12.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2023, 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 17.01.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 18.01.2028. 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>           | 41-2668-22-C<br>LP-091-2022-08499                      |
| <b>Hakija</b>           | Asunto Oy Helsingin Tammenterho                        |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Suurmetsä, 091-041-0149-0006<br>Tukkitie 14            |
| <b>Pinta-ala</b>        | 1890 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Kaava</b>            | 6181   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>   | 1971   |
| <b>Alueen käyttö</b>    | A1/500: Asuntotontti                                   |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Syvänen Päivi<br>rakennusmestari<br>Outside the Box Oy |

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Toimenpide</b> | <p>Omakotitalon terassin kattaminen ja lasitus</p> <p>Olemassa oleva pergolarakenne puretaan. Olemassa olevan terassipohjan päälle rakennetaan 14,5 m<sup>2</sup> alumiinirakenteinen katos, jossa lasikate ja avattavat puitteelliset liukulasit. Kaikki lasit karkaistua turvalasia.</p> <p>Lasituksen pinta-alasta vähintään 2/3 on yhtä aikaa avattavissa.</p> <p>Lasiterassin kautta ei oteta korvausilmaa talon sisälle. Terassin ilmanvaihto on järjestetty terassilasien välissä olevien rakojen ja terassipohjan kautta.</p> <p>Muutoksella ei ole vaikutusta rakennuksen pinta-aloihin.</p> |
| <b>Kuuleminen</b> | <p>Hakija on ilmoittanut naapureille (Tukkitie 12 ja 16A) lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.</p> <p>Ilmoitus kaikille naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.</p>   |

---

**Päätös** Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään

seuraavin määräyksiin:

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

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

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 29.12.2022

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Aila Taylor  
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 1 kpl  
Ote kokouspöytäkirjasta 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2023, 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 17.01.2023.

## RAKENNUSLUPA

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Tunnus</b>               | 54-3131-22-D<br>LP-091-2022-03326  |
| <b>Hakija</b>               | Suomen ortodoksisen kulttuurikeskuksen säätiö sr   |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Vuosaari, 091-054-0202-0003<br>Kallvikinniementie 35a  |
| <b>Pinta-ala</b>            | 46573 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaava</b>                | 11970  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 2012   |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 11900 m <sup>2</sup>   |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 8473 m <sup>2</sup>  |
| <b>Alueen käyttö</b>        | Yleisten rakennusten korttelialue, jolla on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja (Y/s). |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Korhonen Eero Kalevi<br>arkkitehti<br>Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen Oy                          |

---

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Rakennustoimenpide</b> | Rakennuksen sisätilojen osittainen käyttötarkoituksen muutos majoitustiloiksi<br><br>Kulttuurikeskus ja kokoushotelli Sofian (VTJ-PRT 102347688A) rakennuksen itäsiiven tilojen käyttötarkoitusta muutetaan. Muutostöiden olennaisin osa on ensimmäisen ja toisen kerroksen ryhmätyö- ja toimistotilojen käyttötarkoituksen muuttaminen majoitushuoneiksi.<br><br>Muutostyöt kerroksittain:<br><br>Kellarikerros:<br>Kellarissa varastotilojen ja virkistystilan käyttötarkoitukset muutetaan ryhmätyö- ja toimistotiloiksi ja näyttelytilaksi.<br><br>1. kerros ja ulkoalue:<br>Itäsiiven ensimmäisessä kerroksessa ryhmätyötilojen ja aulan käyttötarkoitukset muutetaan majoitushuoneiksi.<br>Majoitushuoneita toteutetaan 12 kpl. Enimmäishenkilömäärä on 24 hlöä.<br>Piha-alueella sisäänkäynnin yhteyteen toteutetaan kaksi esteetöntä autopaikkaa ja rakennetaan luiska sisäänkäynnille. |
|---------------------------|---|

2. kerros

Itäsiiven toisessa kerroksessa toimistotilat muutetaan majoitus-  
huoneiksi. Majoitushuoneita toteutetaan 13 kpl. Enimmäishenki-  
lömäärä on 26 hlöä.

Julkisivumuutokset

Itäsiiven eteläpäätyyn puhkaistaan toisen kerroksen tasolla uusi  
oviaukko ja rakennuksen ulkopuolelle rakennetaan uusi kierrepor-  
ras hätäpoistumista varten.

Itäsiipeä palvelemaan rakennetaan uusi hissi kellarikerroksesta  
toiseen kerrokseen.

Muutostöiden yhteydessä tilat saneerataan, kvv- ja iv-järjestelmät  
sekä märkätilat uusitaan.

Kiinteistöllä on 45 autopaikkaa palvellen asukkaita ja vieraita.

Muutosalan laajuus on 1557 m<sup>2</sup>.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu  
ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huo-  
mioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen asemakaavasta 11970

Poikkeama: Rakennuksen itäsiiven eteläpäädyn uusi ulkoporras  
ylittää rakennusalueen rajan 2,7 m:llä.

Perustelu: Uusi ulkoporras mahdollistaa turvallisen sääsuojatun  
poistumisen toisesta kerroksesta. Portaan sijoittelu häiritsee  
mahdollisimman vähän majoitustoimintaa eikä muuta rakennuk-  
sen ulkoarkkitehtuuria päälähestymissuunnasta katsottuna. Por-  
ras sijoittuu yli 4m:n päähän tontin rajasta, joten sillä ei heikenne-  
tä naapurin mahdollisuuksia tontin tulevan käytön suhteen.

Autopaikat

|            |    |
|------------|----|
| Rakennetut | 45 |
| Yhteensä   | 45 |

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- 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:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija on ilmoitettava rakennusluvalle, viimeistään ennen aloittamista ja aloituskokouksen pyytämistä. Ilmoitukseen on sisällytettävä suunnittelijan suostumus tehtävään sekä kelpoisuuden arvioimiseksi tarvittavat tiedot suunnittelijan koulutuksesta ja kokemuksesta.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

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.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvontaan toimitettava asiantuntijan varmentama pöytäkirja, jossa todetaan, että haitta-aineet eivät tehtyjen korjaustoimenpiteiden jälkeen ylitä sallittuja raja-arvoja.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.12.2022

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira  
Arkkitehti  
puh. 09 3103 7655

---

|                     |  |       |
|---------------------|--|-------|
| Liitteet            | Hakemus  | 1 kpl |
|                     | Valtakirja   | 1 kpl |
|                     | Hankesuunnitelma   | 2 kpl |
| Päätöksen antaminen | Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2023, 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 17.01.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2026 ja loppuun-



saatettava viimeistään 18.01.2028. 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.