

09.03.2023

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 09.03.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 118-123

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 14.03.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	17-0406-23-A LP-091-2022-08833
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Lähetti 4
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0116-0005 Kustinpolku 19
<b>Pinta-ala</b>	1659 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12475
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Sallittu kerrosala</b>	2950 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mäki-Jyllilä Juha arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Kahden asuinkerrostalon (0121) rakentaminen

Rakennetaan kaksi viisikerroksista asuinkerrostaloa (käyttötarkoituusluokka 0121). Asunnot ovat omistusasuntoja. Rakennukset täydentävät korttelin 17116 korttelisuunnitelman; korttelin muiden tonttien 1, 6 ja 7 rakennukset on luvitettu aiemmin.

### Pohjaratkaisu

Rakennuksissa on 47 omistusasuntoa, huoneistoneliömetreinä vaihteluväli on 28,5 m<sup>2</sup> - 93,5 m<sup>2</sup>. Asukkaiden yhteistilat rakennetaan pääosin katutasoon.

### Julkisivut

Julkisivujen pääasiallinen materiaali on paikalla muurattu tiili.

### Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Autopaikat sijoitetaan viereisen korttelin pysäköintilaitokseen. Autopaikkatarve on 22 ap. Autopaikoista 1 kpl on varattu liikkumiseisteisille. Asemakaavan mukaisesti ulkoiluvälinevarastoissa on 122 pyöräpaikkaa.

### Erytysselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)  
Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)  
Palotekninen suunnitelma  
Energiaselvitys (energiatehokkuusluokka A)  
Alustava hulevesisuunnitelma  
Pihasuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:  
Hankekuvaus  
Yhteisjärjestelysopimus

#### Lausunnot

Hanketta on käsitelty Pasilan alueryhmän kokouksessa 19.5.2022. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia huomauttaen täsmennystarpeista koskien piharatkaisun ja ulkoväriytyksen jatkosuunnittelua.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakentaminen noudattaa pääosin kaavan määräyksiä; poikkeuksena rakentaminen tunkeutuu 5. kerroksissa vähäisessä määrin kattoterassien rakennusaluealle. Syyt ovat rakennusteknisiä (kantavien linjojen jatkuminen yhtenäisinä alhaalta ylös) mutta myös tilasuunnittelusta johtuvia, riittävien asuintilojen aikaansaamiseksi tehtyjä ratkaisuja.

#### Rakennusoikeus

2950 m<sup>2</sup>

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:

1. Vapaa-ajan tiloja ja yhteistiloja
2. Porrasaulatiloja

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2950		2950
lisäkerrosalaa 1		355		355
lisäkerrosalaa 2		38		38
MRL 115 §		350		350

Autopaikat	Yhteensä	22		
	Rakennetaan	22		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	73	1	Ei
Hankkeen laajuus				
Kokonaisala	3693 m <sup>2</sup>			
Tilavuus	12072 m <sup>3</sup>			
Paloluokka	P1			
Lausunnot				
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos			
Lausunto pvm	25.11.2022			
Lausunnon tulos	lausunto			
Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)			
Lausunto pvm	26.10.2022			
Lausunnon tulos	lausunto			
Lausunnon antaja	Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)			
Lausunto pvm	21.10.2022			
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa			

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

- palokatkosuunnitelma
- 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.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnalta ennen muutosten toteuttamista.

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

Pilaantuneiden maiden tutkimusraportissa esitetyt toimet mahdollisten työmaavaiheessa löytyvien pilaantuneiden maa-ainesten osalta tulee ottaa huomioon. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä tulee noudattaa Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen antamia määräyksiä.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan työmaan viereisillä alueilla.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen tai muun yleisen alueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Rakennesuunnitelmien yhteydessä toimitetaan detaljisuunnitelmat liittyen ulkoseinän eristeen paloturvallisuusratkaisuun.

Julkisivujen tiililaattapintojen saumoitusratkaisujen ja laatoituksen detaljisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen julkisivuihin liittyvien töihin aloittamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennukset otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksien käyttöönottoa.

Ennen asuinrakennuksien käyttöönottoa tulee niissä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Ennen asuinrakennuksien käyttöönottoa tulee varmistaa pelastusajoneuvon toimintaedellytykset. Viereisille katu- ym. alueille sijoittuvien nostolava-autopaikkojen toteutettavuudesta ja toiminnallisuudesta tulee varmistua alueen liikennesuunnittelijan kanssa käytävässä neuvottelussa, josta laadittava muistio tulee esittää erityisen palotarkastuksen yhteydessä.

Ennen käyttöönottoa on osoitettava asemakaavan edellyttämät autopaikat. Mahdollisten väliaikaisten autopaikkajärjestelyiden osalta tulee tehdä aikataulutettu esitys ennen käyttöönottoa.

Autopaikkojen ja muiden rasitteiden/yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Rakennuksista 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.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

135 §, 171 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 09.03.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 1 kpl  
Lausunto 3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.03.2023, 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 28.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.03.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 29.03.2028. 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>	38-0581-23-C LP-091-2023-00908
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Malmin Kauppatie 8
<b>Rakennuspaikka</b>	Malmi, 091-038-0102-0006 Malmin kauppatie 8
<b>Pinta-ala</b>	4123 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10809
<b>Lainvoimaisuus</b>	2000
<b>Alueen käyttö</b>	Toimistorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Manninen Terhi Tuulia rakennusarkkitehti ARC iPower Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Julkisivumuutos toimistorakennuksessa  Toimistorakennuksen julkisivun valkoiset keraamisten laattojen alueet muutetaan rappauspintaisiksi.  Korjattavan julkisivuosan kunto on heikko. Nykyiset laatat ovat alkaneeet putoilla.
<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 seuraavin määräyksiin:  Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.  Työ ei edellytä rakennusvalvonnan katselmuksia.  Toimenpidelupakäsittelyssä on katsottu vain hankkeen kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ratkaisut jäävät hankkeeseen ryh-
---------------	---

tyvän vastattaviksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 126 §, 133 §, 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 09.03.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.03.2023, 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 28.03.2023.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-0480-23-D LP-091-2022-08856
<b>Hakija</b>	Kauppakeskus Itis Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0173-0014 Turunlinnantie 10
<b>Pinta-ala</b>	2575 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9851
<b>Lainvoimaisuus</b>	1992
<b>Sallittu kerrosala</b>	3900 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4034 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Salo Marko arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Kauppakeskuksen korjaus- ja muutostyöt (käyttötarkoituusluokka 0311 kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot)

Haetaan samanaikaisesti rakennuslupia Kauppakeskus Itiksen saneerauksen 2. vaiheelle tonteilla 5, 14 ja 15. Saneerauksen vaiheelle 1 on haettu rakennusluvut aiemmin tonteille 16, 17, 18, 21 ja 22. Saneeraukseen liittyviä pienempiä osamuutoksia tullaan tekemään koko kauppakeskuksen alueella. Kaikki tontit, kaikki kerrokset ja koko tontin alue on muutosalue. Pääpiirustuksissa on esitetty tarkemmat osamuutosalueet, joihin eritellyt luvanvaraiset muutokset kohdistuvat.

Kauppakeskus on muutosten ajan toiminnassa ja erityistä huomiota kiinnitetään töiden turvallisuuden toteutukseen ja järjestylihin asiakasturvallisuuden varmistamiseksi. Työmaa-alueet eristetään omiksi palo-osastoikseen tarvittavilta osin.

Muutokset tontilla 14:

Sisäänkäyntejä muutetaan, ovet ja niiden ympäröiviä rakenteita uusitaan.

Sisäänkäynnin katoksen valokattoa muutetaan.

Käyttötarkoituksen muutoksia ja pintojen uusimisia kaikissa kerroksissa.

Paloilmoitinjärjestelmää laajennetaan, mikä mahdollistaa poistumisetäisyyksien kasvattamisen ja poistumistieportaan purkamisen tontilta 5.

Muutoksia palo-osastojen rajoissa ja savunpoistojärjestelyissä. Toteutetaan toimenpiteiden edellyttämiä talotekniikan muutoksia.

Muutokset eivät vaikuta kerrosalaan. Muutosalue on 244 m<sup>2</sup>. Korjausaste prosentti on 10.

Erityisselvitykset:

- Kosteudenhallintaselvitys
- Valokuvaliite muutosalueesta
- Pelastuslaitoksen vastaanottama paloturvallisuussuunnitelma liitteineen 2 kpl
- Korjausrakentamisen energiaselvitys ja liite 2 kpl

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Valtakirja
- Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista
- Ote kiinteistörekisteristä, rasitetodistus
- Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
- Hankesuunnitelma
- Teknisen ennakkoneuvottelun muistio 8.3.2022

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 244 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

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 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
- savunpoistosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on otettu huomioon paloturvallisuussuunnitelmassa mainitut työma aikaiset järjestelyt sekä on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen muutosalueen käyttöönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitet-

tävä käyttöönottokatselmuksessa.

Rakennuksen muutoksista seuraavat käytänteet on lisättävä, tarvittaessa laadittavaan, rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - l §:t, 118 §, 119 §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 § ja 150 a - b §:t.

sähköisesti allekirjoitettu, 09.03.2023

**Päätöksen antaja** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Anne Vähätalo  
arkkitehti

---

**Liitteet** Hakemus 1 kpl  
Päätöksen liite 6 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.03.2023, 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 28.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.03.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 29.03.2028. 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.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-0542-23-B LP-091-2022-03993
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy c/o Helsingin kaupunki Asunto- tuotanto
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0137-0001 Myllypurontie 22
<b>Pinta-ala</b>	21380 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12328
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	18564 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	14898 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Teivas Eija Liisa arkkitehti Sitowise Oy

**Rakennustoimenpide** Kolmen asuinkerrostalon peruskorjaus, huoneistotietojen ajantasaistus ja kohdistus oikeisiin rakennuksiin sekä iv-konehuoneiden laajennus ja pihamuutokset

Kunkin talon julkisivun betoninen ulkokuori ja eristeet puretaan ja korvataan rapattavalla levyrakenteella eristepaksuutta lisäten. IV-konehuoneita laajennetaan ja kaikki vesikatot tehdään kokonaan uudestaan 60 cm nykyistä korkeammalle, samalla katon profiili muuttuu ja harjakorkeus kasvaa 110 cm. Hissit uusitaan, hissikuiluja korotetaan ja hissit ulotetaan kellariin asti parantaen näin kellaritilojen saavutettavuutta. Kellaritiloissa tehdään tilamuutoksia: talouskellarit, askartelu-, kerho- ja kuntoilutilat muutetaan irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastoiksi, olevat irtaimistovarastot rakennetaan uusiksi ja ulkotiloihin lisätään luiskia ja katoksia rakennusten päätyihin helpottamaan kulkua kellariin. Kuhunkin taloon jää kuitenkin varastoilujen lisäksi talosaunat ja yhdistetty kerho-askartelutila. A-talossa on koko tonttia palvelevat pesula- ja kuivaushuonetilat. Porrashuoneiden yläosaan asennetaan savunpoistoluukut ja -ikkunat.

Talotekniikka uusitaan, kaasuverkosto ja -liittymä puretaan. Märkätilat niin asunnoissa kuin yhteistiloissa rakennetaan uudelleen:

kuhunkin taloon tulee yksi esteetön talosauna ja asuntojen koko pienenee hieman kylpyhuonemuutosten myötä. Asuntojen kalustus ja pinnat uusitaan.

Kaukolämpö korvataan maalämpöjärjestelmällä lukuun ottamatta liikerakennusta, johon tehdään lämmönjakotila. Pihaan asennettaville 48 maalämpökaivolle on myönnetty toimenpidelupa, lupatunnus 45-1645-22-C. Aurinkopaneeleita lisätään jokaisen asuinrakennuksen eteläpäätyyn.

Jätekatokset korvataan syväkeräyssäiliöillä, polkupyöräpaikkoja lisätään, pelastusteitä parannetaan ja tehdään hulevesien viivytysalueet. Muutama puu poistetaan, istutetaan useita uusia.

Hankkeen korjausaste on 82,9 %.

Hankkeen yhteydessä rakennusten rekisteri- ja huoneistotiedot korjataan. A-talossa on maanpäällisen kellarin lisäksi maanalainen kellari.

Rakennusten laajuustiedot korjataan tosiasiallisen laajennuksen lisäksi; tosiasialliset laajuusmuutokset lueteltuna seuraavassa:  
A-talon laajennus: kerros- ja kokonaisala kasvaa 263 m<sup>2</sup>, tilavuus 785 m<sup>3</sup>. Rakennusoikeudellinen kerrosala ei muutu.  
B-talon laajennus: kerros- ja kokonaisala kasvaa 263 m<sup>2</sup>, tilavuus 785 m<sup>3</sup>. Rakennusoikeudellinen kerrosala ei muutu.  
C-talon laajennus: kerros- ja kokonaisala kasvaa 263 m<sup>2</sup>, tilavuus 785 m<sup>3</sup>. Rakennusoikeudellinen kerrosala ei muutu.

Erityisselvitykset:

- Hankesuunnitelma
- Kaupunki- ja arkkitehtuurikuvallinen kooste
- Ennakkoneuvottelumuistio 18.5.2022
- Ennakkoneuvottelumuistio 15.6.2022
- Energiaselvitys
- Maalämpökaivojen rakennettavuusselvitys
- Korjausrakentamisen energiaselvitys
- Lvi-suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet-asiakirja
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Lausunto peruskorjauksen akustiikasta
- Radonmittaus
- Maaperän pilaantuneisuustutkimus
- Haitta-aineselvitys
- Vesikaton kuntoarvio
- Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus

- Ulkoväriselvitys
- Värytystutkimus julkisivut ja porrashuoneet 26.8.2022
- julkisivujen värytysuunnitelma, alustava 3 kpl
- Pihasuunnitelma, alustava
- pelastustiesuunnitelma, alustava

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Ennakkoneuvottelumuistio pihasuunnittelusta
- Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
- vuokraoikeustodistus
- Rasitustodistus
- Ennakkoneuvottelumuistio pelastuslaitos
- Asemakaavoituksen lausunto
- Rakennusoikeuslaskelma 3 kpl

#### Lisäselvitys

Vuonna 1965 valmistuneet asuinkerrostalot on suunnitellut arkkitehti Esko Hyvärinen.  
Asemakaavoitukselta on pyydetty ja saatu puoltava lausunto pysäköintipaikkoihin liittyvästä poikkeamisesta.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Ohjeelliset pysäköintialueet eivät riitä asemakaavan mukaisille paikkamäärille jättepisteiden ja pelastusteiden sekä nostopaikoille johtavien reittien vapaana pitämisen vuoksi, joten autopaikkoja sijoitetaan ohjeelliset rajat ylittäen.

Pysäköintipaikkamäärät on suunniteltu asemakaavasta poiketen voimassa olevan laskentaohjeen mukaan. Hakija perustelee poikkeamaa kaupungin strategian mukaisena ratkaisuna.

A- ja B-talon pohjoispääty on 0,5...1,5 metriä rakennusalueen rajan ulkopuolella. Asemakaava ja pohjakartta eroavat toisistaan rakennusten sijainnin suhteen.

Uudet esteettömyyttä parantavat luiskat katoksineen ylittävät rakennusalueen rajan B- ja C-rakennusten päädyissä rakennusjärjestyksessä sallittua enemmän: ylitys vaihtelee 0,5... 2 metriä. Myös A-talon eteläpäätyä suojaava katos ylittää rakennusalueen rajan noin 2 metriä. Hakija perustelee poikkeamia maaston korkeuserojen vaatimien luiskien pituudella.



**Käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 § 7 Kaide**

Uusittavien tuuletusparvekekaiteiden korkeus ei täytä nyky määräyksiä. Kaiteen (h= 1020 mm) päällä olevan vaakasuoran telineen kanssa etäisyys lattialta kaiteen ulkopuolelle on yli 1200 mm.

Hakija perustelee poikkeamaa käyttömukavuudella ja arkkitehtonisilla seikoilla: parvekekaiteen nykyiset ylä- ja alareunat ovat rakennusten pitkän julkisivun ikkunanauhan kanssa samassa, yhteisessä linjassa, ja teräsosat voi käyttää uudelleen. Lisäksi vaakasuora teline pitää käyttäjän etäällä parvekkeen reunasta.

**Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017 § 7 Korjausrakentaminen**

Kylpyhuoneiden ja WC-tilojen taloteknisen melun lisääntyminen lattiapinnan tasoeron välttämiseksi ko. tiloissa ohjaamalla viemäreiden vaakasiirrot alemman kerroksen wc:n ja kylpyhuoneen puolelle yläkoteloitina. Lisäksi koneellisen ilmanvaihdon melun lisääntyminen asuintiloissa sisäilmaston parantamiseksi lisäämällä koneellinen tuloilmanvaihto pelkän koneellisen poiston lisäksi.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

**Rakennusoikeus**

Rakennuskohtainen 4748 m<sup>2</sup> per rakennus, yhteensä 14244 m<sup>2</sup>

- asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällisinä enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta

- saa laajentaa porrashuoneita niin, että ne voidaan varustaa hissillä. Porrashuoneen laajennus saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 3 metriä.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		1785		1785
MRL 115 §		828		828

**Hankkeen laajuus**

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

Kokonaisala	709 m <sup>2</sup>
Tilavuus	3892 m <sup>3</sup>
Muutosalue	17761 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	27.02.2023
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

---

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- 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 säilytettävä puusto. Mikäli kaivutöiden yhteydessä havaitaan pilaantuneita maa-aineksia tai rakennusjätteitä, on otettava yhteyttä Helsingin ympäristönsuojeluyksikköön ja noudatettava heidän ohjeita.

Työmaalla on noudatettava seuraavia Helsingin kaupungin ohjeita:

- Työmaavesiohje
- Kaivumaiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyohje

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 ja tuuletusparvekkeiden alumiinipellistä tehdyt välipaneloinnin profiili 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 Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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

Hyvissä ajoin ennen julkisivun toteutusmateriaalien hankintaa on pidettävä mallitarkastus, jossa on esillä samanaikaisesti aiottu rappausmalli värityksineen, betonisokkelin värimalli sekä peltiprofiilien värimallit ja puupintojen värimallit. Paikalla mallitarkastuksessa on pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kutsuttuna rakennusvalvonnan edustaja. Mallit on sijoitettava ulkotilassa helposti saavutettavissa olevaan paikkaan ja rappaus- ja betonipinnan värimallin tulee kummankin olla kooltaan vähintään noin puolen neliömetrin kokoinen. Värisävymalleja on oltava kutakin lajia useampi kuin yksi. Tarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Työmaan edetessä on järjestettävä tarpeellisia tarkastuksia, joissa tarkistetaan julkisivujen liittymädetaljiikkaa ja väritystä ja paikalle kutsutaan edellä mainitut tahot.

Välipohjien pintarakenteiden muutokset tulee toteuttaa siten, ettei askelääneneristys heikenny.

Asuntojen kylpyhuone- ja WC-tilojen ääntä eristävät alaslasketut katot tulee toteuttaa siten, että asetuksen 796/2017 vaatimukset toteutuvat. Ilmanvaihdon kanaviston äänenvaimentimet tulee toteuttaa siten, ettei ilmapäänseneristys asuntojen välillä heikkene ilmanvaihtokanavien muutosten vaikutuksesta.

Värisuunnitelma tarkoittaa julkisivun mallitarkastuksessa valittua ja hyväksyttyä toteutustapaa sekä sisäänkäyntien, porrashuoneiden ja tuuletusparvekkeiden värityssuunnitelmaa. Detaljisuunnitelmat ovat arkkitehtonisesti tärkeimpien julkisivuaiheiden kohtaamisdetaljeja julkisivussa (mm. räystäät, parvekkeen pieli - julkisivu, sisäänkäynnin ja julkisivujen kohtaamiskohdat, vesipellitys, parvekkeet, ikkunoiden profiilit ja syvyysijoittuminen julkisivussa). Detaljisuunnitelmien esitystapaan voi perinteisen 2D piirroksen lisäksi lisätä 3D kuvakaappauksia.

Energiaselvitys ja -todistus on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Piha- ja pelastustiesuunnitelmat tulee tarkastella uudelleen tontin itäreunalla ja korjatut suunnitelmat toimittaa Lupapisteeseen.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on pelastusteiden ja liikkumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettuna Lupapisteeseen ja opasteet on oltava asennettuina.

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa 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 asemakaavasta ja 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 §

Rakennusjärjestys 7 §

1007/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 7 § Kaide

796/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 7 § Korjausrakentaminen

sähköisesti allekirjoitettu, 09.03.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Anne Vähätalo  
arkkitehti

**Liitteet**

Rakennusoikeuslaskelma	3 kpl
Hankesuunnitelma	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Rasitustodistus	1 kpl

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.03.2023, 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 28.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.03.2026 ja loppuun-



saatettava viimeistään 29.03.2028. 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.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-0589-23-AM  LP-091-2023-00886
<b>Hakija</b>	Liikunta- ja hyvinvointikeskus Puro Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0063-0005 Ratasmyllynkuja 3
<b>Pinta-ala</b>	9738 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10989
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Alueen käyttö</b>	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU)  - asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa enintään 10 % käyttää liike- ja palvelutiloiksi  - urheilurakennusten viereiset, rakentamatta jäävät alueen osat tulee istuttaa käyttäen puita, pensaita, köynnöksiä ja koristekasveja
<b>Pääsuunnittelija</b>	Airto Kari Tapio rakennusarkkitehti Sevendim Oy

---

**Toimenpide** Toisen kerroksen osastointi muutettu kerrososastoinniksi sekä julkisivu- ja sisätilamuutoksia.

Nyt haetaan lupaa rakennusaikaisille MUUTOKSILLE:

Rakennusaikaisina muutoksina tontilla on tarkastettu sadevesikaivojen määrä ja paikat sekä jatkettu hallin editse kulkevaa kevyen liikenteen väylää siten, että se liittyy jäähallin länsipuolelta kulkevaan väylään.

Vesikaton tuuletustilan osastoinnit ovat kääntyneet toteutettujen elementtien suuntaisiksi. Toisen kerroksen osastointi on päivitetty siten, että kerrososastointi toteutuu.

Sisätilojen osalta rakennusaikaisina muutoksina on tarkistettu pilarien dimensiot ja järjestelty uudelleen henkilökunnan tiloja aulan yhteydessä. Joidenkin pilarien välisiä ristikkeitä on koteloitu seinillä. Parvelle avautuvien neuvotteluhuoneiden kokoa on pienennet-

ty ja toisen kerroksen kuntosalilta on poistettu väliseiniä. Voimistelusaliiin on lisätty volttimonttu, joka uupui lupakuvista.

Julkisivuihin vaikuttavia muutoksia ovat katoksen dimensioiden tarkistukset, sokkelin madaltaminen ja räystäään rajaaminen seinälinjaan. Rimoitukseen kiinnitettyä led-nauhaa on myös nostettu ilkivallan ehkäisemiseksi. Rimoituksen yhteydessä luvassa esitetyt erilliset ikkunakehykset on poistettu ja eteläseinälle on lisätty nosto-ovi. Puuosien värisävy on vaihdettu toisen valmistajan vastaavaksi.

Toimitettu tarkka listaus muutoksista.

#### ALKUPERÄINEN TEKSTI:

Rakennetaan liikuntahalli Myllypuron jäähallin parkkialueena toimivalle kentälle sekä halliin liittyvä piha-alue pysäköintipaikkoineen. Erillisellä toimenpideluvalla rakennetaan jäähallille korvaavat pysäköintipaikat jäähallin tontille. Pysäköintialueet ja liikenne molemmille tonteille on suunniteltu yhteensovitteen.

Hallin kerrosluku on kaksi ja suurin korkeus 13,6 metriä, mikä ylittää metrillä asemakaavassa annetun enimmäiskorkeuden. Rakennuksen ensimmäinen kerros jakautuu kahteen suurempaan tilaan, padel-kenttiin ja voimistelusaliiin. Suurin osa tiloista hyödynittää koko hallin vapaan korkeuden. Pääsisäänkäynnin yhteydessä on aulakahvio. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat myös eri toimijoiden pukutilat. Toinen kerros on kooltaan noin neljännes ensimmäisestä ja sisältää kuntosalin sekä IV-konehuoneen.

Hallin kantavat rakenteet ovat pääasiassa betonia; padel-kenttien kattoa kannatetaan teräsristikoilla. Ulkoseinät ovat peltipintaisia, mustia eriste-elementtejä. Pääsisääntuloa korostetaan ja julkisivuja rytmitetään kuultokäsitetyllä puurimalla, josta on kehystetty valaistuja kenttiä rakennuksen ympäri.

Hallin länsipuolelle sijoittuvaa liikenne- ja paikoitusalueetta on jäsennelty istutuksilla ja nurmikivellä. Pääsisäänkäynnin yhteydessä on bussien pysähtymispaikka. Huoltoliikenne ja lähtevät bussit kiertävät hallin.

Tulevalla paikoitusalueella sijaitseva puro putkitetaan, mikä on asemakaavan mukainen toimenpide. Hulevedet viivytetään tontilla ja johdetaan putkitettuun puroon.

Lisäselvitys	Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi: - Valtakirja ja hallituksen kokouspöytäkirjanote - Sähköinen valtuutus
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

#### Poikkeamiset perusteluineen

##### MUUTOKSET

Muutokset eivät vaikuta alkuperäisellä rakennusluvalla oleviin poikkeamisiin.

##### Poikkeus:

Rakennus ylittää osittain läntisen rakennusalueen rajan 2625 mm.

##### Perustelu:

Ylitys mahdollistaa ajoneuvoliikenteen hallin ympäri; tällä vältetään suurilta käänntymispaikkavarauksilta ja toiselta ajoneuvokaiselta hallin edustalla jolloin istutuksille ja kevyelle liikenteelle jää enemmän tilaa.

##### Poikkeus:

Rakennuksen enimmäiskorkeus ylittää kaavan mukaisen 12,50 metriä 1,08 metrillä.

##### Perustelu:

Riittävän suuri vapaa huonekorkeus ja esteetön (pilariton) lattia-ala takaavat hallin muuntojoustavuuden eri sisäpelejä varten.

Rakennusoikeus 5500 m<sup>2</sup>

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 45-2811-21-A on säädetty.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - i §:t, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 150 a - c §:t, 160 §, 161 a § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 09.03.2023

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Anne Vähätalo  
arkkitehti

---

**Liitteet** Hakemus 1 kpl  
Päätöksen liite 3 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.03.2023, 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 28.03.2023.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-0498-23-AM  LP-091-2023-01691
<b>Hakija</b>	XXX XXX XXX XXX XXX XXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0005-0010 Kanavamäki 10
<b>Pinta-ala</b>	1373 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6858
<b>Lainvoimaisuus</b>	1974
<b>Alueen käyttö</b>	AOR: Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. 1/400: Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin täyttä 400 m <sup>2</sup> kohti.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Fagerholm Anne Auni Kristiina rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto ANFA

---

**Toimenpide** Omakotitalon rakentamisen aikaiset muutokset pihalla ja mm. uuden jätekatoksen rakentaminen

**Muutostoimenpiteet:**

- Invaluiskevaraus on poistettu pääsisäänkäynnin yhteydestä, koska maasto on muokattu samaan tasoon sisäänkäyntikatoksen lattian kanssa, jolloin sisäänkäynti on esteetön.
- Asemapiirrosta täydennetty ja mm. jätekatoksen rakennelma (6 m<sup>2</sup>) on lisätty sisäänajotien yhteyteen.

Tontille on ollut tarkoitus rakentaa kaksi asuntoa kahteen erillispientaloon tai mahdolliseen kytkettyyn paritaloon. Nyt on rakennettu ensimmäinen rakennus, joka on käyttänyt osuutensa tontin rakennusoikeudesta: asuinkerrosala 172 m<sup>2</sup> ja autosuojien lisärakennuskerrosala 24 m<sup>2</sup>. Asemakaavassa ei ole lisärakennusoikeutta autosuojien lisäksi muille rakennuksille tai rakennelmille, mutta jätekatoksen pinta-ala (6 m<sup>2</sup>) käyttää em. rakennusoikeutta. Tämän toimenpiteen jälkeen 50 % tontin rakennusoikeudesta on käytetty.



Jätekatos sijoittuu rakennusjärjestyksen edellyttämällä tavalla vähintään korkeutensa verran irti tontin naapurin vastaisesta rajasta.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Ei poiketa määräyksistä.

**Rakennusoikeus**

343 m<sup>2</sup>: Asuinkerrosala  
30 m<sup>2</sup>/asunto: Autosuojien tai -katosten lisäkerrosala

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala	172			172
Jätesuoja		6		6
Autosuoja	24			24
MRL 115 §	12			12

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala 6 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 11 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Hankkeen osalta on noudatettava myönnetyn luvan 49-2186-20-A lupamääräyksiä katselmusvaatimuksineen sekä määräaikoja.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 125 §, 133 §, 135 §  
sekä 141 §  
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 7 §

sähköisesti allekirjoitettu, 09.03.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.03.2023, 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 28.03.2023.