

31.01.2023

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 31.01.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 39-45

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 03.02.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-0117-23-B LP-091-2022-08906
<b>Hakija</b>	Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0090-0001 Siltavoudintie 24
<b>Pinta-ala</b>	12200 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	4132
<b>Lainvoimaisuus</b>	1956
<b>Sallittu kerrosala</b>	9150 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	7575 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Y: Yleisten rakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sirola Niko Santeri arkkitehti Arkkittehtitoimisto K2S oy

**Rakennustoimenpide** Koulurakennuksen laajentaminen korottamalla rakennuksen E-osaa yhdellä kerroksella sekä toimenpiteeseen liittyvät sisäiset muutokset

Hakijan kuvaus toimenpiteistä:

- Olemassa oleva vesikate ja vanha yläpohja puretaan osittain.
- E-osaa korotetaan yhdellä kerroksella ja olemassa oleviin kerroksiin muutosalueille rakennetaan uusi hissi ja oppilaille uusia WC-tiloja.
- Laajennuskerrokseen rakennetaan opetustiloja (enintään noin 285 henkilöä), uusi hissi sekä iv-konehuone.

Uudella porrashuoneella E-osa yhdistetään D-osaan (puolen kerroksen korkeusasemaero kerroksissa).

17.5.2022 myönnetyn luvan 28-1189-22-D perusteella on jo aloitettu muutostyöt E-osan kellarissa.

Laajennustoimenpiteellä ei ole vaikutusta väestönsuojavelvoitteen eikä tontin autopaikka- tai pihajärjestelyihin.

Lisäselvitys Riittävät tekniset selvitykset on toimitettu. Haitta-ainekartoituksessa ei havaittu mm. asbestia.

Paloturvallisuusselvitys ja -suunnitelma sekä energiaselvitys ja kosteudenhallintaselvitys (koordinaattori nimetty) on toimitettu.

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

Rakennusoikeus Kokonaiskerrosala saa olla enintään 3/4 tontin pinta-alasta: 9150 m<sup>2</sup>

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Opetusrakennus	7575	596		8171
MRL 115 §		30		30

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 626 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 2960 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

#### 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 pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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 rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti mahdollisten haitallisten aineiden osalta sekä purkujätteen asianmukaisesta käsittelystä.

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.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki: 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 117 k-l §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §  
Pelastuslaki: 71 §

sähköisesti allekirjoitettu, 31.01.2023

---

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.02.2023, 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  
Vaihe: 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 17.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.02.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.02.2028.

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>	41-0223-23-A LP-091-2021-05317
<b>Hakija</b>	Asunto-oy. Korkeamäentie 2
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0040-0004 Kennotie 11
<b>Pinta-ala</b>	1240 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7406
<b>Lainvoimaisuus</b>	1976
<b>Sallittu kerrosala</b>	310 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO II (erillispientalojen korttelialue)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Timlin Eevamaria arkkitehti arkTimlin Oy

---

**Rakennustoimenpide** Rakennetaan paritalo (0111) ja omakotitalo (0110)

Rakennetaan kaksikerroksinen paritalo ja yksikerroksinen omakotitalo. Molemmat rakennukset ovat puuverhoiltuja ja harjakattoisia.

Asemakaava sallii tontille kerrosalaa 310 m<sup>2</sup> ja lisärakennusoikeutena kerrosalaa autokatoksille 60 m<sup>2</sup>, yhteensä 370 m<sup>2</sup>. Nyt rakennettava kokonaisuus on kerrosalaltaan 347 m<sup>2</sup>, tontin kokonaisrakennusoikeus ei siten ylity.

Autokatokset jätetään rakentamatta. Matalat ullakkotilat, tekninen tila ja katosvarastot ovat ominaisuuksiltaan vähempiarvoiset. Niiden rakentamiseen käytetään asemakaavan sallimaa autokatoksille osoitettua lisärakennusoikeutta.

Toimenpiteen yhteydessä rakennuspaikalta puretaan vanha omakotitalo.

Molempiin rakennuksiin on esteetön sisäänkäynti.

Molempien rakennusten osalta energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan määräys:

Kerrosalasta saa rakentaa enintään 70% yhteen kerrokseen.

Poikkeaminen:

Kerrosalasta rakennetaan 74% yhteen kerrokseen.

Hakija perustelee:

Poikkeamisesta huolimatta rakennukset sopivat mittasuhteiltaan ympäristöönsä.

Asemakaavan määräys:

1-kerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus on 3,5 m.

Poikkeaminen:

Asuinrakennus B on 1-kerroksinen ja korkeudeltaan 3,64 m.

Hakija perustelee:

Ylitys on lämpötaloudellinen (suuremmat rakennepaksuudet mm. yläpohjassa vrt. kaava 1967) ja kosteustekninen. Maasto laskee naapuritontilta, rakennuksen korko mahdollistaa toimivat ja riittävät kallistukset rakennuksesta pois päin.

Rakennusoikeus

e=0,25 (310 m<sup>2</sup>)

Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autokatoksia, joiden kerrosala on enintään 20 m<sup>2</sup> / asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	262	310	262	310
autosuoja		37		37

Autopaikat

Yhteensä	3
Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 347 m<sup>2</sup>

Tilavuus 1230 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 28.09.2021  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 09.08.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 30.09.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 20.09.2021  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 03.09.2021  
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 15.09.2021  
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- purkamissuunnitelma
- 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, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Purku- ja/tai rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

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

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Mikäli uudisrakentamiseen ei ryhdytä heti purkamisen jälkeen, alue on maisemoitava välittömästi purkamistyön päätyttyä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Asemakaavaamääräyksen mukaisesti; rakennustyötä suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Mikäli puita ja pensaita tuhoutuu, on tilalle istutettava uudet. Puitten tulee olla kotimaisia metsäpuita tai hedelmäpuita.

Ennen rakennustöiden aloituskokousta tulee päätoteuttajan laatia työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja hyväksyttää se rakennushankkeeseen ryhtyvällä sekä kosteudenhallintakoordinaattorilla.

Rakennusten esteettömän kulkutien, terassin ja luiskan toteutus tulee tehdä käyttöturvallisuus- ja esteettömyysasetusten vaatimusten mukaisesti.

Lämpöhäviöiden taseaselkennassa on käytetty talossa A ilmanvuotolukua 1.5 ja talossa B 1,3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mitauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Ennen käyttöönottoa on:

- päivitettävä energiaselvitys
- hankkeen toteumamalli on tallennettava ifc- tiedostona Lupapisteeseen
- toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki  
117 §, 117 § a-j, 117 § l, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 § ja  
217 §

sähköisesti allekirjoitettu, 31.01.2023

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Noora Mukala  
Arkkitehti

---

<b>Liitteet</b>	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	2 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	4 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Haitta-aineselvitys	1 kpl
	Lausunto	3 kpl
	Lausunto	3 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.02.2023, 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 17.02.2023.



Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.02.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.02.2028. 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>	43-0194-23-D LP-091-2023-00036
<b>Hakija</b>	Asunto-oy Helsingin Itämeren tytär
<b>Rakennuspaikka</b>	Herttoniemi, 091-043-0273-0004 Laivalahden puistotie 7
<b>Kaava</b>	10480
<b>Lainvoimaisuus</b>	1998
<b>Alueen käyttö</b>	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue mk; Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalamäärän liike-, toimisto-, myymälä-, kerho-, koulu-, päiväkotitms. tilaa. e; Etupiha-alue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Liukkonen Karri Pekka arkkitehti Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

---

**Rakennustoimenpide** Käyttötarkoituksen muutos ravintolaksi

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa kadun puolella sijaitseva liiketila muutetaan ravintolaksi.

Ravintolassa on sisällä 34 asiakaspaikkaa. Ravintolan terassille on suunniteltu 32 asiakaspaikkaa.

Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan valmistuskeittiö. Rasvoittavan ruoanvalmistuksen vaatima poistoilmahormi viedään rakenteiden sisällä vesikatolle.

Ravintola on esteetön.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 69 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

**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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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 117 §, 117 a § - 117 i §, 125 §, 133 § ja 135 §

Ympäristöministeriön asetus 796/2017 7 §

sähköisesti allekirjoitettu, 31.01.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.02.2023, 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 17.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.02.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.02.2028. 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>	45-0217-23-A LP-091-2022-02463
<b>Hakija</b>	XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0087-0002 Keltanotie 12
<b>Pinta-ala</b>	1227 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11349
<b>Lainvoimaisuus</b>	2006
<b>Sallittu kerrosala</b>	307 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

---

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

Haetaan lupaa rakentaa I u 2/3 kerroksinen omakotitalo (käyttötarkoitusluokka 0110).

Tontille rakennetaan erillinen vaja (rakennelma).

Julkisivut ovat vaakalaudoitusta ja vesikatteena on peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus terassille, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely toimiva tilankäyttö huomioon ottaen.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS20221696, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitys.



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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Talousrakennus (vaja) sijoittuu 2 metrin etäisyydelle rajalinjasta 4-32 ja se on palo-osastoitu 4 metriin asti. Hakijan perustelu: Vajan sijainnille on naapurin suostumus. Luiskavaraus on osoitettu terrassin kautta. Pääsisääkäynnille ei mahdu yhtenäistä luiskaa.

**Rakennusoikeus** e=0,25 (307 m<sup>2</sup>)  
Lisäksi saa rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 21 m<sup>2</sup>/asunto sekä kylmää lasikuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään  
10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta kuitenkin enintään 10 k\_m<sup>2</sup>/asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		146		146
varasto		15		15
MRL 115 §		4		4
<b>Autopaikat</b>				
Yhteensä	2			2
Rakennetaan	2			2

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 165 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 595 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

**Lausunnon antaja** Sijaintilausunto  
**Lausunto pvm** 16.09.2022  
**Lausunnon tulos** lausunto

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- IFC-malli toimitettu
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

"kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi".

Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

#### Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia.

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Rakennuksen ullakollisuus on todettu täytyvän. Poikkeaminen asemakaavasta ja rakentamisen säädöksestä on vähäinen ja perusteltu.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 31.01.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Naapurin suostumus	1 kpl
	Muu selventävä aineisto	1 kpl
	Kerrosalalaskelma	1 kpl
	Maalämmön kaivuluvan johtoselvitys	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.02.2023, 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  
Vaihe: 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 17.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.02.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.02.2028. 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.

#### Käyttönottaminen

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



**MUUTOSLUPA**

<b>Tunnus</b>	47-0232-23-AM  LP-091-2023-00625
<b>Hakijat</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0297-0007 Haikolankatu 4
<b>Pinta-ala</b>	304 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11810
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO); erillinen auton säilytyspaikan rakennusala (a)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pirhonen Joni Tapio diplomi-insinööri, rakennusinsinööri

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Terassin rakentaminen ja pihajärjestelyjen tarkistukset mm. hulevesien osalta</p> <p>Hakijan kuvaus toimenpiteistä:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Jotta rinteiselle tontille on saatu tasaista aluetta, on autotallin käyntioven edustalle lisätty kuisti.</li><li>- Pihan pohjoisrajalle naapurin parkkipaikan kiveystä vasten on lisätty kivikorirajaus tukemaan ja erottamaan naapurin kiveystä ja pihamaata toisistaan.</li><li>- Ajotielle on lisätty toinen sadevesikaivo ajotien kaatojen parantamiseksi.</li><li>- Istutuslaatikoita ja istutuksia lisätty, pihalle istutettujen puiden sijainteja on tarkennettu.</li></ul> <p>Toimenpiteet on jo toteutettu. Alkuperäisessä luvassa 47-1007-17-A määrätty tarkistetut hulevesijärjestelyt on esitetty tämän luvan asemapiirroksessa riittävällä tavalla.</p>
<b>Kuuleminen</b>	<p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.</p>

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalan ylitykset yli rakennusjärjestyksen salliman ylitysmahdollisuuden:

- Autotallin edustalle tehtävä kuisti ylittää sisäisen rakennusalan rajan 4,4 m. Etäisyys itäraajasta 15-16 m ja pohjoisrajasta 22-16 6,7 m.

Poikkeaminen on vähäinen ja pihan osalta hyväksyttyä kyseisellä Haikolankadun pientalojen korttelialueella.

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Määräajat alkuperäisen luvan mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §  
Rakennusjärjestys 7 §

sähköisesti allekirjoitettu, 31.01.2023

**Päätäjä**

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä**

Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

**Liitteet**

Hakemus  
Muu selventävä aineisto

1 kpl  
2 kpl

Ote päätösluettelosta

1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.02.2023, 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  
Vaihe: 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 17.02.2023.

---

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	53-0230-23-A LP-091-2022-07560
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristön toimiala
<b>Rakennuspaikka</b>	Töölö, 091-432-0001-0026 Itäinen Pihlajasaari
<b>Alueen käyttö</b>	Ei asemakaavaa.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Tuhkanen Ritva Anita arkkitehti

---

**Rakennustoimenpide** Määräaikainen rakennus

Jatkoajan hakeminen määräaikaiselle puurakenteiselle koesauna-rakennukselle.

Alkuperäinen lupa 53-2070-12-C haettu savusaunalle, mutta puil-la lämmitettävää kiuasta ei toteutettu, vaan korvattu alun alkaen sähkökiukaalla. Pääpiirustuksiin merkitty nyt sähkösaunaksi.

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

**Lausunnot**

**Lausunnon antaja** asemakaavoitus  
**Lausunto pvm** 19.12.2022  
**Lausunnon tulos** puollettu

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- aloittamisilmoitus  
- loppukatselmus

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

Sauna saa olla paikallaan kauintaan 31.01.2038 saakka.

Rakennusluvassa on otettu huomioon vain rakentamisen maankäytölliset ja ympäristölliset vaikutukset. Saunan henkilöturvallisuus ja tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Saunan rakenteiden korjaukselle tulee hakea erillinen lupa tai lausunto rakennusvalvonnasta ennen rakennustöihin ryhtymistä, kuitenkin viimeistään ennen tämän luvan loppukatselmusta.

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 117 §, 125 §, 133 §, 136 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 31.01.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Heini Laine  
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.02.2023, 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 17.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.02.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.02.2028. 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.

#### Käyttönottaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	58-0175-23-A  LP-091-2022-02887
<b>Hakijat</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Karhusaari, 091-058-0115-0008 Majakkakuja 4
<b>Pinta-ala</b>	640 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12512
<b>Lainvoimaisuus</b>	2020
<b>Sallittu kerrosala</b>	215 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ikola Ville-Pekka arkkitehti Alt Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Kaksikerroksisen, kellarittoman omakotitalon (käyttötarkoitukseluokka 0110) ja kerrosalaan laskettavan autokatoksen rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen kaavatontista jaetulle uudistontille

Rakennusoikeudelliseen kerrosalaan on asuinkerrosalan lisäksi ja asemakaavan edellyttämällä tavalla laskettu 15 m<sup>2</sup>:n suuruinen autokatos. Varsinaista pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa on täten käytetty 199 + 15 = 214 m<sup>2</sup> (rakennusoikeus 215 m<sup>2</sup>).

Sisäänkäyntikatosta ja rakennuksen länsipäädyn katos ei käytä rakennusoikeutta. Sisäpihan terassia voidaan kattaa ja lasittaa noin 15 m<sup>2</sup>:n suuruiselta osalta Karhusaaren uusien asemakaavojen alueella sallitulla tavalla. Viesti Karhusaaren rakentajille on lupapäätöksen liitteenä ('muu selventävä aineisto').

Hakija on myös toimittanut johtoselvitysasiakirjan liittyen hulevesien ylivuodon johtamiseksi tontin ulkopuolelle puistoon (liite 'muu selventävä aineisto'). Alueella ei ole hulevesiverkostoa.

**Kuuleminen** Hakija ja osin rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rakennus rakennetaan yhdeltä sivultaan noin 2 m:n päähän tontin pohjoisrajasta. Poikkeaminen rakennusalalta on sovittu naapurin (Majakkakuja 6) kanssa ja palo-osastoinnin poistamisesta on tehty kirjallinen sopimus. Kyseinen naapuri on antanut suostumuksensa myös maalämpökaivon poraamiselle noin 1 m:n etäisyydelle tontin rajasta.

**Rakennusoikeus** Asemakaavatontista (rakennusoikeus yhteensä 550 m<sup>2</sup>) tonttijaolla 13721 määritelty rakennusoikeus:  
215 m<sup>2</sup> tämä tontti 8  
335 m<sup>2</sup> tontti 9

Lukuun sisältyy rakennusten kerrosala (asuin-, sauna- ja talousrakennukset) ja rakennelmien pinta-ala (autotallit ja -katokset sekä muut katetut rakennelmat).

AO-korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on 1ap/asunto ja lisäksi 1ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten. Asuntoa kohden vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa katokseen tai rakennukseen.

Lisäksi saa tehdä 5 m<sup>2</sup>:n suuruisen jätekatoksen / tontti.

Lisäksi saa rakentaa Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:ssä sallitut kerrosalojen ylitykset (ulkoseinän paksuuden 250 mm ylittävä osuus, väestönsuoja sekä taloteknisten järjestelmien edellyttämä hormi, kuilu tai yleisiin tiloihin avautuva tekninen tila).

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		199		199
Jätesuoja		4		4
Autokatos		15		15
MRL 115 §		23		23

**Autopaikat** Yhteensä 2  
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 241 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 790 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 03.08.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 20.06.2022  
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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksen maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Maanpinnan olemassa olevaa luonnollista korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa.

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista. Hakija on esittänyt johtoselvitysasiakirjan lupahakemuksen yhteydessä, mutta hakijan tulee toimittaa tarkennettu sopimus (sijoituslupa) viimeistään tarkennetun hulevesisuunnitelman toimittamisen yhteydessä.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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 tämän tontin ja naapurin (Majakkakuja 6) väliset tarvittavat rasitteet rakennuksen ja maalämpökaivon sijoituksen osalta oltava perustettuna tai asia muuten oltava sovittuna rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä muulla tavalla.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua 1.3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125.1 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 31.01.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	3 kpl
	Naapurin suostumus	2 kpl

---

Muu selventävä aineisto	2 kpl
Maalämmön kaivuluvan johtoselvitys	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.02.2023, 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 17.02.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.02.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.02.2028. 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.

#### Käyttönottaminen

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