

28.1.2020

---

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 28.1.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 47-56

---

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.1.2020, jolloin päätöksen katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

**RAKENNUSLUPA**

**Tunnus** 1-0182-20-D  
LP-091-2019-09561

**Hakija** Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy

**Rakennuspaikka** Kruunuhaka, 091-001-0591-0002  
Unioninkatu 35

**Pinta-ala** 7351 m<sup>2</sup>

**Kaava** Asemakaava 8980

**Lainvoimaisuus** 1988

**Alueen käyttö** Yo = Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

s = Alue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella ei suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueella on ennen rakennuslupan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

sr = Suojeltava rakennus

sk = Valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen mukaan suojeltava rakennus.

**Pääsuunnittelija** Miettinen Eija Riitta  
arkkitehti  
WSP Finland Oy

**Rakennustoimenpide** Opetustoimintaa palvelevan suojellun rakennuksen perusparannus

Viime vuodet Yliopiston sosiaalipolitiikan laitosta palvelut, vuonna 1887 valmistunut, kulttuurihistoriallisesti huomattava rakennus perusparannetaan Yliopiston tiedekuntien käyttöön.

Rakennuksen talotekniset järjestelmät uusitaan ja rakennuksessa tehdään sisäisiä tilamuutoksia toiminnallisena tavoitteena moni-tilaympäristö. Uusi tilajako noudattaa rakennuksen alkuperäistä tilajakoa.

Korjaus- ja muutostyön seurauksena rakennus ei muutu paloturvallisuuden kannalta vaarallisemmaksi. Palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Paloturvallisuutta ja toiminnallisuutta kuitenkin parannetaan rakentamalla olemassa olevan varatieportaan paikalle uusi uloskäytävävaatimukset täyttävä portaikko.

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Riskiarvioiden mukaan hankkeessa on erityisen vaativina tarkastelukohteina suojellun kohteen erityisvaatimukset sekä uuden portaikon sijoittaminen vanhaan runkoon. Rakennesuunnittelija esittää, että hankkeen rakenteelliset laadunvarmistustoimenpiteet hoidetaan hankeorganisaation piirissä ja että erityisesti huomioidaan rakennussuojelunäkökohtiin liittyvät erityishuomiot.

Museovirasto puoltaa rakennusluvan myöntämistä huomautuksin, jotka on liitetty lupamääräyksiin.

Asiantuntijan tekemän haitta-ainetutkimuksen tuloksena välipohjien eloperäiset täytteet poistetaan riittävässä laajuudessa terveellisen lopputuloksen varmistamiseksi.

Rakennus soveltuu toimintarajoitteisten henkilöiden käyttöön, Esteettömyysvaatimukset mahdollistava hissi ja luiska pohjakerrokseen jrakennettiin jo edellisen peruskorjauksen yhteydessä.

Hakijan ilmoittama korjausprosentti on 40 %.

#### Lisäselvitys

Yliopiston patologisen anatomian laitos (arkkitehti J.E. Söderlund) valmistui vuonna 1878 ja toimi tässä käytössä vuoteen 1966.

Vuosina 1971-1973 rakennus saneerattiin Yliopiston kemian laitoksen tiloiksi,

Viimeisin peruskorjaus on vuodelta 1995, jolloin rakennus muutettiin Helsingin yliopiston sosiaalipolitiikan laitoksen käyttöön. Tällöin koko ilmanvaihto- ja sähköjärjestelmät uusittiin, keskiosan wc-tilat rakennettiin ja tiloja jaettiin kevyillä väliseinillä.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 2028 m<sup>2</sup>  
Paloluokka palonkestävä

---

### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamista tiedotetaan rakennusvalvontaviranomaista hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Aloituskokoukseen on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi Museovirastosta.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on

mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee Museoviraston kanssa suojelun soveltamisesta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijoiden, pääsuunnittelijan sekä Museoviraston edustajan tulee ennen aloituskokousta käydä lausunto yksityiskohtaisesti läpi ja kirjata yhteisesti sovitut vastuut ja menettelytavat. Muistio tulee esittää aloituskokouksessa.

Erytymenettelynä edellytetään asiantuntijatarkastus kohdistuen rakennussuojelun asettamiin erityisvaatimuksiin uusien rakenteiden osalta.

Neuvottelutiloista ainakin yksi tulee varustaa induktiosilmukalla tai muulla vastaavalla äänensiirtojärjestelmällä, jos niihin rakennetaan äänentoistojärjestelmä.

Lupapäätöksestä lähetetään pöytäkirjaote Museovirastoon.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§, 117 a - i §, 118, 125 §, 133 §, 135 §.

#### Päättäjä

Hannu Havas  
arkkitehti  
puh. 310 26348

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys  
Haitta-aineselvytys  
Paloturvallisuussuunnitelma  
Museoviraston lausunto

#### Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.01.2020, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.02.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.02.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.02.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

## 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>	2-0152-20-D LP-091-2019-08324
<b>Hakija</b>	Helsingin Nuorten Miesten Kristillinen Yhdistys ry
<b>Rakennuspaikka</b>	Kluuvi, 091-002-0041-0009 Kaisaniemenkatu 10
<b>Kaava</b>	6981
<b>Lainvoimaisuus</b>	1973
<b>Alueen käyttö</b>	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue Alueella on rakennuskielto 12536 (11.10.2010 saakka) asema- kaavan laatimista varten.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Salonen Jaakko Kalervo rakennusarkkitehti Arkkittehtitoimisto Ari Mäki-Marttunen Oy

---

**Rakennustoimenpide** Hotellin sisäänkäytikatoksen uusiminen

Rakennus on valmistunut vuonna 1958, sen on suunnitellut Arkki-  
tehtitoimisto Hytönen-Luukkonen / Aarne Luukkonen.

Hotellin pääsisäänkäynnin katos on huonokuntoinen ja se uusi-  
taan. Vanhan katoksen runko on betonirakenteinen ja vanhojen  
piirustusten mukaan tuettu ulokkeena rata-kiskoilla rakennuksen  
betonirungosta.

Katoksen alapinnan verhous on tammipaneelia, yläpinta on pys-  
tysaumattua peltiä. Katoksen reunuksia on vuosien varrella kun-  
nostettu ja ne ovat muovipinnoitettua poimupeltiä. Katos ei ole  
mittasuhteitaan eikä materiaaleiltaan enää alkuperäisen mukai-  
nen.

Katoksen betonirakenteet on todettu pahoin rapautuneiksi ja reu-  
nat ovat vaurioituneen korkeiden jakelu- ja linja-autojen töytäisyis-  
tä.

Katos on suunniteltu uusittavaksi puurakenteisena vanhojen rata-  
kiskojen varaan vanhaa muotoa noudattaen. Katoksen reunus  
verhoillaan luonnonväriin anodisoidulla alumiinilevyllä viereisten  
ovi- ja ikkunaprofiilien sävyyn. Kaupunginmuseo on lausunnos-

saan katsonut, että katoksen kyljet olisivat mahdollisesti olleet kuparia ja ne tulisi tehdä sellaisina. Muutamat valokuvat kuitenkin antavat ymmärtää, että sekä kyljet että katoksen yläpuoliset ikkunauhan pinnat ovat olleet alun perin alumiinia, liittyen siten luontevasti ensimmäisenkerroksen ovi- ja ikkunaprofiilien ilmeseen. Alakatto tehdään tammipaneeliverhottuna alkuperäisen mukaisesti.

Katoksen päälle asennetaan valomainokset irtokirjaimin.

Vanha katos ulottuu n. 2,5 m tontin ulkopuolelle, lähes ajoradan reunaan. Jotta isot autot eivät kääntyessään enää vaurioittaisi katoista, uusi katos on suunniteltu 25 cm lyhyemmäksi.

**Kuuleminen**

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

**Lausunnot**

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo  
13.12.2019  
ehdollinen

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Katoksen kylkien alumiinilevystä toimitetaan tuotetiedot, (profilointi ja pinnan kiilto) rakennusvalvontaan sekä valokuva, jossa materiaalimalli on rinnastettu oven olemassa olevaan alumiinipintaan.

Katon yläpuolisesta irtokirjainvalomainoksesta ja toimitetaan suunnitelmapiirros, jossa näytetään mainoksen suhde katokseen ja sisäänkäyntiin.

Päätösote lähetetään tiedoksi kaupunginmuseon kulttuuriympäristötiimille.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § 117 a-i §, 125 § 133 §, 135 § ja 118 §

Päätätjä Sari Viertiö  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Hankesuunnitelma  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.01.2020, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.02.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.02.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.02.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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

### Tunnus

7-0213-20-DM

LP-091-2019-08799

### Hakija

As Oy Skyberg c/o Oy Estlander & CO Ab

### Rakennuspaikka

Ullanlinna, 091-007-0100-0002

Vuorimiehenkatu 3

### Kaava

7948

### Lainvoimaisuus

1982

### Alueen käyttö

AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

Tontin kadunvarsirakennukset ovat asemakaavalla suojeltuja (ark,So); piharakennus on kaavoitettu rakennusalojen ulkopuolelle.

### Pääsuunnittelija

Hannula Piritta Katariina

arkkitehti

Innovarch Oy

### Toimenpide

Muutoslupa rakennuslupaan 7-1615-19-D

Tunnuksella 7-1615-19-D on myönnetty rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokselle ja kokoontumistilaksi vahvistamiselle.

Nyt haetaan muutosta poistumisportaan toteutukselle. Uusi porraskerros rakennetaan kaksikaistaisena ulkoportaan. 1. kerroksen autotallia ei muuteta ulkoiluvälinevarastoksi, joten autopaikkojen määrä ei muutu.

### Kuuleminen

Rajanaapuri tontilla 91-7-100-1 on antanut suostumuksensa portaan rakentamiselle. Ilmoitus muille naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

### Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asetuksesta kattamattoman ulkoportaan askelmien mitoituksen osalta, jotta porraskerros haittaisi mahdollisimman vähän pihan käyttöä, autotalliin sisäänajoa ja naapurin. Uusi ulkoporraskerros on 2. kerroksen tilan uloskäytävä, mutta ei käyttöportas. Portas on suora ja leveämpi kuin alkuperäisessä suunnitelmassa. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

#### Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

#### Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

#### Puhelin

+(09) 310 2611

#### Faksi

(09) 310 26206

#### Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

#### Sähköposti

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

Hankkeen laajuus

Muutosalue 25 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Koska tilat on jo otettu käyttöön, on tilojen oltava myönnetyn rakennusluvan mukaiset ja loppukatselmus on tilattava ja pidettävä viimeistään 31.5.2020 mennessä.

Muilta osin rakennustyössä on noudatettava varsinaisessa lupapäätöksessä 7-1615-19-D esitettyjä lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a- 117 k §, 125 §, 133 § ja 175 §

**Päättäjä**

Virpi Vartio  
lupa-arkkitehti

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin suostumus

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.01.2020, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.02.2020.

**TOIMENPIDELUPA**

**Tunnus**

10-0194-20-C

LP-091-2019-06221

**Hakija**

Asunto Oy Kalasataman Capella, Helsinki

**Rakennuspaikka**

Sörnäinen, 091-010-0585-0017

Capellan puistotie 6

**Kaava**

12005

**Lainvoimaisuus**

2011

**Alueen käyttö**

AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

**Pääsuunnittelija**

Ruohonen Maiju  
insinööri  
Lumon Suomi Oy

**Toimenpide**

Parvekkeiden lasittaminen

Haetaan lupaa asuinkerrostalon sisäpihalla sijaitsevien parvekkeiden lasituksille (2-5 kerros).

Lasitus toteutetaan käyttäen karkaistuja, kirkkaita ja pystypuitteetomia liukulaseja. Ulkoilmaan rajoittuvista pystysuorista lasista yli 30% on avattavia.

Muutos ei vaikuta rakennuksen kerrosalaan.

Parvekkeiden tuuletus järjestetään lasien välissä olevien rakojen kautta. Asuinhuoneistojen korvausilmaa ei oteta lasitettujen parvekkeiden kautta.

Lasitukseen liittyvät alumiiniprofiilit ovat harmaita.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

**Kuuleminen**

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

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Pääsuunnittelija ja hankkeeseen ryhtyvä valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 § ja 133 §

**Päätöksen tekijä**

Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja  
Ote kokouspöytäkirjasta

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.01.2020, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.02.2020.

---

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	11-0189-20-D LP-091-2019-07258
<b>Hakija</b>	Mannerheimin Lastensuojeluliitto Ry
<b>Rakennuspaikka</b>	Kallio, 091-011-0308-0017 Toinen linja 17
<b>Kaava</b>	11216
<b>Lainvoimaisuus</b>	2003
<b>Alueen käyttö</b>	KT; Toimistorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Toivakka Markku Antero rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto M.A.T. Ky

---

**Rakennustoimenpide** Autopaikka muutetaan varastoksi

Toimistorakennuksen kellarikerroksessa sijaitsevassa autohallissa muutetaan yksi autopaikka varastoksi. Varasto erotetaan autohallista pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla rakenteella. Varastossa säilytetään tilapäisesti esim. toimistorakennuksesta poistettua irtaimistoa.

IV-selvitys ja autopaikkalaskelma on toimitettu rakennusvalvontapalveluun hakemuksen yhteydessä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

**Hankkeen laajuus**

**Muutosalue** 12 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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- 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.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

**Päätäjä**

Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja  
Rakennushankeselvitys



Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.01.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.02.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.02.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.02.2025. 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>	21-0068-20-D LP-091-2019-08581
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Hermanni, 091-021-0274-0011 Työpajankatu 2a
<b>Pinta-ala</b>	19415 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12162
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Sallittu kerrosala</b>	12250 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	21707 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	KTY Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa elintarvikkeiden ja kukkien tukkutoimintaan liittyviä toimisto-, myymälä-, näyttely- ja kokoontumistiloja sekä ravintola- ja kahvilatiloja ja elintarviketeollisuuden ja tukkukaupan toimintaa palvelevia teollisuus- ja varastotiloja.

<b>Pääsuunnittelija</b>	Ristola Kari Olavi arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy
-------------------------	---

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Näyttelyhallin muuttaminen ravintolaksi sekä sen ja varastotilojen muuttaminen kokoontumistiloiksi ja sosiaalityötilojen rakentaminen
---------------------------	---

Kohteena oleva rakennus on valmistunut alun perin Helsingin kaupungin teurastuslaitokseksi vuonna 1933 alkuperäisenä suunnittelijana Karl Lindahl ja myöhemmin Bertel Liljequist. Rakennus on myöhemmin laajennettu ja muutettu useaan otteeseen. Nyt haettava muutostoimenpiteiden alue sijoittuu alkuperäiseen vuonna 1933 valmistuneeseen osaan. Rakennus on julkisivujensa ja vesikaton osalta suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä sr-1.

Rakennuksessa toimiville lihatukkuyrityksille rakennetaan elintarvikehygieniavaatimukset täyttävät uudet sosiaalityötilat ja niiden liikenne- ja aputilat 2. kerrokseen nykyään varastona toimivaan tilaan. Nykyiset henkilökunnan sosiaalityötilat ovat puutteelliset ja yhteys tuotantotiloihin kulkee muiden, elintarvikehygienian näkökul-

masta likaisten, tilojen kautta. Uusiin sosiaalitiloihin käynti järjestetään osastoitavan porrashuoneen kautta ja kulku tuotantotiloihin rakennettavan uuden porrashuoneen ja 1. kerroksen nykyisestä vaununpesutilasta erotettavan sulkuhuoneen kautta. Yläpohjan lämmöneristystä parannetaan sosiaalitilojen alueella.

Vuonna 2012 myönnetty rakennuslupa 21-1210-1-D Kellohallin muuttamiseksi näyttelytilasta ravintolatilaksi ja uuden avokeittiön rakentamiseksi on jäänyt toteutusvaiheessa hoitamatta ja lupa on rauennut. Nyt nämä muutokset haetaan uudelleen. Lisäksi otetaan Kellohalliin liittyviä varasto- ym. tiloja kokoontumistilakäyttöön sekä rakennetaan uudet wc-tilat vastaamaan erityisesti suurempien tapahtumien vaatimuksia. Wc:t toteutetaan Kellohalliin liittyvään, nykyään varastokäytössä olevaan käytävätilaan. Kaksi wc:tä mitoitetaan ja varustetaan liikuntaesteisten käyttöön.

Hankkeen kokoontumistiloille vahvistetaan henkilömäärät ja niiden ilmanvaihto uusitaan määräysten mukaiseksi.

Hankkeelle on liitetty paloturvallisuussuunnitelma. Rauenneen rakennusluvun 21-1210-12-D mukaiset muutokset paloturvallisuudessa käsittävät Kellohallin käyttötarkoituksen muutoksen ravintolaksi, palo-osaston laajentamisen sekä Kellohalliin rakennetun avokeittiön. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen palo-osasto laajenee siten, että palo-osaston koko on noin 1910 m<sup>2</sup>. Toiseen kerrokseen sijoitettavat sosiaalililat osastoidaan omaksi palo-osastokseen. Sosiaalitilojen osalta kerrososastointi toteutetaan osastoimalla porrashuone 1. kerroksessa EI 60 / EI 120 -rakentein.

#### Toimitetut tekniset selvitykset

- Selvitys purku- ja rakennusjätteiden käsittelystä
- Paloturvallisuussuunnitelma
- Rakennushistoriallinen selvitys
- Haitta-aineselvitys

#### Lausunnot

Elintarviketurvallisuusosasto YKE on antanut (23.1.2020) lausunnon, jossa se korostaa, ettei muutostöiden toteuttaminen saa heikentää elintarviketurvallisuutta. Remonttialue tulee erottaa tuotantotiloista riittävän suojaseinän avulla ja remonttihenkilöstön pääsy tuotantotiloihin tulee estää. Uudet henkilökunnan sosiaalililat pa-

rantavat oleellisesti laitosten elintarvikehygieniaa, eikä näiden osalta suunnitelmiin ollut huomautettavaa. Ravintolan riittävät varastotilat tulee varmistaa, kun nykyisten varastotilojen paikalle rakennetaan kokoontumistiloja palvelevat uudet wc-tilat.

**Kuuleminen**

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

**Hankkeen laajuus**

Muutosalue 1860 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

**Lausunnot**

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.  
Lausunto pvm 23.01.2020  
Lausunnon tulos puollettu

**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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- aloituskokous

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

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

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 huomioidaan normaalikäytön ja työmaan rajapinnat keskittyen henkilöturvallisuuteen. Elintarviketurvallisuusosaston (YKE, 23.1.2020) lausunnossaan antamat ohjeet työmaa-aikaiseen suojaukseen ja järjestelyihin tulee huomioida.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Elintarviketurvallisuusosaston (YKE, 23.1.2020) lausunnossaan antamat ohjeet koskien uusia pukuhuonetiloja ja niiden yhteyksiä tuotantotiloihin tulee ottaa huomioon tilojen kalustuksessa ja varustelussa.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k §, 118 §, 125 § ja 133 / 135 §

#### Päätäjä

Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468



---

Liitteet	Ympäristökeskuksen lausunto Hankesuunnitelma
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.01.2020, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.02.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.02.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.02.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	<b>Puhelin</b> +(09) 310 2611	<b>Faksi</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

## 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>	34-0196-20-A LP-091-2019-08056
<b>Hakija</b>	DuoKodit Oy perustettavan As Oy:n lukuun
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0153-0018 Ripusuontie 36
<b>Pinta-ala</b>	1136 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7884
<b>Lainvoimaisuus</b>	1978
<b>Sallittu kerrosala</b>	284 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AOR; Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Timlin Eevamaria arkkitehti arkTimlin Oy

**Rakennustoimenpide** Rivitalon (0112) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen, harjakattoinen rivitalo, joka käsittää kolme asuinhuoneistoa. Pääasiallinen julkisivumateriaali on vaaleasävyinen maalattu pystylautaverhous. Katemateriaalina vaaleanharmaa saumapeltikate.

Rakennuksen sisäänkäynnit ovat esteettömät ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros. Kaikissa asunnoissa on ullakko, jossa on yksinomaan varastotiloja.

Rakennetaan talousrakennus, joka käsittää kiinteistöä palvelevaa teknistä tilaa ja kiinteistön huoltoa palvelevaa varastotilaa sekä jätesuojakatoksen.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla kivituhka ja muilla alueilla nurmi. Tontin pysäköintipaikat sijaitsevat keskitetysti tontin Ripusuontien puoleisella osalla.

Rakennuspaikka ei sijaitse melualueella.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).

Hakemuksen liitteeksi toimitetut selvitykset

- Alustava hulevesisuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Energiaselvitys

Lisäselvitys

Tontilla olevan vanhan rakennuksen purkamista varten on myönnetty purkamislupa 34-2675-19-P.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Talusrakennus ja pysäköintialue ylittävät rakennusalueen rajan pohjoisessa 2,0 metrillä. Tontin pohjoisosassa on istutettava alueen osa, jolle talusrakennus osittain ulottuu. Muilta osin alue istutetaan.

Perustelu: Talusrakennus rajaa pysäköintipihaa toivotulla tavalla länsipuolen naapuriin nähden.

Huoneistojen varastot ja sisäänkäyntikatokset ylittävät kaavan salliman rakennusalueen rajan itäjulkisivulla 1 metrillä.

Perustelu: Rakennuksen sisäänkäyntijulkisivun sijoittaminen mahdollisimman itään (rakennusalueen rajalle) mahdollistaa lämpimät länsipihat. Itäpuolen rajalla sijaitsee Helsingin kaupungin omistama puistoalue. Etäisyys tontin rajasta edelleen 4 metriä.

Rakennusoikeus ylitetään 5 m<sup>2</sup>/asunto, yhteensä 15 m<sup>2</sup>.

Perustelu: Ylitys johtuu siitä, että rakennus on suunniteltu esteettömäksi. Rakennuksen eteis-, aula- ja hygieniatilojen mitoitusta on väljennetty esteettömyyden saavuttamiseksi.

Autosuoja varten annettua lisärakennusoikeutta käytetään erilliseen talusrakennukseen yhteensä 22 m<sup>2</sup>.

Perustelu: Autosuojan rakennusoikeutta ei muutoin käytetä hankkeessa lainkaan. Talusrakennuksen tekniseen tilaan sijoitetaan kaikkia asuntoja palvelevan tekniikan (kaukolämmön lämmönvaihdin) lisäksi varastotila pihan huollon tarvitsemille välineille.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina, eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20<sup>2</sup> suuruisen autosuojan/asunto sekä 5 m<sup>2</sup> varastotilaa/asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		299		299
	varasto		22		22
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		13		13
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	504 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1987 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	08.10.2019
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
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma, jossa on nimettynä kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori.

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

Kattoristikoissa tai välipohjan ja kattoristikoiden välillä kantavien rakenneosien välinen vapaa korkeus saa olla enintään 2200 mm.



Ullakolla olevan varastotilan ikkunoissa ja kattoikkunoissa valoaukon tulee olla alle 0,7 m<sup>2</sup>.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 135 §, 175 §.

**Päätöksen tekijä** Atte Kiianen  
arkkitehti

**Liitteet** Hakemus  
Vuokrasopimus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.01.2020, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.02.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.02.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.02.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

## 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>	39-0203-20-A
	LP-091-2019-04782
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0038-0033 Salavatie 7b
<b>Pinta-ala</b>	536 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 6598
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Sallittu kerrosala</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO; Omakotirakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kivinen Matti Tapani arkkitehti

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon (0110) rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, puurunkoinen omakotitalo sekä lämpöeristämätön kiinteistövarasto ja autokatos. Rakennus on harjakattoinen ja siinä kiinni oleva autosuojaosa pulpettikattoinen. Pääasialliset julkisivumateriaalit ovat vaaleanharmaa ja tummanharmaa vaakapuupaneeli jsekä tummanharmaa vaakarimoitus. Katemateriaalina tummanharmaa saumapelti.

Rakennuksessa on yksi asunto.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros. Sisäportaan mitoituksessa on huomioitu varaus henkilönostinta varten.

Rakennuksen lämmitysjärjestelmänä on poistoilmalämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).

Hakemuksen liitteeksi toimitetut selvitykset ja suunnitelmat:

- Energiaselvitys
- Alustava pinta- ja hulevesien hallintasuunnitelma
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet (RAK 05)
- Pohjarakennesuunnitelma

#### Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Tontin 91-39-38-9 haltija on esittänyt seuraavan huomautuksen: Savimaasta johtuen rakennus ja sen viemäriputket saattavat vaurioitua tärinästä ja maan liikkeestä, joten tärinäanturit tulee asentaa taloon; noudatettava varovaisuutta kaivuu- ja täyttötöissä.

Kyseisen tontinhaltijan suostumusta edellyttäviä asioita ei ole.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen asuinkerrosala ylittää 1 m<sup>2</sup>:llä sallitun rakennusoikeudellisen enimmäiskerrosalan. Ylitys johtuu siitä, että rakennus on suunniteltu sisäänkäynnin ja maantasokerroksen esteettömyyden edellyttämällä tilamitoituksella. Suunnitelmissa on esitetty varaus tasonostimelle kerrosten välillä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Autosuoja ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 0,73 metrillä tontin 91-39-38-7 (Salavatie 9) suuntaan.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja sille on saatu kyseisen naapurin suostumus, eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

#### Rakennusoikeus

Tontille saa rakentaa yhden rakennuksen; lisäksi autosuojan, enintään 30 m<sup>2</sup>/asunto, jota ei lasketa tontin kerrosalaan.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuin-kerrosalaa	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
		135		135

		28.01.2020	§ 54	47
	autosuoja- ja varastotila		30	30
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		5	5
Autopaikat	Yhteensä	2		
	Rakennetaan	2		

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 23.09.2019  
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
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien

katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- ennakkoneuvottelu

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä

- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous

- pohjakatselmus

- rakennekatselmus

- kvv-katselmus

- iv-katselmus

- loppukatselmus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma, jossa nimettynä kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori.

Tarkennettu pinta- ja hulevesien hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista. Tontilla olevaan vanhaan käyttövesikaivoon ei tule johtaa pinta- tai hulevesiä.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.



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.

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

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että hankkeen työvaiheiden suunnittelussa ja toteutuksessa varmistetaan, ettei työstä aiheudu vaurioita lähialueen rakennuksille.

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

**Päätäjä** Atte Kiianen  
arkkitehti

**Liitteet** Hakemus  
Kauppakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.01.2020, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.02.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.02.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.02.2025. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	<b>Puhelin</b> +(09) 310 2611	<b>Faksi</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

## 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>	46-0148-20-A LP-091-2019-04586
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Sylvesterinkuja 12
<b>Rakennuspaikka</b>	Pitäjänmäki, 091-046-0140-0006 Sylvesterinkuja 12
<b>Pinta-ala</b>	3671 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12067
<b>Lainvoimaisuus</b>	2013
<b>Sallittu kerrosala</b>	1150 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1009 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kuuluvainen Klaus Kenneth arkkitehti, rakennusinsinööri ArkVisio Oy

**Rakennustoimenpide** Rivitalon (0112), autosuojan ja varastojen (1911) rakentaminen ja vanhan autosuojan purkaminen

Asuinpientalojen korttelialueella, omalla kiinteistöllä, rakennetaan kaksikerroksinen kellarillinen kolmen asunnon rivitalo. Rakennuksen harjakatto on mustaa peltiä ja julkisivut mustaa pystypanelia tammenharmailla tehosteilla. Kiinteistöllä oleva vanha autosuoja puretaan.

Rakennuksen kellarikerros rakennetaan betonielementeistä ja maanpäälliset kerrokset puuelementeistä. Kellaritasoon liittyy viiden autopaikan autokatos sekä huoneistokohtaiset varastot.

Asuntojen ensimmäiseen kerrokseen on esteetön sisäänkäynti ulkoterassien kautta ja kerros toteutetaan selviytymiskerroksena. Kellarikerroksessa sijaitsevan ulko-oven yhteyteen rakennetaan luiska. Esteettömyydestä on Helsingin rakennusvalvonnalta saatu 11 k-m<sup>2</sup> lisärakennusoikeus.

Sylvesterinkujalle, kolmen asunnon rivitalon eteen, istutettavalle alueen osalle, rakennetaan tukimuuri sekä aita. Aidan taakse sijoitetaan jäteastiat ja astioiden viereen istutetaan puita ja pensai-

ta. Tilapäiset autopaikat sijaitsevat istutettavalla alueen osalla ja ne päällystetään nurmikivellä. Tukimuuri ja aita rakennetaan myös lähelle naapuritontin rajaa. Tähän on saatu naapurin suostumus.

Hulevedet ohjataan pihamaan kallistuksin ja painantein sadevesikaivoihin, joista vedet johdetaan maanalaisen viivytysrakenteen kautta kaupungin hulevesiverkostoon.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018)

**Lisäselvitys** Poikkeusluvalla saatu asuntojen määräksi 11kpl. Olevat 8 asuntoa ja uudet 3 asuntoa.

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Asuntojen lukumäärästä, rakennuksen sijoitteluun ja autopaikoista on myönnetty poikkeaminen luvalla HEL 2018-008623 T 10 04 01.

Rakennusoikeuden ylitys 11m<sup>2</sup> (1% tontin rakennusoikeudesta) perustellaan rakennuksen pääkerroksen toteuttamisella esteettömäksi.

**Rakennusoikeus** 1150 k-m<sup>2</sup> Rakennusoikeus

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuoja- ja varastotilaa enintään 25 k-m<sup>2</sup>/asunto ja kuistin tai viherhuoneen, joka on enintään 10% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	909	252		1161
autosuoja	100		100	0
autosuoja-ja varastotilaa		99		99

28.01.2020

§ 55

55

kerrosalan ylitys /MRL  
115§

62

62

Autopaikat

Rakennetut 9  
Yhteensä 17  
Rakennetaan 8

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 314 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 1250 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakennusten paloturvallisuus tulee olla ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 mukainen.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 11.07.2019  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 18.07.2019  
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
- iv-suunnitelmat

- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

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

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Pääsuunnittelija, vastaava työnjohtaja ja rakennushankkeeseen ryhtyvä valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hy-



väksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää Sylvesterinkujan varrella oleva istutettava alueen osa ja ensimmäisen kerroksen terassien yhteydessä oleva painanne huivesille.

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

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Päätäjä

Eeva Nummisto  
lupa-arkkitehti  
puh. 09 310 26466

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Poikkeamispäätös  
Rakennusoikeuslaskelma  
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.01.2020, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.02.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.02.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.02.2025. 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>	49-0208-20-B LP-091-2019-08929
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Harkko
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0271-0002 Saaristolaivastonkatu 2
<b>Kaava</b>	12010
<b>Lainvoimaisuus</b>	2011
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lehtiniemi Hanna Maria arkkitehti Studio Hanna at Lehtiniemi

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon laajentaminen asunnon parvella

Hanke perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan 4.9.2017 myöntämään poikkeamis päätökseen HEL 2017-004766 (49-944-17-S). Poikkeamis päätöksessä on hyväksytty, ettei luhtikäytävää huomioida autopaikkamääriä laskettaessa ja asemakaavan par-merkinnän hyödyntäminen ylimmän kerroksen sijaan kerroksissa 2-4.

Ns. uusloft-konseptilla toteutettuun 6-kerroksiseen asuinkerrostaloon asuntoon A39 (4. kerroksessa) rakennetaan 31 m2 kokoinen parvi, joka aiemmassa luvassa on ollut varauksena. Samalla rakennuksen käytetty lisäkerrosala kasvaa.

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

**Rakennusoikeus** 4300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Lisäkerrosala 1 "par"  
Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Poikkeamispäätöksellä "par"-merkintää sovelletaan kerroksissa 2-4.

#### Lisäkerrosala 2

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5% rakennusoikeudesta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa LPA-korttelialueen ohjeelliselle tontille 49271/9.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava rauna asukkaiden käyttöön. Saunan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

#### Lisäkerrosala 3

Kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enemmän kuin 5% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyypin kehittämisessä.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	4177			4177
kerrosalan ylitys /MRL 115§	377			377
lisäkerrosalaa 1	1202	31		1233
lisäkerrosalaa 2	725			725
lisäkerrosalaa 3	559			559

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntää rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

#### Päätäjät

Jyrki Kauhanen  
arkkitehti

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.01.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)



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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 14.02.2020.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 15.02.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 15.02.2025. 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.