

10.11.2020

---

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 10.11.2020 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 871 - 882

---

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 13.11.2020, jolloin päätöksen katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

---

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	18-2976-20-D LP-091-2019-09277
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Turuntie 63
<b>Rakennuspaikka</b>	Laakso, 091-018-0604-0063 Mannerheimintie 63
<b>Kaava</b>	8420
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Alueen käyttö</b>	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Uuskoski Lars-Olof LVI-teknikko Lvi-Uuskoski Consulting Oy

---

**Rakennustoimenpide** Käyttötarkoituksen muutos kahvilasta ravintolaksi

Asuinkerrostalon 1. kerroksessa kadun puolella sijaitseva kahvila muutetaan ravintolaksi

Ravintolassa on 20 asiakaspaikkaa. Muutoksen yhteydessä tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä sekä rakennetaan valmistuskeittiö.

Taloyhtiö hyväksyy ääneneristyksen riittävyyden ruokaravintola-toiminnalle. Mikäli toiminnassa tulee muutoksia tai toimija muuttuu, vastaa taloyhtiö ääneneristyksen riittävyydestä muuttuneessa tilanteessa. Luvan liitteenä on hakijan allekirjoittama hyväksyntä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmaisen tarpeettomaksi.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Ravintolasta ei ole yhtään asetuksen mukaista poistumistietä (1200 mm), mutta tilasta on kaksi erillistä poistumistietä suoraan ulos (900 mm) eikä tilan asiakasmäärä kasva aikaisempaan lupaan nähden. Poikkeama on vähäinen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 80 m<sup>2</sup>

Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.  
Lausunto pvm 07.10.2020  
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus

- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvonnalle esitettävä äänimittauspöytäkirja ilmanvaihtolaitteiston ympäristöön aiheuttamasta äänitasosta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

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

Ympäristöministeriön asetus 796/2017 7 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.11.2020

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Mikko Jokinen  
rakennusmestari

---

Liitteet Valtakirja  
Äänitekninen selvitys  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.11.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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 oikeus 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 27.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.11.2025. 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 Työpajankatu 8 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	20-2870-20-D LP-091-2020-02783
<b>Hakija</b>	Helen Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0786-0006 Tallberginkatu 9
<b>Pinta-ala</b>	73479 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11890
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Sallittu kerrosala</b>	100000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	59008 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue. RKY Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
<b>Pääsuunnittelija</b>	Virkkunen Risto Vesa rakennusarkkitehti Arkkittehtitoimisto Virkkunen & Co

**Rakennustoimenpide** Huoltorakennuksen käyttötarkoituksen muutos, sisätilojen muutostyöt, talotekninen peruskorjaus sekä rakennuksen laajuustietojen korjaaminen ja vahvistaminen

Salmisaaren voimalaitoksen huoltorakennuksen käyttötarkoituksen muutos. Voimalaitoksen työntekijöiden sisäänkäyntinä sekä ruokala- ja sosiaalitaloina toiminut porttirakennus muutetaan toimistorakennukseksi. Rakennuksen pääkäyttötarkoitus säilyy asemakaavan mukaisena (ET). Rakennuksessa tehdään sisätilojen muutoksia sekä talotekninen peruskorjaus.

Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 25.11.2009.

Rakennuksen julkisivut ja vesikatto on suojeltu asemakaavassa sr-2 -merkinnällä.

Rakennus kuuluu Salmisaaren teollisuusalueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Museoviraston RKY-inventointi).

Toimenpiteet eivät muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.



Rakennushankkeen yhteydessä rakennuksen laajuustiedot eivät muutu, mutta ne tarkistetaan vastaamaan vallitsevaa tilannetta. Päätöksen liitteenä on kerrosalaselvitys.

Selvitykset:

- Energiaselvitys
- Haitta-aineseelvitys
- Rakennushistoriallinen selvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Rakennushankeselvitys
- Maanvuokrasopimus
- Pinta-alalaskelma
- Teknisen ennakkoneuvottelun muistio
- Kohdekatselmusmuistio
- Paloturvallisuussuunnitelma liitepiirustuksineen
- Savunpoistosuunnitelma

Lisäselvitys

Rakennuksen laajuustiedot muuttuvat rekisteriin seuraavasti:  
Kerrosala tällä hetkellä 1080 m<sup>2</sup>. Korjattu kerrosala 903 m<sup>2</sup>.  
Kokonaisala tällä hetkellä 1080 m<sup>2</sup>. Korjattu kokonaisala 1112 m<sup>2</sup>.  
Tilavuus tällä hetkellä 2835 m<sup>3</sup>. Korjattu tilavuus 3622 m<sup>3</sup>.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Paloturvallisuusasetus (848/2017)

300 m<sup>2</sup> tai suuremmasta poistumisalueesta edellytetään kaksi poistumisreittiä. Toisen kerroksen poistumisalue ylittää pinta-alan noin 10% (329 m<sup>2</sup>). Toisesta kerroksesta on esitetty yksi poistumistie sekä varateinä rakennuksen molempiin päihin asennettava turvatikas. Turvatikkaille siirrytään rakennuksen pohjoispäädystä ikkunan kautta ja rakennuksen eteläpäästä terassilta kaiteen yli. Lisäksi terassin kadun puolelta on palokunnalla pelastusmahdollisuus.

Poistumisreittien uloskäyntien ovileveys on 1000 mm.

Hakijan perustelu: Asemakaavassa rakennuksella on suojelumerkintä sr-2. Pohjaratkaisu ja oviaukot ovat alkuperäisiä. Julkisivuihin ei haluta kajota rakennushistoriallisten ja taiteellisten arvojen

vuoksi. Rakennus suunnitellaan työpaikkatilana, jossa työntekijät tuntevat poistumisreitit.

Rakennuksen kerrosluku ylittää P3 luokan rakennuksen sallitun kerrosluvun 2.

Hakijan perustelu: rakennus on ajalta ennen paloluokkia ja muutoin vastaa lähinnä paloluokkaa P3. Kolmannessa kerroksessa sijaitsee kohteen IV-konehuone eikä siellä ole muita tiloja.

Kellarikerroksen tiloista ei ole järjestetty erillistä savunpoistoa. Kellarin savunpoisto järjestetään väestösuojan pakotunnelin kautta. Korvausilma otetaan porrashuoneen kautta.

Hakijan perustelu: kellarin käytävät ovat käytännössä putkikanaaleja. Suurin palokuorma on väestösuojassa (rauhanajan käyttö varastona), jonka savunpoisto hoidetaan pakotunnelin kautta.

Esteettömyysasetus (241/2017)

Osa väliovien kulkuaukoista on asetuksen edellyttämää vähimmäisleveyttä kapeampia.

Hakijan perustelu: väliovet ja oviaukot tukirakenteineen ovat alkuperäisiä.

Käyttöturvallisuusasetus (1007/2017)

Portaiden ja parvekkeiden kaiteet eivät täytä asetuksen vaatimuksia. Kaiteiden korkeus ei ole riittävä ja suojaavan osan pystypintojen välinen etäisyys on liian suuri. Portaissa on käsijohde vain toisella puolella.

Hakijan perustelu: kaiteet ovat alkuperäisiä, eikä niihin haluta muuttaa rakennushistoriallisten ja taiteellisten arvojen vuoksi. Rakennus toimii työpaikkatilana, jossa työntekijät tuntevat paikat ja osaavat toimia varoen.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 100000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
toimistorakennusten kerrosalaa	903			903

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 94 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 787 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 23.06.2020  
Lausunnon tulos puollettu

**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:

- 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.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

Pelastuslaitoksen hyväksymä palotekninen ja savunpoiston suunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

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.

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 b-e §, 117 g §, 117 i-j §, 118 §, 125 §, 131 §, 133 §, 153 §, 135 §, 171 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.11.2020

**Päättäjä** Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Päivi Teerikangas  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Kerrosalaselvitys  
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.11.2020, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 27.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.11.2025. 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 Työpajankatu 8 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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



**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	29-2985-20-C  LP-091-2019-09245
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Tinatie 2 c/o Aitolsännöinti
<b>Rakennuspaikka</b>	Haaga, 091-029-0178-0001 Tinatie 2
<b>Pinta-ala</b>	1769 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9535
<b>Lainvoimaisuus</b>	1990
<b>Sallittu kerrosala</b>	4280 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4244 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AOR Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten kortteli- alue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lindroos Mika Ilmari diplomi-insinööri Kiinteistötakuu Oy

---

**Toimenpide** Asuinkerrostalon ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen sekä muita julkisivumuutoksia

Asuinkerrostalo on valmistunut vuonna 1982.

Hankkeessa tehtävät muutokset:

- Rakennuksen ikkunat ja parvekeovet uusitaan puu-alumiinisina. Ikkunoiden ja parvekeovien värisävy säilyy alkuperäisen kaltaisena.
- Liikehuoneistojen ikkunat uusitaan tai kunnostetaan.
- Parvekeovien korkeutta kasvatetaan nykyisestä niiden ovien kohdalla, joiden vapaa korkeus on vain 1850 mm tai 1950 mm ja joissa oven yläpuolinen ikkuna mahdollistaa kasvattamisen.
- Säleiköt ja ikkunoiden väliset peltiverhoukset uusitaan / kunnostetaan, materiaalina profiilipelti ja alumiini.
- Ikkunoiden edessä olevat puusäleiköt vaihdetaan alumiinisäleiköihin.
- Tuloilman saantia parannetaan asentamalla dB-karmirakoventtiilejä.

Hankkeeseen liittyvät selvitykset:  
- Valokuvia

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:  
- Rasitustodistus / vuokraoikeustodistus

Kuuleminen

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

**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  
- loppukatselmus

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.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje uusittavien ikkunoiden ja parvekeovien osalta

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia siitä, etteivät ikkunoitten valoaukot oleellisesti muutu, ts. olevaa tilannetta ei muutostyön yhteydessä saa heikentää.

Ennen ikkunoiden ja parvekeovien asentamista rakennussuunnittelijan tulee malli- ja värimallikatselmuksella varmentaa toteutuksen suunnitelmienmukaisuus ja mallitarkastuksessa määritellä lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Mallikatselmuspöytäkirja toimitetaan Lupapisteeseen (ilmoitus rakennusvalvontapalvelun lupayksikön arkkitehdille).

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 §, 126 §, 141 § ja 153 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.11.2020

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Päivi Teerikangas  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Pääpiirustukset

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.11.2020, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 27.11.2020.

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	30-2919-20-A  LP-091-2020-05718
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Kuusiniementie 29
<b>Rakennuspaikka</b>	Munkkiniemi, 091-030-0076-0042 Kuusiniementie 29e
<b>Pinta-ala</b>	1009 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11373
<b>Lainvoimaisuus</b>	2005
<b>Sallittu kerrosala</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lehtinen Rauno Antero arkkitehti Sigge Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon rakentaminen (paritalo; käyttötarkoitukseluokka 0111)

Rakennetaan kaksikerroksinen, kaksiasuntoinen asuinrakennus, so. paritalo.

Haetaan aloitusoikeutta rakennustöiden käynnistämiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakennuksen pohjaratkaisu ja julkisivut:  
Maantasokerroksessa on teknistä tilaa sekä autosuoja- ja asuintilaa. Toisessa kerroksessa on asuintilaa.  
Julkisivut ovat vaaleaa rappauspintaa, vaaleaa perforoitua levyä, luonnonkiveä ja lasia. Rakennus on kauttaaltaan vaalea.

Tontin käyttö:  
Hulevedet viivytetään ja imeytetään osin tontilla ja osin johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon. Rakennetaan jätejärjestelyt, tukimuureja ja aitoja, joiden yksityiskohtainen suunnittelu täsmennetään lupamääräyksinä edellytettyihin piha- ja istutussuunnitelmiin. Toteutuksen tulee olla em. erityissuunnitelmien mukainen.

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

Lisäksi hankkeesta on toimitettu:

- paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- rakennusfysikaalisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
- rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
- ympäristöselvitys
- alustava piha- ja istutussuunnitelma
- aitapiirustus (alustava)
- aluejulkisivut ja -leikkaukset
- visualisoinnit
- pintavaaitustiedot
- rakennuksen korkeusselvitykset

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-30-77-7 (Asunto Oy Kuusiniementie 18) haltijat ovat esittäneet hakemuksen poikkeamisista seuraavat huomautukset:

- asemakaavan mukaisen rakennuskorkeuden 7,5 metriä ylitys miltään osin Kuusiniementien puolelta ei ole hyväksyttävää
  - pääpiirustuksissa ja asemakaavaotteessa on ristiriitaa
  - maanpinnan korottaminen miltään osin ei ole hyväksyttävää.
- Huomautus kokonaisuudessaan on päätöksen liitteenä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on toimittanut vastineen, jonka liitteinä on asiaa selventäviä kaavioita. Suunnitelmia on muutettu: rakennuksen yläpohjarakenteita on madallettu 100 mm:n verran.

Vastineesta, selvityksistä ja suunnitelmista on todettavissa, että:

- Kuusiniementien puoleisella sivustalla rakennusten korkeudet eivät ylitä asemakaavan mukaista 7500 mm:n enimmäiskorkeutta
- korkeusjärjestelmämuutos N2000 tulee ottaa huomioon rakennuspaikan korkeusmäärittelyissä
- rakennuksen korkeus on laskettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisella tavalla
- asemakaavan laatimisvaiheessa on naapureiden huomautuksista seuraten rakennuspaikan korkeusasemia madallettu ja asia on vahvistettu lainvoiman saaneeseen asemakaavaan
- rakennusten korkeudet ja rakennuspaikan kulkuyhteydet on asemoitu asemakaavassa ja sen selostuksessa määriteltäjä kor-

keusasemia noudattaen. Samoilla korkeusasemaperiaatteilla on toteutettu myös rakennuspaikan tuntumassa olevaa infrastruktuuria. Itse rakennuspaikan maanpinnan korkeusasemiin on aikanaan kajottu madaltamalla niitä paikalle rakennetun pelikentän takia. Maanpinnan palauttaminen asemakaavan mukaiseen korkeusasemaan on tarkoituksenmukaista.

Vastine selvityksineen on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Huomautuksessa esitetyt korkeusluvut on selvitetty hakijan vastineessa ja sen liitteinä olevissa tarkekaavioissa. Paikalla on tehty pintavaaitus, jonka mukaan Kuusiniementien puoleinen maanpinnan korkeus suunniteltujen rakennusten kohdalla vaihtelee välillä +8.000 - +9.000. Saatujen selvitysten ja mittauksen perusteella on todettavissa, ettei esitettyjen suunnitelmien mukainen rakentaminen, joka noudattaa asemakaavassa esitettyjä korkeusmerkintöjä, ole asemakaavapoikkeama.

Asemakaavan laatija toteaa kannanotossaan, että asemakaavaan merkitty likimääräinen korkeusasema tontin ajotien kohdalla on +8,6 metriä. Lukua on käytetty ennen v. 2012 laadituissa kartoissa. Luku vastaa uudessa korkeusjärjestelmässä lukemaa +8.905. Näin ollen tontin korkeusasema ja rakennuksen korkeus kadun suuntaan ovat asemakaavan mukaisia.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hakija esittää seuraavat asemakaavapoikkeamat:

1. rakennusalarajalytykset:

- pihasivustan terassi ja parveke ylittävät rakennusalarajaa luoteeseen päin enimmillään 100 cm:n verran.

Hakijan perustelu: ylitys Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen sallima (alle 1200 mm). Poikkeama mahdollistaa ko. rakennuksen osien tarkoituksenmukaisen käytön

- piha-alueella sijaitsevat 1 metrin levyiset maaston mukaiset portaat ovat rakennusalan ulkopuolella Hakijan perustelu: ylitys on Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen sallima (alle 1200 mm). Poikkeama mahdollistaa rakennuspaikan käytön edellyttämät kulkuyhteydet

2. rakennuksen enimmäiskorkeus ylittyy rinteeseen puolella kahdessa kohdassa paikallisesti enimmillään 35 cm.

Hakijan perustelu: ratkaisu mahdollistaa korttelialueen rakennusten väleihin luontevat tonttien maaston liittymiset.



Poikkeamat ovat hyväksyttävästi perustellut. Helsingin kaupungin rakennusjärjestys sallii esitetyt rakennusalarajailitykset. Korkeuden ylitys ei rakennuksen keskikorkeuslaskelmaperiaatetta noudattaen muodosta asemakaavapoikkeamaa.

**Rakennusoikeus** 400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä  
1. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntokohtaisia varasto-, huolto- ja autosuojatiloja enintään 15 % osoitetusta rakennusoikeuden määrästä. Lisäksi saa rakentaa tarvittavat väestönsuoja-, jätehuolto- ja tekniset tilat.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		400		400
kerrosalan ylitys /MRL 115§		32		32
lisäkerrosalaa 1		55		55

**Autopaikat**  
Rakennetut 6  
Yhteensä 6

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 546 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 1670 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 11.09.2020  
Lausunnon tulos palautettu

**Aloittaminen** Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

**Vakuuden laji** Henkilötakaus  
**Vakuuden perusteet** Rakennustöiden aloitus mahdollisimman pitkälle ennen sydäntalven tuloa.

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

jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta: perustus- ja runkotyöt.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Piha- ja istutussuunnitelma

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 hyväk-

syntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Erytysuunnitelmana laadittavaan piha- ja istutussuunnitelmaan on sovitettava ja lisättävä myös lopulliset suunnitelmat toteutettavista aidoista ja tukimuureista.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi on rasitteiden oltava perustettuina ja rasitteiden kaltaisten asioiden vahvistettuina rakennusvalvonnan hyväksymillä pitkäaikais- tai muilla sopimuksilla.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätös lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille 91-30-77-7 (Asunto Oy Kuusiniementie 18).

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 144 §, 171 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 10.11.2020

Päätöksen tekijä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

Liitteet

Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Selvitys kuulemisesta  
Aloittamisoikeushakemus  
Rakennushankeselvitys  
Rasitesopimus  
Kaavoittajan kannanotto  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.11.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 27.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.11.2025. 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 Työpajankatu 8 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	30-2920-20-A  LP-091-2020-05717
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Kuusiniementie 29
<b>Rakennuspaikka</b>	Munkkiniemi, 091-030-0076-0043 Kuusiniementie 29d
<b>Pinta-ala</b>	840 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11373
<b>Lainvoimaisuus</b>	2005
<b>Sallittu kerrosala</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lehtinen Rauno Antero arkkitehti Sigge Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon rakentaminen (paritalo; käyttötarkoitusluokka 0111)

Rakennetaan kaksikerroksinen, kellarillinen, kaksiasuntoinen asuinrakennus, so. paritalo.

Haetaan aloitusoikeutta rakennustöiden käynnistämiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakennuksen pohjaratkaisu ja julkisivut:  
Maantasokerroksessa on teknistä tilaa sekä autosuoja- ja asuintilaa. Toisessa kerroksessa on asuintilaa. Rakennetaan kellari. Julkisivut ovat vaaleaa rappauspintaa, vaaleaa perforoitua levyä, luonnonkiveä ja lasia. Rakennus on kauttaaltaan vaalea.

Tontin käyttö:  
Hulevedet viivytetään ja imeytetään osin tontilla ja osin johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon. Rakennetaan tukimuureja ja aitoja, joiden yksityiskohtainen suunnittelu täsmennetään lupamääräyksiä edellytettyihin piha- ja istutussuunnitelmiin. Toteutuksen tulee olla em. erityissuunnitelmien mukainen.



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

Lisäksi hankkeesta on toimitettu:

- paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- rakennusfysikaalisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
- rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
- ympäristöselvitys
- alustava piha- ja istutussuunnitelma
- aitapiirustus (alustava)
- aluejulkisivut ja -leikkaukset
- visualisoinnit
- pintavaaitustiedot
- rakennuksen korkeusselvitykset

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-30-77-7 (Asunto Oy Kuusiniementie 18) haltijat ovat esittäneet hakemuksen poikkeamisista seuraavat huomautukset:

- asemakaavan mukaisen rakennuskorkeuden 7,5 metriä ylitys miltään osin Kuusiniementien puolelta ei ole hyväksyttävää
  - pääpiirustuksissa ja asemakaavaotteessa on ristiriitaa
  - maanpinnan korottaminen miltään osin ei ole hyväksyttävää.
- Huomautus kokonaisuudessaan on päätöksen liitteenä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on toimittanut vastineen, jonka liitteinä on asiaa selventäviä kaavioita. Suunnitelmia on muutettu: rakennuksen yläpohjarakenteita on madallettu 100 mm:n verran.

Vastineesta, selvityksistä ja suunnitelmista on todettavissa, että:

- Kuusiniementien puoleisella sivustalla rakennusten korkeudet eivät ylitä asemakaavan mukaista 7500 mm:n enimmäiskorkeutta
- korkeusjärjestelmämuutos N2000 tulee ottaa huomioon rakennuspaikan korkeusmäärittelyissä
- rakennuksen korkeus on laskettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisella tavalla
- asemakaavan laatimisvaiheessa on naapureiden huomautuksista seuraten rakennuspaikan korkeusasemia madallettu ja asia on vahvistettu lainvoiman saaneeseen asemakaavaan
- rakennusten korkeudet ja rakennuspaikan kulkuyhteydet on asemoitu asemakaavassa ja sen selostuksessa määriteltäjä kor-

keusasemia noudattaen. Samoilla korkeusasemaperiaatteilla on toteutettu myös rakennuspaikan tuntumassa olevaa infrastruktuuria. Itse rakennuspaikan maanpinnan korkeusasemiin on aikanaan kajottu madaltamalla niitä paikalle rakennetun pelikentän takia. Maanpinnan palauttaminen asemakaavan mukaiseen korkeusasemaan on tarkoituksenmukaista.

Vastine selvityksineen on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Huomautuksessa esitetyt korkeusluvut on selvitetty hakijan vastineessa ja sen liitteinä olevissa tarkekaavioissa. Paikalla on tehty pintavaaitus, jonka mukaan Kuusiniementien puoleinen maanpinnan korkeus suunniteltujen rakennusten kohdalla vaihtelee välillä +8.500 - +9.000. Saatujen selvitysten ja mittauksen perusteella on todettavissa, ettei esitettyjen suunnitelmien mukainen rakentaminen, joka noudattaa asemakaavassa esitettyjä korkeusmerkintöjä, ole asemakaavapoikkeama.

Asemakaavan laatija toteaa kannanotossaan, että asemakaavaan merkitty likimääräinen korkeusasema tontin ajotien kohdalla on +8,6 metriä. Lukua on käytetty ennen v. 2012 laadituissa kartoissa. Luku vastaa uudessa korkeusjärjestelmässä lukemaa +8.905. Näin ollen tontin korkeusasema ja rakennuksen korkeus kadun suuntaan ovat asemakaavan mukaisia.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hakija esittää seuraavat asemakaavapoikkeamat:

1. rakennusalarajalytykset:

- pihasivustan terassi ja parveke ylittävät rakennusalarajaa luoteeseen päin enimmillään 105 cm:n verran.

Hakijan perustelu: ylitys Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen sallima (alle 1200 mm). Poikkeama mahdollistaa ko. rakennuksen osien tarkoituksenmukaisen käytön

- piha-alueella sijaitsevat 1 metrin levyiset maaston mukaiset portaat ovat rakennusalan ulkopuolella Hakijan perustelu: ylitys on Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen sallima (alle 1200 mm). Poikkeama mahdollistaa rakennuspaikan käytön edellyttämät kulkuyhteydet

2. rakennuksen enimmäiskorkeus ylittyy rinteeseen puolella kahdessa kohdassa paikallisesti sekä terassien väliseinien yläosissa.

Hakijan perustelu: ratkaisu mahdollistaa suojaisat terassit ja korttelialueen rakennusten väleihin luontevat tonttien maaston liitty-

miset.

Poikkeamat ovat hyväksyttävästi perustellut. Helsingin kaupungin rakennusjärjestys sallii esitetyt rakennusalarajailtykset. Korkeuden ylitys alarinteen puolella ei rakennuksen keskikorkeuslaskelmaperiaatetta noudattaen muodosta asemakaavapoikkeamaa.

**Rakennusoikeus** 400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä  
1. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa  
asuntokohtaisia varasto-, huolto- ja autosuojatiloja enintään 15 % osoitetusta rakennusoikeuden määrästä. Lisäksi saa rakentaa tarvittavat väestönsuoja-, jätehuolto- ja tekniset tilat.

**Rakennusoikeuden käyttö**

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		400		400
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		32		32
	lisäkerrosalaa 1 Kellari		55 161		55 161
<b>Autopaikat</b>	<b>Rakennetut</b>	<b>6</b>			
	<b>Yhteensä</b>	<b>6</b>			

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala 648 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 2160 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

**Lausunnot**

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 11.09.2020  
Lausunnon tulos lausunto

**Aloittaminen** Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

---

Vakuuden laji	Henkilötakaus
Vakuuden perusteet	Rakennustöiden aloitus mahdollisimman pitkälle ennen sydäntalven tuloa

---

**Päätös** Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta: perustus- ja runkotyöt.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Erityissuunnitelmana laadittavaan piha- ja istutussuunnitelmaan on sovitettava ja lisättävä myös lopulliset suunnitelmat toteutettavista aidoista ja tukimuureista.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi on rasitteiden oltava perustettuina ja rasitteiden kaltaisten asioiden vahvistettuina rakennusvalvonnan hyväksymillä pitkäaikais- tai muilla sopimuksilla.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätös lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille 91-30-77-7 (Asunto Oy Kuusiniementie 18).

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 144 §, 171 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 10.11.2020

---

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

---

Liitteet Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Selvitys kuulemisesta  
Aloittamisoikeushakemus  
Rakennushankeselvitys  
Rasitesopimus  
Kaavoittajan kannanotto  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.11.2020, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 27.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.11.2025. 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 Työpajankatu 8 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	31-2861-20-C LP-091-2020-02271
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Tiirasaarentie 3 / c/o Isännöitsijätoimisto Talon Isäntä Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Lauttasaari, 091-031-0095-0002 Tiirasaarentie 3
<b>Pinta-ala</b>	1715 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	2948
<b>Lainvoimaisuus</b>	1951
<b>Pääsuunnittelija</b>	Reponen Jari Paavo arkkitehti ARKKITEHTITOIMISTO JARI REPONEN OY
<b>Toimenpide</b>	<p>Julkisivumuutokset: eteläsivustan ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, parvekkeiden lasittaminen</p> <p>1960-luvun lopulla suunnitellun (Arkkitehtitoimisto Toivo Korhonen ja Sakari Halonen) asuinkerrostalon eteläsivustalla sijaitsevat alkuperäiset puuikkunat ja -parvekeovet vaihdetaan puu-alumiini-ikkunoiksi ja -oviksi. Uusien ikkunoiden ja parvekeovien listoitukset tehdään puusta (eurooppalaisesta valkotammesta). Muutos koskee vain asuinhuoneistojen ikkunoita ja parvekeovia.</p> <p>Parvekkeet lasitetaan pystypuitteettomilla parvekelaseilla.</p> <p>Muut ikkunat ja ovet kunnostetaan alkuperäistä ulkonäköä miltään osin muuttamatta.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Päätös</b>	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p>

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 10.11.2020

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.11.2020, 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 oikeus 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 27.11.2020.

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	33-2849-20-A LP-091-2020-03962
<b>Hakija</b>	Mangrove Oy perustettavan yhtiön, As Oy Helsingin Silva lukuun
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0382-0001 Okrakuja 3
<b>Pinta-ala</b>	2363 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12150
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	1600 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A; Asuinrakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pyyhtiä Sirpa Tiina Kaarina arkkitehti Lundén Architecture Oy

**Rakennustoimenpide** Kolmen rivitalon (0112) ja yhden talousrakennuksen (1911) rakentaminen

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskohteessa.

Kaupungin omistamalle, Hitas-menettelyyn kuuluvalle tontille 33382/1 rakennetaan kolme kaksikerroksista rivitaloa (rakennukset A, B ja C) sekä erillinen talousrakennus, jossa on varastotiloja. Tontti muodostaa osan kokonaisuudesta, joka käsittää lisäksi korttelialueet 33383/1 ja 33384/1.

Asuintaloissa on yhteensä 18 asuntoa. Rakennukset ovat puurakenteisia ja niiden pääasiallinen julkisivumateriaali on kuultokäsittely kuusipaneeliverhous asunnoittain vaihtelevin sävyin. Vesikattona materiaalina asuintaloissa tummanharmaa peltikate. Talousrakennuksessa ja asuinrakennusten yksikerroksisissa osissa on viherkatto. Jokaisella asunnolla on asuntokohtainen oleskeluterassi.

Osaksi rakennusta A rakennetaan yksikerroksinen ja kellarillinen kerhotilaa, varastotiloja ja teknisiä tiloja käsittävä osa. Kellari ulottuu yhden asunnon alapuolelle. Kellarissa on väestönsuoja (48

henkilölle), jonka rauhan ajan käyttö osana irtaimistovarastoja.

Osaksi rakennusta B rakennetaan yksikerroksinen, autokatoksen ja kylmän jätetilan käsittävä osa.

Talousrakennuksessa on osa asuntokohtaisista irtaimistovarastoista.

Asuntoihin on esteettömät kulkureitit ja sisäänkäynnit.

Kortteleille 33382, 33383 ja 33384 on laadittu alustava yhteisjärjestelysopimus, joka koskee mm. yhteiskäyttöisiin alueisiin ja tiloihin sekä pysäköintipaikkoihin liittyviä yhteisjärjestelyjä ja rasitteita. Yhteisjärjestelysopimuksen luonnos on toimitettu hakemuksen liitteeksi.

Asemakaavan edellyttämistä korttelin asukkaiden käyttöön rakennettavista yhteistiloista sauna-, pesula- ja kuivaustilat toteutetaan kahden tontin yhteisinä tontille 33384/1.

Tontin asukkaiden käyttöön rakennetaan yhteensä 16 autopaikkaa, joista 14 ap autopaikkatontille 33383/1 ja 2 ap tontille rakennettavaan autokatokseen. LPA-korttelialueelle toteutetaan yhteensä 31 ap, joka käsitellään erikseen haettavalla luvalla (asiointitunnus LP-091-2020-03971).

Tontin kaavanmukainen polkupyöräpaikkavaatimus on 54 pp. Vaatimuksen mukaiset polkupyöräpaikat sijoitetaan ulkoiluvälinevarastoihin.

Tontin keskiosaan muodostuu yhteinen piha-alue, jossa asukkaiden yhteinen oleskelu- ja leikkialue.

Tontilla muodostuvat hulevedet johdetaan hulevesikaistoihin ja viivytysaltaisiin, joista ne osittain imeytetään tontin maaperään ja osittain johdetaan salaojaputkien kautta kaupungin hulevesiviemäriin.

Rakennukset varustetaan asuntokohtaisella koneellisella ilmanvaihdoilla ja lämmön talteenottojärjestelmällä.

Kortteliin asennetaan aurinkosähköjärjestelmä, jonka aurinkopaneelit sijoitetaan talon B katolle.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (2018).

Hakemuksen liitteeksi toimitetut selvitykset ja suunnitelmat:

- Energiaselvitykset
- LVI-suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
- Paloturvallisuuden riskiarvio
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
- Kosteudenhallintaselvitys
- Pohjatutkimus
- Julkisivujen väriselvitys
- Hulevesisuunnitelma
- Alustava rasite- ja yhteisjärjestelysopimus
- Piha- ja istutussuunnitelma

Hanketta on käsitelty Kuninkaantammen Hitas-alueyhmässä 5.2.2020 ja 11.3.2020 sekä Hitas-työryhmässä 18.5.2020.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennusala (Rakennusala, rakennusalan raja, johon rakennus tulee rakentaa kiinni ja rakennusala, jolle tulee rakentaa yksi-kerroksinen harraste- ja kokoontumistila)

Rakennus B ylittää rakennusalan rajat pihan puoleisella rajalla 28 m pituudelta noin 0,24 m, Akvarellinkadun puoleisella rajalla koko julkisivun pituudelta noin 0,96 m ja Taidemaalarinpuiston puoleisella rajalla koko julkisivun pituudelta noin 0,52 m. Akvarellinkadun ja puiston puoleisiin rakennusalan rajoihin rakennus tulee kaavamerkinnän perusteella rakentaa kiinni.

Rakennus C ylittää rakennusalueen rajan rakennuksen B puoleisella rajalla noin 0,87 m

Rakennus A:n yhteydessä oleva yhteistilarakennus ylittää harras-



te- ja kokoontumistilan rakennusalueen rajat.

Terassit, kuistit, luiskat ja varastot ylittävät osittain rakennusalan rajat.

Perustelut:

Rakennusten B ja C rakennusalojen ylitykset pituus suunnassa aiheutuvat asunomoduliin yhtenäisestä mitoituksista, rakennus B:n osalta lisäksi rakennukseen yhdistetyn autosuojan mitoituksista. Rakennus B:n Okrakujan puoleinen julkisivu on arkkitehtonisen idean mukaisesti perusteltua pitää yhtenäisenä, ja rakennuksen ja kadun väliin on pyritty jättämään tarpeeksi tilaa laadukkaana ja toimivien sisäänkäyntien mahdollistamiseksi; tämä aiheuttaa rakennusalan ylittymisen pihan puolella.

Yhteistilarakennuksen pohjapinta-ala vastaa rakennus alaa, mutta rakennusmassa on suunniteltu niin, että se muodostaa yhden suuntaisen julkisivulinjan rakennus B:n päädyn kanssa. Näin muodostuu yhtenäistä ja rauhallista kaupunkitilaa ja tontin sisäänkäynnistä tulee selkeä.

Asemakaavan velvoittaman maantasoterassin sekä kuistien ja varastojen sijoittaminen osittain rakennusalueen rajat ylittäen palvelee korttelin kokonaiskonseptia ja tuo asumiseen lisäarvoa. Asuntojen esteettömät sisäänkäynnit on osoitettu pääsisäänkäynneiltä yhteisen terassivyöhykkeen ja sinne johtavan luiskan kautta.

Ratkaisuilla saavutetaan korttelin arkkitehtonisen ja toiminnallisen laadun kannalta paras kokonaisuus, eikä ratkaisu ole ristiriidassa kaavan yleisilmeen ja pääperiaatteiden kanssa. Ylitykset eivät vaaranna riittäviä paloetäisyyksiä rakennusten välillä.

## 2. Istutettava alueen osa

Rakennuksen A maantasoterassit sijoittuvat osittain istutettavaksi alueen osaksi merkitylle alueelle.

Perustelut:

Asemakaavan velvoittaman maantasoterassin sijoittaminen istutettavaksi osaksi merkitylle alueelle palvelee korttelin kokonaiskonseptia ja tuo asumiseen lisäarvoa. Asuntoterassien suunnittelussa otetaan huomioon vihersuunnittelu ja terasseihin integroi-

daan viherrakentamista.

### 3. Katujulkisivujen materiaali

Kaavamääräys: A-, AK-, AK-1 ja AP-korttelialueilla tulee katujulkisivujen olla pääosin rapattu ja tai slammattu.

Katujulkisivujen suunniteltu julkisivumateriaali on puuverhous.

Perustelut:

Suunnitellut rakennukset ovat täysin puurakenteisia, jolloin arkkitehtonisen kokonaisidean kannalta luontevin julkisivumateriaali on puuverhous. Ratkaisu eheyttää rakennusten identiteettiä ja on rakennusteknisesti toimiva, huonontamatta korttelin ja lähiympäristön yhtenäistä ilmettä.

### 4. Yhteistilojen yhdistäminen kortteleiden kesken

Kaavamääräys: A-, AK-, AK-1 ja AP-korttelialueilla tulee asukkaiden käyttöön rakentaa vähintään seuraavat yhteistila: 1 talosauna/tontti, 1 talopesula/korttelialue, harraste- ja kokoontumistiloja 1,5% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta

Talosauna ja talopesula toteutetaan kortteleiden 33382 ja 33384 yhteisinä, tilojen sijoituessa tontille 33384/1.

Perustelut:

Tontit 33382/1 ja 33384/1 tulevat muodostamaan yhden asunto-osakeyhtiön. PKS-Ravan ohjeen ARK02B mitoituksen mukaisesti talosaunoja suositellaan rakennettavan 1 kpl 20 saunatonta asuntoa kohti, ja koska kummallakin tontilla on vain 5 saunatonta asuntoa, on tonttien yhteinen talosauna kokonaisuuden kannalta mitoitukseltaan riittävä ja kestävä ratkaisu. Myös pesula- ja kuivaustilojen käytettävyyden kannalta on järkevää yhdistää kummankin tontin mitoituksellinen tilantarve yhteen, jolloin tiloista saadaan isommat ja laadukkaammat. Ratkaisu parantaa yhteistilojen käyttöastetta, tilallista laatua ja käytännöllisyyttä. Yhteistilojen jakaminen on lisäksi alueen yhteisöllisyyttä lisäävä tekijä.

## 5. Autopaikkojen määrä

Kaavamääräys: Autopaikkoja vähintään 1 ap /asunto (18 ap)

Autopaikkoja toteutetaan 16 ap (0,9 ap /asunto).

### Perustelut:

Asuntojen määrään ja asuntojakaumaan tontilla on vaikuttanut kaavan asettamat lähtökohdat ja vaatimukset sekä yleinen asuntojen kysyntä ja markkinatilanne. Asuntojen koon ja asuntokauman osalta suunnitelma on asemakaavan mukainen. Suunnitelmaan on haluttu sisällyttää myös pienempiä asuntoja, jolloin kokonaisuus ja asuntokauma on monipuolinen ja palvelee suurempaa ihmisryhmää.

Kaavoitetulle LPA-tontille on suunnitelmassa sijoitettu niin paljon autopaikkoja (31 kpl) kuin nykyiset rakennusmääräykset ja mitoitusohjeet sallivat. Näistä tontin 33382/1 käyttöön osoitetaan 14 ap, minkä lisäksi tontille 33382/1 rakennetaan 2 ap. Kortteleissa 33382 ja 33384 ei ole muita autopysäköintiin soveltuvia paikkoja.

Poikkeamisia on arvioitu Kuninkaantammen alueryhmässä. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina. Yhteistilat ja autopaikat huomioidaan yhteisjärjestely- tai rasitesopimuksessa.

## Rakennusoikeus

Kerrosala: 1600

Kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaushuoneita, jätehuoneita, harraste- ja kokoon- tumistiloja sekä teknisiä tiloja kaikkiin kerrokseen
2. pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja ja väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia
3. porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta, kuitenkin enintään 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
4. liike- ja työtiloja rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen enintään 10 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
5. luhtikäytäviä, viherhuoneita ja lasikuisteja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		1589		1589
kerrosalan ylitys /MRL 115§		58		58
lisäkerrosalaa 1		188		188

Autopaikat	Yhteensä	2
	Rakennetaan	2

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	35.5	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1941 m <sup>2</sup>
Tilavuus	6740 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	29.06.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	30.06.2020
Lausunnon tulos	palautettu

Lausunnon antaja	Lausunto Hitas-suunnitelmista
Lausunto pvm	29.06.2020
Lausunnon tulos	lausunto

**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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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

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 rakennusten käyttöönottoa on erikseen haettavien lupien nojalla muille tonteille rakennettavien, tontin 33382/1 käyttöä palvelevien pysäköintipaikkojen ja yhteistoimintojen oltava käytettävissä. Näistä ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on ennen rakennusten käyttöönottoa perustettava rasitteet, tehtävä yhteisjärjestelysopimus tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennusten käyttöönottoa.

Rakennusten ilmanvuotoluvut on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennukset otetaan käyttöön.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.11.2020

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen  
arkkitehti

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rakennushankeselvitys  
Rasitesopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.11.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 27.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.11.2025. 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  
Työpajankatu 8  
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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	33-3022-20-A LP-091-2020-03967
<b>Hakija</b>	Mangrove Oy perustettavan yhtiön As Oy Helsingin Silva lukuun
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0384-0001 Temperankatu 3
<b>Pinta-ala</b>	2531 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12150
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	1600 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A; Asuinrakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pyyhtiä Sirpa Tiina Kaarina arkkitehti Lundén Architecture Oy

**Rakennustoimenpide** Neljän rivitalon (0112) ja yhden talousrakennuksen (1911) rakentaminen

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskohteessa.

Kaupungin omistamalle, Hitas-menettelyyn kuuluvalle tontille 33384/1 rakennetaan neljä kaksikerroksista rivitaloa (rakennukset D, E, F ja G) sekä erillinen talousrakennus, jossa on varastotiloja. Tontti muodostaa osan kokonaisuudesta, joka käsittää lisäksi korttelialueet 33382/1 ja 33383/1.

Asuintaloissa on yhteensä 19 asuntoa. Rakennukset ovat puurakenteisia ja niiden pääasiallinen julkisivumateriaali on kuultokäsittely kuusipaneeliverhous asunnoittain vaihtelevin sävyin. Vesikaton materiaalina asuintaloissa tummanharmaa peltikate. Talousrakennuksessa ja asuinrakennusten yksikerroksisissa osissa on viherkatto. Jokaisella asunnolla on asuntokohtainen oleskeluterassi, osalla lisäksi asuntopiha.

Osaksi rakennusta E rakennetaan yksikerroksinen ja kellarillinen, jätahuoneen ja teknisiä tiloja (1. krs) sekä varastotiloja (kellari) käsittävä osa. Kellari ulottuu kahden asunnon alapuolelle. Kella-

rissa on väestönsuoja (54 henkilölle), jonka rauhan ajan käyttö osana irtaimistovarastoja.

Rakennuksen E asuntojen irtaimistovarastot ovat kunkin asunnon terassin edustalla erillisinä rakennusmassoina.

Osaksi rakennusta D rakennetaan yksikerroksinen, kerhotilan ja talosaunatilat käsittävä osa.

Osaksi rakennusta F rakennetaan yksikerroksinen, talopesula- ja kuivaustilat käsittävä osa.

Talousrakennuksessa on osa ulkoiluvälinevarastoista.

Asuntoihin on esteettömät kulkureitit ja sisäänkäynnit.

Kortteleille 33382, 33383 ja 33384 on laadittu alustava yhteisjärjestelysopimus, joka koskee mm. yhteiskäyttöisiin alueisiin ja tiloihin sekä pysäköintipaikkoihin liittyviä yhteisjärjestelyjä ja rasitteita. Yhteisjärjestelysopimuksen luonnos on toimitettu hakemuksen liitteeksi.

Tontille asukkaiden käyttöön rakennettavista yhteistiloista sauna-, pesula- ja kuivaustilat toteutetaan tonttien 33382/1 ja 33384/1 yhteiskäyttöisinä.

Tontin asukkaiden käyttöön rakennetaan yhteensä 17 autopaikkaa autopaikkatontille 33383/1. LPA-korttelialueelle toteutetaan yhteensä 31 ap, joka käsitellään erikseen haettavalla luvalla (asiointitunnus LP-091-2020-03971).

Tontin kaavanmukainen polkupyöräpaikkavaatimus on 54 pp. Vaatimuksen mukaiset polkupyöräpaikat sijoitetaan ulkoiluvälinevarastoihin.

Tontin keskiosaan muodostuu yhteinen piha-alue, jossa asukkaiden yhteinen oleskelu- ja leikkialue.

Tontilla muodostuvat hulevedet johdetaan hulevesikaistoihin ja viivytysaltaisiin, joista ne osittain imeytetään tontin maaperään ja osittain johdetaan salaojaputkien kautta kaupungin hulevesiviemäriin.

Rakennukset varustetaan asuntokohtaisella koneellisella ilmanvaihdolla ja lämmön talteenottojärjestelmällä.  
Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (2018).

Kortteliin asennetaan aurinkosähköjärjestelmä, jonka aurinkopaneelit sijoitetaan rakennuksen E katolle.

Hakemuksen liitteeksi toimitetut selvitykset ja suunnitelmat:

- Energiaselvitykset
- LVI-suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
- Paloturvallisuuden riskiarvio
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
- Kosteudenhallintaselvitys
- Pohjatutkimus
- Julkisivujen väriselvitys
- Hulevesisuunnitelma
- Alustava rasite- ja yhteisjärjestelysopimus
- Piha- ja istutussuunnitelma

Hanketta on käsitelty Kuninkaantammen Hitas-alueryhmässä 5.2.2020 ja 11.3.2020 sekä Hitas-työryhmässä 18.5.2020.

#### Kuuleminen

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

Naapuritontin 33385/2 haltija on esittänyt hakemuksesta huomautuksen; huomautuksessa esitetään toivomus, että Akvarellinkatua ja Umbrakujaa ei osoitettaisi rakentamisaikana työmaaliikenteen käyttöön, koska tämä saattaisi vaarantaa jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuden alueella.

#### Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennusala (Varsinainen rakennusala ja rakennusala, jolle tulee rakentaa yksikerroksinen harraste- ja kokoontumistila)

Rakennus E ylittää sisäpihan puoleisen rakennusalan rajan noin 0,10 m.

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

Rakennus F ylittää Akvarellinkadun puoleisessa päädyssä rakennusalan rajan noin 0,72 m ja sisäpihan puolella 0,15 m.

Rakennus G ylittää rakennuksen F puoleisessa päädyssä rakennusalan rajan noin 1,10 m.

Rakennuksen F yhteydessä oleva yhteistilarakennus ylittää rakennusalueen rajat sekä on linjattu rakennusalueen rajoista poiketen.

Terassit, kuistit, luiskat ja varastot ehdotetaan sijoitettavan osittain rakennusalueen rajat ylittäen.

**Perustelut:**

Asuinrakennukset muodostuvat samankokoisista asuntomoduleista ja julkisivut on arkkitehtonisen idean mukaisesti perusteltua pitää yhtenäisinä. Rakennusten F ja E osalta rakennuksen ja kadun väliin on pyritty jättämään tarpeeksi tilaa laadukkaiden, toimivien ja esteettömien sisäänkäyntien mahdollistamiseksi; tästä johdettujen rakennusten kokonaissyvyys aiheuttaa toisella puolella rakennusalan ylityksen. Rakennuksessa G muun muassa tilallisen toimivuuden ja kalustettavuuden kannalta optimoitu asuntopohjien mitoitus aiheuttaa rakennusalan ylityksen rakennuksen pituussuunnassa.

Yhteistilarakennuksen pohjapinta-ala vastaa rakennusala on säilynyt samana, mutta rakennusmassa on suunniteltu niin, että se muodostaa viereisten rakennusten kanssa yhdensuuntaiset julkisivulinjat. Näin muodostuu yhtenäistä ja rauhallista kaupunkitilaa ja tontin osa tulee paremmin hyödynnetyksi.

Asemakaavan velvoittaman maantasoterassin sekä kuistien ja varastojen sijoittaminen osittain rakennusalueen rajat ylittäen palvelee korttelin kokonaiskonseptia ja tuo asumiseen lisäarvoa. Asuntojen esteettömät sisäänkäynnit on osoitettu pääsisäänkäynneiltä yhteisen terassivyöhykkeen ja sinne johtavan luiskan kautta.

Ratkaisuilla saavutetaan korttelin arkkitehtonisen ja toiminnallisen laadun kannalta paras kokonaisuus. Ylitykset eivät vaaranna riittäviä paloetäisyyksiä rakennusten välillä.

## 2. Istutettava alueen osa

Rakennuksen D maantasoterassit sijoittuvat osittain istutettavaksi alueen osaksi merkitylle alueelle.

### Perustelut:

Asemakaavan velvoittaman maantasoterassin sijoittaminen istutettavaksi osaksi merkitylle alueelle palvelee korttelin kokonaiskonseptia ja tuo asumiseen lisäarvoa. Asuntoterassien suunnittelussa otetaan huomioon vihersuunnittelu ja terasseihin integroidaan viherrakentamista.

## 3. Katujulkisivujen materiaali

Kaavamääräys: A-, AK-, AK-1 ja AP-korttelialueilla tulee katujulkisivujen olla pääosin rapattuja tai slammattuja.

Katujulkisivujen suunniteltu julkisivumateriaali on puuverhous.

### Perustelut:

Suunnitellut rakennukset ovat täysin puurakenteisia, jolloin arkkitehtonisen kokonaisidean kannalta luontevin julkisivumateriaali on puuverhous. Ratkaisu eheyttää rakennusten identiteettiä ja on rakennusteknisesti toimiva, huonontamatta korttelin ja lähiympäristön yhtenäistä ilmettä.

## 4. Yhteistilojen yhdistäminen kortteleiden kesken

Kaavamääräys: A-, AK-, AK-1 ja AP-korttelialueilla tulee asukkaiden käyttöön rakentaa vähintään seuraavat yhteistila: 1 talosauna/tontti, 1 talopesula/korttelialue, harraste- ja kokoontumistiloja 1,5% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta

Talosauna ja talopesula toteutetaan kortteleiden 33382 ja 33384 yhteisinä, tilojen sijoituessa tontille 33384/1.

### Perustelut:

Tontit 33382/1 ja 33384/1 tulevat muodostamaan yhden asunto-osakeyhtiön. PKS-Ravan ohjeen ARK02B mitoituksen mukaisesti talosaunoja suositellaan rakennettavan 1 kpl 20 saunatonta asun-

toa kohti, ja koska kummallakin tontilla on vain 5 saunatonta asuntoa, on tonttien yhteinen talosauna kokonaisuuden kannalta mitoitukseltaan riittävä ja kestävä ratkaisu. Myös pesula- ja kuivaustilojen käytettävyyden kannalta on järkevää yhdistää kummankin tontin mitoituksellinen tilantarve yhteen, jolloin tiloista on mahdollista saada isommat ja laadukkaammat. Ratkaisu parantaa yhteistilojen käyttöastetta, tilallista laatua ja käytännöllisyyttä. Yhteistilojen jakaminen on lisäksi alueen yhteisöllisyyttä lisäävä tekijä.

#### 5. Harraste- ja kokoontumistilan sijoittuminen tontilla

Kaavamääräys: Rakennusala, jolle tulee rakentaa yksikerroksinen harraste- ja kokoontumistila.

Harraste- ja kokoontumistilan rakennusosalalle (th) sijoittuu yhteiskäyttöinen pesula- ja kuivaustila.

#### Perustelut:

Harraste- ja kokoontumistilojen rakennusosalalle suunnitelmassa sijoitetaan tonttien 33382/1 ja 33384/1 yhteiskäyttöiset pesula- ja kuivaustilat. Katuaukioon rajautuvina tiloihin pääsee sekä kadun että pihan puolelta. Julkisivusuunnitteluun ja tilojen aukotukseen kiinnitetään erityistä huomiota. Asemakaavan velvoittama harraste- ja kokoontumistila sijoittuu rakennukseen D, talosaunatilojen yhteyteen. Tämä palvelee kummankin saunatiloja käyttävän tontin asukkaita ja parantaa tilojen käyttöastetta ja monipuolistaa niiden käyttömahdollisuuksia.

#### 8. Autopaikkojen määrä

Kaavamääräys: Autopaikkoja 1 ap /asunto (19 ap)

Autopaikkoja toteutetaan 17 ap (0,9 ap /asunto).

#### Perustelut:

Asuntojen määrään ja asuntojakaumaan tontilla on vaikuttanut kaavan asettamat lähtökohdat ja vaatimukset sekä yleinen asuntojen kysyntä ja markkinatilanne. Asuntojen koon ja asuntojakauman osalta suunnitelma on asemakaavan mukainen. Suunnitelmaan on haluttu sisällyttää myös pienempiä asuntoja, jolloin



kokonaisuus ja asuntojakauma on monipuolinen ja palvelee suurempaa ihmisryhmää.

Kaavoitetulle LPA-tontille on suunnitelmassa sijoitettu niin paljon autopaikkoja (31 kpl) kuin nykyiset rakennusmääräykset ja mitoitushjeet sallivat. Näistä tontin 33384/1 käyttöön osoitetaan 17 ap. Korttelissa 33384 ei ole muita autopysäköintiin soveltuvia paikkoja.

Poikkeamia on arvioitu Kuninkaantammen alueryhmässä. Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina. Yhteistilat ja autopaikat huomioidaan yhteisjärjestely- tai rasitesopimuksessa.

Rakennusoikeus

Kerrosala: 1600

Kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaushuoneita, jätehuoneita, harraste- ja kokoon- tumistiloja sekä teknisiä tiloja kaikkiin kerroksiin
2. pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja ja väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia
3. porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta, kuitenkin enintään 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
4. liike- ja työtiloja rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen enintään 10 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta
5. luhtikäytäviä, viherhuoneita ja lasikuisteja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		1600		1600
kerrosalan ylitys /MRL 115§		61		61
lisäkerrosalaa 1		179		179

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	40.5	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1965 m <sup>2</sup>
Tilavuus	7730 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 29.06.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)  
Lausunto pvm 29.06.2020  
Lausunnon tulos palautettu

Lausunnon antaja Lausunto Hitas-suunnitelmista  
Lausunto pvm 29.06.2020  
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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 rakennusten käyttöönottoa on erikseen haettavien lupien nojalla muille tonteille rakennettavien, tontin 33384/1 käyttöä palvelevien pysäköintipaikkojen ja yhteistoimintojen oltava käytettävissä. Näistä ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on ennen rakennusten käyttöönottoa perustettava rasitteet, tehtävä yhteisjärjestelysopimus tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennusten käyttöönottoa.

Rakennusten ilmanvuotoluvut on mitattava ja allekirjoitettu ilman-

pitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennukset otetaan käyttöön.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.11.2020

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rakennushankeselvitys  
Rasitesopimus  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.11.2020, 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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 27.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.11.2025. 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 Työpajankatu 8 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	33-3025-20-A LP-091-2020-03971
<b>Hakija</b>	Mangrove Oy perustettavan yhtiön, As Oy Helsingin Silva lukuun
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0383-0001 Okrakuja 4
<b>Pinta-ala</b>	1029 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12150
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Alueen käyttö</b>	LPA; Autopaikkojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pyyhtiä Sirpa Tiina Kaarina arkkitehti Lundén Architecture Oy

---

**Rakennustoimenpide** Kahden autokatoksen (1911) rakentaminen

Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskoh-  
teessa.

Kaupungin omistamalle vuokratontille 33383/1 rakennetaan yh-  
teensä 31 autopaikkaa, jotka sijaitsevat kahdessa yksikerroksi-  
sessa autokatoksessa (17 ap + 14 ap). Autopaikat palvelevat  
tonttien 33382/1 ja 33384/1 asukkaita. Rakennettavista paikoista  
2 ap on mitoitettu liikuntaesteisille käyttäjille.

Rakennukset ovat puurakenteisia ja niiden pääasiallinen julkisi-  
vumateriaali on kuultokäsitelty pystylautaverhous ja metalliraken-  
teinen kasviverkkoseinä. Vesikaton materiaalina maksaruohovi-  
herkatto.

Kortteleille 33382, 33383 ja 33384 on laadittu alustava yhteisjär-  
jestelysopimus, joka koskee mm. yhteiskäyttöisiin alueisiin ja tiloi-  
hin sekä pysäköintipaikkoihin liittyviä yhteisjärjestelyjä ja rasitteita.  
Yhteisjärjestelysopimuksen luonnos on toimitettu hakemuksen liit-  
teeksi.

Hakemuksen liitteksi toimitetut selvitykset ja suunnitelmat:



- Pohjatutkimus
- Julkisivujen väriselvitys
- Hulevesisuunnitelma
- Alustava rasite- ja yhteisjärjestelysopimus

Hanketta on käsitelty Kuninkaantammen Hitas-alueryhmässä 5.2.2020 ja 11.3.2020 sekä Hitas-työryhmässä 18.5.2020.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

##### Rakennusala:

Autokatos 1 ylittää rakennusalan rajan Akvarellinkadun puoleisella sivulla 0,15 m ja katosten välisellä puolella 0,15 m. Autokatos 2 ylittää rakennusalan rajan Taidemaalariinpuiston puoleisella sivulla, katosten välisellä puolella ja tontin 33384 puoleisella lyhyellä sivulla 0,15 m ja tontin 33382 puoleisella lyhyellä sivulla 0,30 m.

##### Perustelut:

Rakennusalueen rajat on mitoitettu niin, että rakennusmääräysten mukaisen autopaikoituksen mitoittaminen katosten rakenteiden kanssa rakennusalueelle on mahdotonta. Autokatokset ylittävät rajat seinärakenteidensa verran. Ratkaisulla saavutetaan toimiva ja määräysten mukainen autopaikkamitoitus ja arkkitehtonisen ja toiminnallisen laadun kannalta paras kokonaisuus. Autokatosten etäisyydet naapuritonttien rakennuksista on otettu huomioon autokatosten osastoinnissa ja ylitykset eivät tuo ratkaisuihin muutoksia.

Poikkeamisia on arvioitu Kuninkaantammen alueryhmässä. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävästi perusteltuina.

#### Autopaikat

Yhteensä	31
Rakennetaan	31

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 444 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 01.07.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 13.08.2020  
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-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. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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 käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.11.2020

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Atte Kiianen  
arkkitehti

---

Liitteet Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

---

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

Rasitesopimus  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.11.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

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: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 27.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.11.2023 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.11.2025. 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 Työpajankatu 8 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	39-3005-20-P LP-091-2020-09159
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0118-0019 Huhtatie 34
<b>Pinta-ala</b>	555 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8666
<b>Lainvoimaisuus</b>	1983
<b>Alueen käyttö</b>	Rakennuspaikka 39118/19, kaavatontti 19 muodostuu RN:o 6:464 AO; Erillispientalojen korttelialue. Erillispientalojen korttelialueella on rakennettaessa pidettävä erityistä huolta siitä, ettei puita tai pensaita tarpeettomasti vahingoideta. Poistetun puun tai pensaen tilalle on istutettava uusi.

---

<b>Toimenpide</b>	Asuinpientalon purkaminen  Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 100242774V).  Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.  Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava 8666/1983).  Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Asemakaavoituksella ei ollut huomautettavaa. Helsingin kaupunginmuseo pitää kannanotossaan valitettavana, että pääosin 1900-luvun alkupuoliskolla rakennettujen rakennusten kokonaisuudesta puretaan yksittäisiä rakennuksia ja näin menetetään vähitellen vanhojen rakennusten muodostama ehjä kokonaisuus. Huhtatie 34:n asuinrakennuksella ei kuitenkaan ole sellaisia rakennustaiteellisia arvoja, että yksin sen purkaminen vaarantaisi ympäristönsä kulttuurihistorialliset ja kaupunkimaisemalliset arvot.
-------------------	---



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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla (13.10.2020).

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 91-39-118-20 haltijat ovat huomauttaneet hakemuksesta, että tontin rajamerkki on poistettu puunkantoja jyrittäessä. Purku- ja rakennustyössä huomioitava rajamuurin pysyminen entisellään.

Hakijan mukaan tonttia ollaan lohkomassa ja uudet rajamerkit tullaan asentamaan 2-4 kuukauden sisällä.

Muilta osin naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 27.10.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 20.10.2020  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleisiin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille tontilla 91-39-118-20.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.11.2020

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

---

Liitteet Naapurin kuuleminen  
Karttaote  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.11.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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: 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 27.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 28.11.2023. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta ja lupamääräyksissä edellytetty VASTAAVA

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

TYÖNJOHTAJA on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

**PURKAMISLUPA**

<b>Tunnus</b>	41-3004-20-P LP-091-2020-09082
<b>Hakija</b>	XXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapanila, 091-429-0006-0406 Puistolän raitti 16b
<b>Pinta-ala</b>	1916 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6181
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Rakennettu kerrosala</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	P; Puistoalue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Tynkkynen Lasse Tapio muu

---

**Toimenpide** Asuinpientalon purkaminen

Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun asuinpientalon (VTJ-PRT 100242762F) ja talousrakennuksen purkamiselle.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (6181/1971).

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

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 06.11.2020  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 08.10.2020  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisestä.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttä-



en tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Hakijan tulee tasata ja siistiä rakennuspaikka purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.11.2020

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Mikko Jokinen  
rakennusmestari

---

Liitteet Valtakirja  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.11.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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: 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 27.11.2020.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 28.11.2023. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

#### Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta ja lupamääräyksissä edellytetty VASTAAVA TYÖNJOHTAJA on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähkö-

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

köpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	46-2697-20-C LP-091-2020-05506
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Kutomotie 2
<b>Rakennuspaikka</b>	Pitäjänmäki, 091-046-0001-0005 Pitäjänmäentie 14
<b>Pinta-ala</b>	4497 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11669
<b>Lainvoimaisuus</b>	2007
<b>Alueen käyttö</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Näsi Vesa Kalevi arkkitehti Taneli Koskela Oy

**Toimenpide** Varavoimakontin sijoittaminen kiinteistölle

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueella, omalla kiinteistöllä, haetaan toimenpidelupaa varavoimakontin sijoittamiselle palvelumaan kiinteistössä sijaitsevaa turvayritys Avarn Securityn keskusvalvomoa.

Kontti on maalattu huoltopihan viereisten nosto-ovien mukaisella tumman harmaalla maalilla ja se on asennettu asfaltin varaan. Sokkelit ja räystäslinja siistitään maalatuilla metallilevyillä ja -listoilla. Kontin koko on 6,06 m x 2,44 m ja korkeus 2,4 m. Pinta-ala on 14,8 m<sup>2</sup> ja tilavuus 35,5 m<sup>3</sup>.

Kohteesta on L2 Paloturvallisuus laatinut selvityksen PALO 20-129, pvm. 17.7.2020.

Toimenpidelupaa haetaan jälkijättöisesti. Varavoimakontti sijaitsee jo kiinteistöllä.

Rakennuksen kerrosalaan ei tule muutoksia.

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

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan suunnitelmien mukaisen suorittamisen ja vastaavat kaikista toimenpiteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä näkökohdista sekä rakennuksessa että ympäristössä. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 10.11.2020

**Päätäjä**

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä**

Eeva Nummisto  
lupa-arkkitehti  
puh. 09 310 26466

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Muu selventävä aineisto

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.11.2020, 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 oikeus 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 sähköises-

sä 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 27.11.2020.