

08.03.2022

---

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 08.03.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 164-168

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 11.03.2021, jolloin päätökset katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	1-3237-21-C LP-091-2021-06183
<b>Hakija</b>	As Oy Pohjoisranta 14
<b>Rakennuspaikka</b>	Kruunuhaka, 091-001-0015-0002 Pohjoisranta 14
<b>Kaava</b>	7949
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Kadunvarsirakennus: So Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Leppänen Kari Kalevi arkkitehti Leppänen Arkkitehdit Oy

---

<b>Toimenpide</b>	<b>Ikkunoiden uusiminen</b>  Kahden kantakaupungin umpikorttelissa sijaitsevan, 1926 valmistuneen asuinkerrostalon (arkkitehti Toivo Pajunen) 1960-luvulla asennetut puiset huoneistoikkunat uusitaan puu-alumiini-ikkunoiksi sisäpihalle suuntautuvilla julkisivuilla.  Uudet ikkunat on suunniteltu puu-alumiinirakenteisina MSE-ikkunoina, joiden U-arvo on vähintään 1,0 W/m <sup>2</sup> K, ja ne toteutetaan samalla karmijaolla ja väriyksellä kuin nykyiset ikkunat. Porrashuoneiden alkuperäiset ikkunat säilytetään.  Ikkunoiden detaljipiirustus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.  Lisäksi porrashuoneiden ikkunat ja tuuletusparvekkeiden ovet huolletaan kevyesti ja maalataan.
-------------------	---

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia.

Lisäselvitys Ikkunoiden karmijakoa on muutettu alkuperäisestä rakennusluvalla/toimenpideluvalla 1-8092-68-R.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden valoaukot eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Mallitarkastuksessa tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija.

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

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 126 §, 126 a § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 08.03.2022

**Päätöksen tekijä** Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Heta Timonen

---

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Ote kokouspöytäkirjasta  
Hankesuunnitelma

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 11.03.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.03.2022.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	2-0538-22-D LP-091-2021-09710
<b>Hakija</b>	Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunta
<b>Rakennuspaikka</b>	Kluuvi, 091-002-0096-0009 Mannerheimintie 3-5
<b>Pinta-ala</b>	8980 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12290
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	40940 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	37173 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Sr-1; Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Erityisesti tulee säilyttää seuraavat sisätilat:

- Vanhan ylioppilastalon kaikki arvokkaat sisätilat.
- Uuden Ylioppilastalon osakuntaporras 5 A ja arvokkaat osakuntatilat kiinteine sisustuksineen.
- Uuden Ylioppilastalon entisen juhlasalin aulatila.

<b>Pääsuunnittelija</b>	Ahokanto Eija Minerva arkkitehti Arkkitehdit Soini & Horto
-------------------------	--

---

**Rakennustoimenpide** Hissin, luiskan ja WC-tilojen rakentaminen

Uusi Ylioppilastalo on valmistunut vuonna 1910 suunnittelijoina arkkitehdit Armas Lindgren ja Wivi Lönn. Arkkitehtikilpailun tuloksena syntyneen rakennuksen julkisivuissa koristeveistokset ovat



tärkeässä osassa. Rakennusta on korotettu kahdella kerroksella vuonna 1924 suunnittelijoina arkkitehdit Armas Lindgren ja Bertel Liljequist. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1. Osakuntatilojen pääporrashuone on huomattavan arvokas rakennus- ja kulttuurihistoriallisesta näkökulmasta.

Hankkeessa parannetaan esteettömyyttä. A-portaaseen rakennetaan luiska, uusi hissi ja nostin sekä esteettämiä wc-tiloja osaan kerroksista.

A-portaan luiska rakennetaan vastaavanlaisesti graniitista kuin viereisen B-portaan luiska. Kaiteet ovat maalattua terästä. Sisäänkäynnin graniittitaso ja vanhat graniittiaskelmat siirretään ulospäin, jotta luiskan ja ovien eteen muodostuu riittävä tila esteettömään kulkuun. Luiskasta on hieman kaareva, jotta se sopeutuu suojeltuun julkisivuun ja väistäen katupinnassa olevaa huoltoluukkuja. Pääsisäänkäynnin vanhat ovet varustetaan oviautomaatiikalla.

Pääportaan tasanteelle siirtymistä varten rakennetaan nostin, jota varten avataan kuluaukko sisäänkäynnin alimman tasanteen viereen. Pääportaan tasanteella hissille johtavaa reittiä varten tehtävä aukko on sijoitettu nurkkaan. Tällä sekä aukon ympäristön etupinnan säilyttämisellä mahdollisimman puhtaana painikkeista yms on pyritty ratkaisuun, joka häiritsee vähiten pääporrashuoneen arvokasta kokonaisuutta. Nostoimen, hissien ja niihin liittyvien aukkojen viimeistelyyn ja värikykyyn on kiinnitetty erityistä huomiota.

Sisäpihan puolella rakennettava hissikuilu nousee yhden kerroksen verran vesikaton yläpuolelle. Korotusosa toteutetaan ympäröivän katon tapaan sopeuttaen se näin nykyiseen kattomaailmaan. Hissin yläosassa on savunpoistoluukku. Uudet rakenteet osastoidaan ympäröivistä rakenteista.

WC-tiloja rakennetaan hissien viereisiin tiloihin. Kolmeen kerrokseen sijoitetaan myös esteetön WC.

LVI-suunnittelun 0-asiakirja, rakennushistoriaselvitys sekä palotekninen lausunto on lisätty hankkeelle.

Lausunnot

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 1.12.2021 puoltanut hanketta. Sisäänkäyntiin liittyvät ulkoporrasjärjestelyt tulee tehdä vanhat graniittiset porraskivet hyödyntäen ja uusi kivi käsittelyineen tulee katselmoida sävyiltään ja työstöltään alkuperäisen kaltaiseksi. Hissin vestibyyliin näkyvät rakenteet tulee sovittaa ilmeeltään ja sävyiltään olevaan tilaan. Kerrostasoilla puretaan vanhoja komeironovia, jotka tulee karmeineen tallentaa kiinteistössä. Hissikui luun liittyvät porrashuoneen sisäiset ikkunat tulee palosastoinnin osalta ratkaista porrashuoneen näkymää häiritsemättä.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Lausunnot

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo  
01.12.2021  
puollettu

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tarvella ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Kaupunginmuseo lausunnossaan 1.12.2019 antamia ehtoja on noudatettava purussa, purkuosien säilytyksessä ja toteutuksessa.

Lupapäätöksestä lähetetään kopio Kaupunginmuseoon.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.03.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

---

Liitteet Valtakirja  
Hankesuunnitelma  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.03.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvassa mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.03.2022.

**Luvan voimassaoloaika** Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.03.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.03.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	22-0318-22-B LP-091-2021-03674
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Ensi Kodin tie 4
<b>Rakennuspaikka</b>	Vallila, 091-022-0706-0005 Ensi-Kodin tie 4
<b>Pinta-ala</b>	3456 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	5045
<b>Lainvoimaisuus</b>	1961
<b>Sallittu kerrosala</b>	3415 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	6886 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Ak Asuntokerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Jaakola-Wondafrash Anne Kristiina arkkitehti Avario Oy

**Rakennustoimenpide** Ensikodin vanhan osan korjaus- ja muutostyö sekä laajennusosan rakentaminen

Helsingin Ensikoti on arkkitehti Elna Kiljanderin suunnittelema, vuonna 1942 valmistunut funktionalistinen kerrostalo. Voimassa olevassa asemakaavassa (5045) vuodelta 1961 rakennuksella ei ole suojelumerkintää. Rakennusta on laajennettu vuonna 1965 suunnittelijana Elsi Laisaari. Huonokuntoisen laajennusosan purkamiselle on myönnetty 13.1.2022 rakennuslupa 22-0060-22-B.

Maankäyttöjohtaja on 3.2.2022 myöntänyt poikkeamispäätöksen HEL 2021-009123 T 10 04 01, jolla poiketaan osoitetusta rakennusalan rajasta. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole esitetty rakennusoikeutta. Poikkeamispäätös sisältää ehtoja tontin rajaamisesta, julkisivuista, polkupyöräpaikoista, pyörä- ja jätesäilytystiloista, pihan käsittelystä, huoltoliikenteestä ja asukkaiden yhteistiloista.

Rakennushanke sisältää Ensikodin 40-luvulla rakennetun vanhan osan korjaus- ja muutostyön sekä uuden laajennusosan rakentamisen.



Näillä rakennuksen tilat päivitetään paremmin palvelemaan kuntoutus- ja asumispalvelutoimintaa vauvaperheille sekä ensikodin sekä avo- ja tapaamispalvelutoimintaan. Tuleva asuinkäyttö on ryhmäasuntoasumista.

#### Vanhan osan korjaus- ja muutostyö

Ensikodin rakennus on säilyttänyt hyvin alkuperäiset piirteensä vähäisistä julkisivumuutoksista huolimatta. Julkisivujen rappaukset ja muut materiaalit, ikkuna-aukotus, parvekkeet ja kattomuoto ovat säilyneet ennallaan. Vanhan osan julkisivukorjaus on osin palauttava. Myöhemmin lisätty 4. kerroksen parveke poistetaan ja alempien kerrosten parvekkeiden kaiteet ennallistetaan puukaitteiksi. Julkisivun alkuperäinen terastirappaus korjataan. Sisätiloihin tehdään toiminnan mukaisia muutoksia. Pääsisäänkäynti ja Lemunkujan puoleinen piha-alue ja pihan rajaukset säilytetään ennallaan.

#### Laajennusosa

Laajennusosa sijoittuu pääosin erillisellä rakennusluvalla purettavan 60-luvun laajennusosan paikalle. Uudisrakennuksen korkeus on sovitettu alkuperäisen rakennuksen korkeuteen ja ympäristön korkeusasemiin, jolloin uudisosan kerrostasot ovat noin metrin vanhaa osaa ylempänä. Laajennusosa on pääosin kolmikerroksinen, aumakattoinen ja julkisivut ovat rapatut.

#### Piha-alueet ja tontin käyttö

Näkymät kadulta piha-alueelle on toimintaan liittyen rajattu laajennusosalla, istutuksilla ja pergolarakentein. Sisäpihalle rakennetaan rakennukseen pergolalla liittyvä vaunuvarasto. Poikkeamispäätöksessä edellytetyistä (1pp/30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa) polkupyöräpaikoista on 29 PP-paikkaa sijoitettu pihalle. Poikkeamispäätöksen mukaan asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa, joka on Ensikodin käytössä vaunuvarastona toiminnan luonteen vuoksi ja tarvittaessa polkupyörävarastona toiminnan muuttuessa. Asukkaille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja. Piha-alueelle saa sijoittaa kolme autopaikkaa saattoliikenteen ja liikuntaesteisten käyttöön ja lisäksi huolto- ja lastausliikenteen pysähtymispaikan. Huoltoliikenne on järjestetty tontilla. Autopaikkoja toteutetaan kaksi, joista toinen on esteetön.

Sisäpihalle lisätään istutuksia ja oleskelualueita laadittavan pihaja istutussuunnitelman mukaan.

Ensimmäiseen kerrokseen rakennettavaan S1-luokan väestönsuojaan rakennetaan suojapaikat 41 henkilölle.

#### Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Meluselvitys
- Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Laajennuksen energiaselvitys ja -todistus. Energiatehokkuusluokka on B.
- Rakennushistoriallinen selvitys
- Haitta-ainetutkimus
- Liikkumis- ja esteettömyysselvitys
- Selvitys sisäilmastotavoitteista ja niihin vaikuttavista tekijöistä
- Kosteudenhallintaselvitys
- Turvallisuusselvitys
- Perustamistapalausunto
- Haitta-aineselvitys
- Helsingin Ensikodin rakennetekninen tutkimus

#### Lausunnot

Pelastuslaitos on antanut lausunnon 23.2.2022 kohteen paloturvallisuutta koskien poikkeamispäätöksen edellyttämällä tavalla leimannut palotekniset asiakirjat. Rakennuksen käyttötarkoitus vastaa käytännössä lähinnä asuntolakäyttöä. Sitä ei ole mahdollista luokitella hoitolaitoskäyttöön soveltuvaksi nykyisillä ratkaisuilta. Paloteknisesti rakennuksen tulee täyttää vähintään majoituskäytön vaatimukset. Pelastuslaitos suosittelee toteuttamaan pinta-aluekat hoitolaitosta vastaavasti ja palo-osastoon 2. ja 3.kerroksessa kerros kahteen eri palo-osastoon, jolla evakuointi osastosta ensin viereiseen palo-osastoon mahdollistettaisiin. Savun leviämistä majoitushuoneiden (asuinhuoneiden) välillä tulee lausunnon mukaan rajoittaa.

Pelastuslaitoksella hyväksyttävät suunnitelmat on lueteltu lausunnossa.

Kaupunginmuseo on 30.11.2021 antamassaan lausunnossa huomionnut, että Ensikoti on paikallisesti, mutta myös valtakunnallisesti arvokas rakennus aikakaudelle tyypillisen arkkitehtuurinsa, kaupunkikuvallisen sijaintinsa ja erityisesti sosiaalhistoriallisen merkityksensä vuoksi. Se on jatkanut toimintaansa samoissa tiloissa vuodesta 1942 nykypäivään asti. Arkkitehti Kiljander on tavoitellut ajan tyyliin asuntopulan taltuttamiseksi hygieenistä ja tehokasta, mutta kaunista elinympäristöä. Suunnittelutyöhön hänet kutsui Miina Sillanpää. Kohteessa tulee välttää valmiiksi pinnoitettuja katemateriaaleja. Ikkunoiden huoltomaalauksessa käytettävä värisävy, samoin vesipeltien, syöksyjen ja parvekkeiden puuverhouksen pintakäsittelyn sävyt tulee määrittää kokonaisuutena terastirappauksen kanssa. Laajennusosan rappauksen värit on sovitettava terastirappauksen sävyyn. Museon edustaja osallistuu katselmuksiin.

Ympäristökeskus, Ympäristöterveysosastolle hanketta on esitelty 6.9.2021, josta on liitetty muistio hankkeelle.

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta 10.05.202.

#### Kuuleminen

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

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
varasto		24		24
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa	1708	1813		3521

#### Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	31	2	Ei

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1916 m<sup>2</sup>

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

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

Tilavuus 6353 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkikuvaneuvottelukunta  
Lausunto pvm 17.05.2021  
Lausunnon tulos ei puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuvaneuvottelukunta  
Lausunto pvm 21.06.2021  
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 30.11.2021  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)  
Lausunto pvm 24.11.2021  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Ennen julkisivukorjaustöihin ryhtymistä on paikalla järjestettävä tilaisuus, jossa paikalla on kaupunginmuseon edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Tilaisuudessa arvioidaan lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Paikalla tarkistetaan detaljit, rappauksen yms toteutus ja värit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa. Laajennusosan julkisivun osalta pidetään vastaava mallihyväksyntä.

Tilaisuuksista tulee rakennusvalvontaan toimittaa valokuvin varustetut pöytäkirjat.

Pelastuslaitoksella hyväksyttäväksi vaaditut suunnitelmat on lueteltu Pelastuslaitoksen lausunnossa (23.02.2022). Suunnittelussa huomioitava myös vaatimus savun leviämisen rajoittamisesta majoitushuoneiden (asuinhuoneiden) välillä.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan Kaupunginmuseolle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-j §, 118 §, 125 § ja 133 / 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.03.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja  
Poikkeamispäätös  
Kaupunginmuseon kannanotto  
Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.03.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.



Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.03.2022.

**Luvan voimassaoloaika** Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.03.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.03.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

#### Käyttöönottoaminen

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

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	31-0544-22-C LP-091-2021-05946
<b>Hakija</b>	Lauttasaaren Yksityskoulujen Kannatusyhdistys ry
<b>Rakennuspaikka</b>	Lauttasaari, 091-031-0084-0008 Isokaari 19
<b>Pinta-ala</b>	16279 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9239
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Alueen käyttö</b>	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Nikulainen Harri Sakari arkkitehti KAUTO NIKULAINEN arkkitehdit Oy

---

**Toimenpide** Koulurakennuksen tilapäisen julkisivumuutoksen jatkaminen määräajaksi 15.8.2024 saakka

Tilapäisille julkisivumuutoksille on myönnetty toimenpidelupa 31-705-19-C 26.3.2019. Toimenpide sai päätöksen mukaisesti olla toteutettuna enintään 15.8.2021 saakka. Tilapäiselle toimenpideluvalla on haettu jatkoa ennen määräajan päättymistä 16.6.2021.

Luokkahuoneiden ilmanvaihtojärjestelmä (jota myönnetty tilapäinen toimenpidelupa koskee) uusitaan rakennuksen saneerauksen yhteydessä ja tuolloin tuloilmasäleiköt ja ulospuhallussuuttimet poistetaan. Rakennuksen saneerauksen edellyttämän Helsingin kaupungin lainarahoituksen viivästymisestä johtuen aiottua ilmanvaihtojärjestelmän uusimista ei ole voitu aloittaa ja täten haetaan kolmen (3) vuoden määräaikaista toimenpidelupaa nykyiselle, piirustusten mukaiselle ilmanvaihtoratkaisulle.

Liitteenä on kaupunginmuseon 11.3.2019 antama lausunto.

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

## Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen julkisivua on luvatta muutettu aikanaan, noin 21 vuotta sitten toteutetun ilmanvaihtokorjauksen yhteydessä. Ratkaisu poikkeaa rakennuksen alkuperäisestä nauhaikkunaratkaisusta ikkunakenttiin sijoitettujen umpiosien ja niihin sijoitettujen ilmanvaihdon pääte-elimien osalta. Kyseinen korjaustapa on vastoin Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 33 §:n määräystä, jonka mukaan rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Perustelu tilapäisen toimenpideluvan myöntämiseksi: Kaupungin lainarahoituksen viivästymisestä johtuen ilmanvaihtojärjestelmän korjausta ei ole voitu tehdä aiemmin myönnetyn tilapäisen luvan voimassaoloaikana. Ilmanvaihtojärjestelmä uusitaan tulevan saneerauksen yhteydessä.

Uuden tilapäisen luvan myöntämistä voidaan pitää perusteltuna.

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Toimenpide saa olla toteutettuna enintään 15.8.2024 saakka.

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

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia myönnetyn tilapäisen toimenpideluvan määräajan noudattamisesta.

## Päätöksen perustelut

Rakennuksen julkisivumuutos on tehty luvatta ja harkitsemattomasti rakennuksen ominaispiirteiden ja arvojen vastaisesti. Ratkaisu on kuitenkin hyväksyttävissä, sillä sen voidaan katsoa olevan tilapäinen ratkaisu, kuten kaupungin museo lausunnossaan toteaa.

Koska kaupungin lainarahoituksen viivästyminen on estänyt taloteknisen peruskorjauksen toteuttamista, jonka myötä julkisivu palautetaan alkuperäiseen asuun, voidaan uuden tilapäisen luvan myöntämistä kolmen vuoden määräajaksi pitää hyväksyttävänä. Tällöin kahden peräkkäisen tilapäisen toimenpideluvan yhtäjaksoinen voimassaoloaika on noin viisi vuotta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 §, 166 §, 171 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 08.03.2022

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Päivi Teerikangas  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.03.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.03.2022.

---

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	33-0523-22-C LP-091-2021-08641
<b>Hakija</b>	As. Oy Urkupillintie 7
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0090-0001 Urkupillintie 7
<b>Pinta-ala</b>	10512 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11337
<b>Lainvoimaisuus</b>	2005
<b>Alueen käyttö</b>	A; Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pantzar Jari arkkitehti Suomen Talokeskus Oy

---

**Toimenpide** Rakennuksen katon muutos

Asuinkerrostalojen korttelialueella, Helsingin kaupungin vuokratontilla, haetaan toimenpidelupaa muuttaa kahden kerrostalomas-  
san välissä olevan talousrakennuksen katto tasakatosta loivaksi  
harjakatoksi. Harjakatto on tumman harmaata peltiä, kuten alueen  
muidenkin talousrakennusten katot.

Muut julkisivujen värit ilmenevät hakemuksen liitteinä olevista  
suunnitelmista.

Rakennusten kerrosaloihin ei tule muutoksia.

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

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien  
katselmusten toimittamista:



Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

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

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

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

**Päätöksen perustelut** Rakennusta ei ole asemakaavassa suojeltu, eikä siihen kohdistu rakennuskieltoa, joten luvan myöntämiselle on edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 08.03.2022

**Päätäjä** Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Eeva Nummisto  
lupa-arkkitehti  
puh. 09 310 26466

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Rasitesopimus  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.03.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.03.2022.