

11.10.2022

---

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 11.10.2022 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 674-677

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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)

## RAKENNUSLUPA

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Tunnus</b>           | 13-2335-22-D<br>LP-091-2020-09514                  |
| <b>Hakija</b>           | Kiinteistö Oy Auroranlinna                         |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Etu-Töölö, 091-013-0411-0004<br>Hietaniemenkatu 4  |
| <b>Pinta-ala</b>        | 1022 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Kaava</b>            | 2229   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>   | 1944   |
| <b>Alueen käyttö</b>    | Rakennusala  |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Pantzar Jari<br>arkkitehti<br>Suomen Talokeskus Oy |

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon peruskorjaus ja tilamuutoksia

Vuonna 1928 valmistuneeseen, arkkitehti Gunnar Taucherin suunnittelemaan 6-kerroksiseen asuin- ja liikerakennukseen tehdään laaja peruskorjaus sekä tilamuutoksia.

### JULKISIVUT

Tuuletusparvekkeet uusitaan. Alumiinietuikkunat poistetaan. Osa sisäpuolisista ikkunalaseista korvataan erityislaseilla. Kalterit palautetaan alkuperäisille paikoilleen. Pihasiiven ikkunoiden kokoa kasvatetaan. Pihasisivustan ovet uusitaan. Muilta osin julkisivupinnat kunnostetaan ja maalataan.

Vesikattopinnaksi asennetaan konesaumattu peltikate. Pihasisivustan lappeelle asennetaan aurinkopaneelit.

### SISÄTILAT

Talotekniikka uusitaan kauttaaltaan. Asennetaan koneellinen tulo- ja poistoilma- sekä lämmön talteenottojärjestelmä. Teknisiä tiloja asennetaan ullakolle.

Porrashuoneet huoneisto-ovineen kunnostetaan. Asennetaan savunpoistoikkunat.

Kaikki väliseinät rakenteineen puretaan porrashuoneita ympäröiviin seiniin saakka. Välipohjaeristeet poistetaan.

2.-6. kerroksiin rakennetaan esteettömiä asuinhuoneistoja. Rakennusosia, kuten peiliovia kunnostetaan ja asennetaan tarkoituksenmukaisille paikoille.

1. kerroksen tilajärjestelyitä muutetaan. Pihasiiven toimistotilojen määrää kasvatetaan.

Kellarin tilajärjestelyitä muutetaan mm. varasto-osuuksilla.

Paikalla olevaan autohalliin rakennetaan kulkuyhteyksiä ja polkupyöräpaikkoja.

#### PIHA

Pihakannen vesieriste, pintarakenteet ja aita uusitaan. Rakennetaan jätteiden syväkeräysjärjestelmä.

Toimitetut erityisselvitykset:

- palotekniset suunnitelmat
- julkisivudetaljeja
- alustava hulevesisuunnitelma
- alustava pihasuunnitelma

Hankkeesta on pyydetty sekä kaupunginmuseon että asemakaavoituksen kannanotot. Asemakaavoituksella ei ole huomautettavaa hankkeesta. Kaupunginmuseo muistuttaa, että lopullinen julkisivuväriytyy tulee ratkaista paikalle tehtävien mallien ja katselmusten perusteella. Asiasta on lupamääräys. Muilta osin huomautettavaa ei ole ollut.

#### Lisäselvitys

Rakennus sijaitsee rakennuskieltoalueella.

Hankkeen voi todeta olevan toimenpide, jolla on myönteistä vaikutusta kiinteistön kuntoon, ylläpitoon ja suojeluarvojen vaalimiseen. Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### Kuuleminen

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

#### Autopaikat

|            |   |
|------------|---|
| Rakennetut | 6 |
| Yhteensä   | 6 |

#### Hankkeen laajuus

#### Paloluokka

P1

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

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.

Erityissuunnitelmia koskevalla lupamääräyksellä "Värisuunnitelma" tarkoitetaan, että ennen rakennuksen mahdollista huputtamista tai kajoamista julkisivuihin miltään osin, paikalle on tehtävä riittävän kokoiset malit kaikista julkisivuväreistä. Malleista arvioidaan paitsi väritys, myös pinnoitteiden struktuuri ja laatu.

Mallien pohjalta arvioidaan lopullisen julkisivuväriytyksen ja käsittelyn hyväksyttävyyden. Arviointiin tulee kustua edustukset kaupunginmuseosta ja rakennusvalvontapalvelusta. Lopullinen, toteutettava värisuunnitelma toimitetaan Lupapisteeseen.

Asuinhuoneistojen varateiden heloituksilla tulee varmistaa varateiden toimivuus.

Uusista asunnoista 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, mikäli ko. malli hankkeesta on tehty.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 117 §, 118 §, 125 § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Rakennushankeselvitys

Kaupunginmuseon kannanotto  
Kaavoittajan kannanotto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.



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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.10.2022.

**Luvan voimassaoloaika** Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.10.2027. 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.

---

**RAKENNUSLUPA**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>           | 13-2489-22-D<br>LP-091-2022-02656                                   |
| <b>Hakija</b>           | Kiinteistö Oy Mannerheimintie 40                                    |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Etu-Töölö, 091-013-0446-0012<br>Mannerheimintie 40                  |
| <b>Kaava</b>            | 7457  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>   | 1977  |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Mäkinen Tarja Sisko Tuulikki<br>rakennusarkkitehti<br>Raksystems Oy |

---

**Rakennustoimenpide** Asunnoksi palauttaminen

Asuinkerrostalon 3. kerroksessa sijaitseva toimistotila A 21 palautetaan asuinhuoneistoksi A 21.

Huoneiston keittiö siirretään ja rakennetaan kylpyhuone ja kodinhoituhuone.

Työt on tehty jo ennen rakennuslupapäätöstä.

Rakennuttajan asiantuntijan laatima tarkastuskertomus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Asunnolle on osoitettu irtaimistovarasto rakennuksen ullakkokerroksesta.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 61 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään vain tilajaon osalta ja samalla todetaan, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että aiemmin tehdyt muutostyöt on toteutettu määräysten edellyttämällä tavalla:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Käyttötarkoituksen muutokseen sisältyvät ei-luvanvaraiset tekniset muutokset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Loppukatselmuksessa todetaan luvanmukaisuus vain tilajaon osalta.

Hankkeeseen ryhtynyt vastaa jo tehtyjen rakennusteknisten töiden ja säännösten mukaisuudesta sekä kohteen terveellisyydestä.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmuksen.

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

---

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päätäjänä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijänä Mikko Jokinen  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Ote kokouspöytäkirjasta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 28.10.2022.

**Luvan voimassaoloaika** Rakennustyö on aloitettava viimeistään 29.10.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 29.10.2027. 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.

#### Käyttöönottaminen

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

## PURKAMISLUPA

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Tunnus</b>               | 25-2467-22-P<br>LP-091-2021-07128                                |
| <b>Hakija</b>               | Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH                  |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Käpylä, 091-025-0886-0003<br>Pohjolankatu 45                     |
| <b>Pinta-ala</b>            | 2959 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaava</b>                | 12732  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 2022   |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 3104 m <sup>2</sup>  |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 1962 m <sup>2</sup>  |
| <b>Alueen käyttö</b>        | YO; Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue          |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Laukkanen Erkki Olavi<br>rakennusinsinööri<br>Ramboll Finland Oy |

---

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Toimenpide</b> | <p>Koulurakennuksen purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun ja 2000-luvun alussa laajennetun koulurakennuksen (Kottby lågstadieskola) purkamiselle (VTJ-PRT 103342108C).</p> <p>Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.</p> <p>Rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Purkutyöselostus</li><li>- LVI-purkutyöselostus</li><li>- Selvitys kaivu-, rakennus- ja purkujätteen käsittelystä</li><li>- Sähköpurku-työselostus</li><li>- Hankekohtaiset kiertotalousvaatimukset urakoitsijalle</li><li>- Rakennushistoriaselvitys 2021</li><li>- Tutkimusselostus</li><li>- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus</li></ul> |
|-------------------|--|



Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (12732/ 2022).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa. Asemakaavoituksen kannanotossa on esitetty, että hankesuunnittelua on viety eteenpäin yhteistyössä kaavoituksen kanssa.

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

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Kuuleminen

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

Lausunnot

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Lausunnon antaja | asemakaavoitus    |
| Lausunto pvm     | 06.09.2022        |
| Lausunnon tulos  | ei huomautettavaa |

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous  
- loppukatselmus

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

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

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

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-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puuta ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

---

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päätäjänä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijänä Virpi Behm-Vartio  
lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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

- 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 silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 28.10.2022.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 29.10.2025. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

#### Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava 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.

## JATKOLUPA

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Tunnus</b>         | 30-2460-22-DJ<br>LP-091-2022-09058   |
| <b>Hakija</b>         | Kiinteistö Oy Helsingin Dosentinpuisto   |
| <b>Rakennuspaikka</b> | Munkkiniemi, 091-030-0098-0007<br>Dosentintie 12   |
| <b>Kaava</b>          | 12226  |
| <b>Lainvoimaisuus</b> | 2014   |
| <b>Alueen käyttö</b>  | AS; Erityisasumisen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa vanhusten asuntoja ja niihin liittyviä palvelutiloja. |

---

**Toimenpide** Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle

Palvelutalon keittiön laajentamiselle kahteen asuntoon on 12.09.2019 myönnetty rakennuslupa 30-2285-19-D, jossa on määrättyä rakennustöiden aloittamisen määräaika 02.10.2022 mennessä. Aloittamisen määräaika jatketaan kahdella vuodella 02.10.2024 saakka.

Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa.

---

## Päätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 30-2285-19-D voimassaoloaika seuraavin määräyksin:

Luvan mukaiset työt tulee aloittaa 02.10.2024 mennessä.

Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 02.10.2024 mennessä.

Rakennustyössä on noudatettava rakennusluvassa 30-2285-19-D mainittuja lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § 2 mom.

---

sähköisesti allekirjoitettu, 11.10.2022

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Mikko Jokinen  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2022, 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 28.10.2022.