

02.03.2023

---

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 02.03.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 144-147

---

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 07.03.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	11-0514-23-C LP-091-2022-09471
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Toinen linja 15
<b>Rakennuspaikka</b>	Kallio, 091-011-0307-0015 Suonionkatu 1
<b>Pinta-ala</b>	1448 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12290
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	4345 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4519 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Voutilainen Antti Juhani rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto Antti Voutilainen Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Lauhduttimien sijoittaminen vesikatolle  Rakennuksen linjasaneeraukseen on 24.05.2022 myönnetty rakennuslupa 11-1251-22-D. Hankkeessa vesikattokerrokseen rakennuksen korkean osan parvekkeelle sijoitetaan lauhduttimet linjasaneerauksen yhteydessä. Lauhduttimien eteen asennetaan kuparinen suojasäleikkö  Kaupunginmuseo on 3.2.2023 antamassaan sähköpostikannanotossaan todennut, että paras paikka lauhduttimille on rakennuksen tekninen parveke. Puhaltimen kohdalla parvekelasituksen korvaaminen kuparisella säleellä on luonteva, koska vesikatto on muutenkin kuparia.  Vesikatolle asennetaan myös linjasaneerausluvan mukaiset huippuimurit, joiden väristys on samoin kupari.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Tässä luvassa käsitellään ainoastaan muutoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Luvan tekniset muutosvaikutukset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi.

LVI-suunnitelmat käsitellään linjasaneerausluvalla 11-1251-22-D.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-g §, 126 § ja 133 / 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2023

Päätöksen tekijä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

---

Liitteet Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.03.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 21.03.2023.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	12-0531-23-D LP-091-2022-11241
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Kuuskulma
<b>Rakennuspaikka</b>	Alppiharju, 091-012-0373-0014 Vesilinnankatu 19
<b>Pinta-ala</b>	1618 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8713
<b>Lainvoimaisuus</b>	1985
<b>Sallittu kerrosala</b>	2860 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	5162 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ehramaa Henna Pauliina arkkitehti meark Oy

**Rakennustoimenpide** Julkisivujen rappauksen ja tuuletusparvekkeiden uusiminen sekä porrashuoneovien kunnostaminen

Kiinteistöllä sijaitsee kaksi vuosina 1931-34 valmistunutta asuinkerrostaloa, joiden suunnittelijat ovat Helge Lundström (Vesilinnankatu 19) ja A.V. Willberg (Porvoonkatu 14). Vesilinnankadun puoleisen rakennuksen julkisivut ovat katusivulta ja päädyistä tiilimuurattuja, sisäpihan julkisivu on rapattu. Porvoonkadun puoleisen rakennuksen kaikki julkisivut ovat rapattuja ja kaakkoispääty on eristerapattu 2010-luvulla. Voimassa olevassa asemakaavassa (8713) vuodelta 1985 rakennuksia ei ole suojeltu.

Hankkeessa rakennusten julkisivurappaukset uusitaan kolmikerosrappauksina, Porvoonkadun puoleisen rakennuksen eristerappaus kunnostetaan. Terastirappaukset puhdistetaan sekä kunnostetaan ja osin uusitaan nykyisen mukaisena ristiinhakattuna terastirappauksena. Tuuletusparvekkeet uusitaan kooltaan nykyisen mukaisina. Kaidetta korotetaan lisäämällä yläkäsijohde ja pinnajakoa tihennetään vanhan kaiteen ulkonäköä mukaillen. Porrashuoneiden alkuperäiset ikkunaovet ja ikkunat kunnostetaan.

Rakennusten asuinhuoneistoikkunat on uusittu puualumiinisina

(12-2233-09-C), pois lukien porrashuoneiden maantasokerrosten yläpuoliset ikkunat ja ikkunaovet, jotka ovat alkuperäisiä puuikkunoita. Vesikatteet on uusittu konesaumakatteina.

Porvoonkatu 14- rakennuksen kadunpuoleiset, aiemmin uusitut tammiulko-ovet uusitaan ja palautetaan ulkonäöltään alkuperäistä vastaaviksi. Alkuperäiset tammiovet sisäänkäyntisyvennyksissä kunnostetaan.

Vesilinnankatu 19- rakennuksen julkisivujen tiilimuurauksia kunnostetaan. Nykyiset tammiulko-ovet säilytetään ja kunnostetaan maantasokerroksessa. Porttikongin nykyinen, ei alkuperäinen portti, uusitaan teräsporttina.

Rakennusten julkisivuväreistä on tehty konservaattorin väriselvitys. Julkisivujen värikyset toteutetaan palauttaen alkuperäistä julkisivuväriä. Porvoonkadun puoleisen rakennuksen katujulkisivun alkuperäinen värisävy varmistetaan telineiltä. Hankkeelle on liitetty rakennuksista alustavat ulkoverityssuunnitelmat.

#### Kuuleminen

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

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustaja sekä annetaan kaupunginmuseolle mahdollisuus osallistua. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan detaljit, rappauksen toteutus ja värit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa. Rakennusvalvontaan tulee toimittaa valokuvin varustettu mallihyväksyntäpöytäkirja.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan kaupunginmuseolle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2023

Päätätjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

---

Liitteet Valtakirja 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.03.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 21.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.03.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.03.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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

---

**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>	31-2878-22-A LP-091-2022-03021
<b>Hakija</b>	Kiinteistösaakeyhtiö Albert Edelfeltin Ranta
<b>Rakennuspaikka</b>	Lauttasaari, 091-414-0001-0288 Leppäluoto (Lauttasaari)
<b>Pinta-ala</b>	1200 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Alue on asemakaavoittamaton. Yleiskaava 2016: Virkistys- ja viheralue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hara Ville Severi arkkitehti Avanto Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Vierasmajan ja saunan rakentaminen sekä rakennuslupaa vailla olevan kesämökin pysyttäminen nykyisellä paikalla. Olemassa olevan talous- ja saunarakennuksen purkaminen.

Alueelle on hyväksytty 7.10.2022 maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös (HEL 2022-007098 T 10 04 01, LP-091-2022-03719, hankenro 5044\_170) yleiskaavasta 2016, rannan suunnittelutarpeesta ja rakennusjärjestyksestä, joiden mukaan yleiskaavan virkistys- ja viheralueelle saa rakentaa loma-asunnon talousrakennuksineen: rakennuslupaa vailla olevan kesämökin saa pysyttää nykyisellä paikallaan, rakennuspaikalle saa rakentaa 29 m<sup>2</sup>:n suuruisen vierasmajan saunan lisäksi, rakennukset saa sijoittaa lähemmäksi kuin 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, vierasmajan yksi kulmapiste saa sijaita alle 2 m etäisyydellä kiinteistön rajasta, huvilan ja saunan välinen etäisyys saa alittaa 6 metriä.

Seuraavilla ehdoilla: hankkeen suunnittelu ja rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu ympäristöhaittaa, etenkin lintujen pesintäaikaana, puustoa ei saa tarpeettomasti kaataa, rakennettaessa on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut, lähellä toisiaan olevien rakennusten paloturvallisuudesta tulee rakennusluvan yhteydessä huolehtia rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämällä tavalla.

Leppäluoto on osittain Helsingin ja osittain Espoon kaupungin puolella. Espoon puolen omistaa Espoon kaupunki ja se on rakentamaton. Helsingin puolella sijaitsee kolme kiinteistöä, joista hakijan 1200 m<sup>2</sup>:n suuruinen kiinteistö kattaa lähes kokonaan Helsingin puolisen alueen.

Olemassa olevat rakennukset ja purkaminen  
Olemassa oleva loma-asunto (60 k-m<sup>2</sup>), jolle ei ole rakentamisajankohtana tarvinnut hakea rakennuslupaa, pysytetään paikallaan. Hakijalta saadun tiedon mukaan rakennusta on kunnostettu/rakennettu uudelleen n. vuonna 2010. Saunalle on myönnetty rakennuslupa, talousrakennuksella ei ole rakennuslupaa. Talousrakennus (30 k-m<sup>2</sup>) ja saunarakennus (11 k-m<sup>2</sup>) puretaan.

#### Uudisrakennukset

Rakennetaan vierasmaja (29 k-m<sup>2</sup>) ja saunarakennus (13 k-m<sup>2</sup>). Saunan kohdalle idän puoleiseen rantaan rakennetaan laitur.

#### Pohjaratkaisut

Vierasmajassa sijaitsevat makuutila, tupa ja näiden välissä kylpyhuone. Pitkien julkisivujen suuntaisilta katetuilta terasseilta on sisäänkäynnit suoraan tupaan. Vierasmajan alla sijaitsee matala tuuletettu alapohjaontelo, johon kulku on lattialuukun kautta. Alapohjaontelon lattiapinta (korkeudella +0.7 m merenpinnasta) vedeneristetään.

Saunarakennuksessa sijaitsevat pukuhuone, pesuhuone ja löylyhuone. Sisäänkäynti pukuhuoneeseen sijaitsee rakennuksen lyhyellä sivulla. Löylyhuoneen lauteiden alla on tekninen tila, jossa sijaitsee lämminvesivaraaja ja sähkötaulu.

#### Julkisivut ja materiaalit

Vierasmajassa on katettu terassi sekä kaakkoon että luoteeseen. Terassien ja portaiden kaiteet ovat savulasia. Molempien rakennusten julkisivumateriaali on ristiin liimattu puulevy (CLT). Sokkeli on rapattu. Molempien katemateriaali on sirotepintainen kattohuopa. Kaikkien materiaalien väri on musta.

#### Tontin käyttö ja hulevedet

Piha-alueet säilytetään luonnontilaisina. Rakennukset sijoitetaan purettavien rakennusten paikalle. Saunarakennuksen kohdalle idän puoleiseen rantaan rakennetaan laitur (13 m x 3 m). Espoon kaupungin tonttiyksikkö ilmoittaa viestissään, että kaupunki on lisäksi vuokrannut kiinteistön terassialuetta päärakennuksen länsipuolelta omistajan käyttöön.

Molemmat rakennukset sijaitsevat loivassa rinteessä. Maastoa tasataan. Tontti viettää luontaisesti poispäin tontinrajasta ohjaten hulevesiä, jotka imeytetään tontilla. Rakennustoimenpiteillä ei vaikutusta hulevesiin.

#### Tulvakorkeus ja perustelut

Vierasmajan lattiapinta sijaitsee tasossa +2.59 ja saunan +2.719, jotka alittavat Helsingin karttapalvelun turvallisten rakentamiskorkeuksien ohjearvot. Tulvariski ei aiheuta suuria taloudellisia vahinkoja eikä vaaranna rakennusten terveellisyyttä tai turvallisuutta.

Koko luodon korkein kohta on korossa +3.17. Rakennuksen lattiakoron nostaminen esim. tasoon +3,3 tekisi rakennusten sovitamisen maisemaan hankalaksi: sokkelista tulisi ylikorkea ja rakennusten räystääskorot nousisivat, jolloin rakennuksista tulisi nykyisiä näkyvämmät kaukomaisemassa.

Hankkeeseen ryhtyvä poikkeaa tietoisesti Helsingin kaupungin määrittämän turvallisen rakentamisen raja-arvosta vastoin suosituksia, ja omalla päätöksellään ottaa riskin ja kantaa vastuun siitä mahdollisesti aiheutuvista seurauksista.

#### Paloturvallisuus:

Vierasmaja sijaitsee alle 2 metrin päässä kiinteistönrajasta, johon on saatu suostumus kiinteistön naapureilta (Helsingin kaupunki ja Espoon kaupunki).

#### Lisäselvitys

Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 29 §, Rakennusten välinen etäisyys ja perustelumuistio: Huvilan saunan välinen etäisyys on 6 metriä, joka alittaa vaatimuksen mukaisen 8 metrin etäisyyden. Etäisyyden alitus ei ole poikkeaminen, sillä asetuksen perustelumuistion 28.11.2017 mukaan: Samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevia rakennuksia voidaan paloteknisessä mielessä pitää yhtenä rakennuksena. Tämä edellyttää, että rakennukset yleensä kuuluvat samaan paloluokkaan ja muodostuva kokonaisuus alittaa tämän paloluokan yhdelle rakennukselle asettamat kerrosala- ja henkilömäärärajoitukset.

#### Lisäselvitys

Alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

**Yleiskaava 2016:**

Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne.

Sekä virkistys- ja viheralueilla että merellisen virkistykseen ja matkailun alueilla:

Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kanalta tärkeät alueet.

Tulviin varautuminen tulee ottaa huomioon meren ja vesistöjen äärelle suunniteltaessa. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan. Merkittäviä vaikutuksia aiheuttavien maankäytön muutosten yhteydessä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

**Helsingin rakennusjärjestys 18 §:stä poikkeaminen:**

Vierasmajan yksi kulmapiste on alle 2 m etäisyydellä tontinrajasta.

**Hakijan perustelu:**

Tämä ei aiheuta paloturvallisuusriskiä tai varjostushaittaa naapurille, sillä naapuritontille ei ole mahdollista rakentaa mitään. Lisäksi rakennuspaikka on hyvin pieni ja toisella puolella ollaan jo liian lähellä rantaviivaa. Kaupunkikuvallisesti sijainti mahdollisimman lähellä tontinrajaa on perusteltu.

**Helsingin rakennusjärjestys 26 §:stä poikkeaminen:**

Molemmat rakennukset sijaitsevat 20 metriä lähempänä rantaviivaa.

Hakijan perustelu:

Hyvin pienellä tontilla huvilan ja vierasmajan välillä on vain yksi vähäinen alue, jonka etäisyys rannasta täyttyy, mutta joka sijaitsee kiinni Espoon kaupungin rajassa. Uudisrakennusten on luonteva sijaita purettavien rakennusten paikalla olevan puuston säilyttämiseksi.

Valtioneuvoston asetus 241/2017 rakennuksen esteettömyydestä (mm. 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä, 4 § Ovet ja 9 § Wc- ja pesutila asuinrakennuksessa):

Rakennuksia ei ole suunniteltu esteettömiksi: sisäänkäynti on portaita pitkin eikä esteetöntä luiskaa ole, sisäovet ovat asetuksessa määrättyä kapeammat eikä wc- ja pesutiloissa ole halkaisijaltaan 1 300 millimetriä vapaata tilaa.

Hakijan perustelut:

Saareen ei ole esteetöntä yhteyttä. Ainoa kulkumahdollisuus on veneellä. Rakennusten käyttö on vapaa-ajan rakennukset, joten kenenkään elinmahdollisuudet eivät poikkeamisesta vaarannu. Esteetön mitoitus kasvattaisi hyvin pienikokoisten rakennusten laajuutta kohtuuttomasti vaikuttaen heikentävästi kaupunkikuvaa. Rakennuspaikalla on suuret korkeuserot, jonka vuoksi esteettömistä rampeista sisäänkäynneille tulisi pitkiä. Rampit olisivat kaupunkikuvallisesti haastavia ja johtaisivat olevan kasvillisuuden tuhoutumiseen.

Poikkeamat ovat todettavissa hyväksyttävästi perustelluiksi ja vähäisiksi

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
talusrakennuskerrosalaa	101	42	41	102

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	42 m <sup>2</sup>
Tilavuus	165 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

<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
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--



Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	09.05.2022
Lausunnon tulos	palautettu
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	30.05.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi kaupunginmuseosta, ympäristöpalveluista.

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

Ennen rakennustöihin ryhtymistä säilytettävät ja kaadettavat puut on merkittävä paikan päällä. Pääsuunnittelijan on yhdessä pihasuunnittelijan kanssa tarkastettava mitkä puut kaadetaan.

Loma-asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta lyhyehköksi ajaksi.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 120 §, 121 §, 122 §, 125 §, 127 §, 133 §, 150 §, 153 §, 171 §, 173 §, 174 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Paula Kinnunen  
Arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Poikkeamispäätös	1 kpl
	Rakennushankeselvitys	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Suunnittelutarveratkaisu	1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.03.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.	

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 21.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.03.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.03.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	31-0385-23-A LP-091-2022-05348
<b>Hakija</b>	Asunto-osaakeyhtiö Otavantie 3
<b>Rakennuspaikka</b>	Lauttasaari, 091-031-0108-0002 Tallbergin puistotie 8
<b>Pinta-ala</b>	3200 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10271
<b>Lainvoimaisuus</b>	1995
<b>Sallittu kerrosala</b>	5920 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	5916 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hautakangas Tomi Olavi rakennusarkkitehti ARK:sto Ky

**Rakennustoimenpide** Asuinrakennuksen maalämpölaitteiston teknisen tilan rakentaminen. Syväkeräysastioiden sijoittaminen ja jätekatoksen purkaminen.

Rakennetaan erillinen tekninen tila (32 k-m<sup>2</sup>) asuinrakennuksen maalämpölaitteistolle. Olemassa oleva jätekatos puretaan, jonka paikalle rakennetaan syväkeräysastioilla toimiva jätejärjestelmä.

Kiinteistölle rakennetaan nykyisen kaukolämmön sijaan maalämpöön perustuva lämmitysjärjestelmä, johon kuuluu 3 pumppua, kolme 1000 litran varaajaa, ja sähkökattila. Laitteiston vaatima asennuskorkeus on vähintään 2400 mm.

### Pohjaratkaisu

Teknisen tilan rakennuksessa sijaitsee maalämpölaitteisto samalla kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen lämmöntuotantoa varten. Rakennuksen eteläpäädyssä sijaitsee oleskelupergola, jonka kautta on kulku tekniseen tilaan.

### Julkisivut ja materiaalit

Rakennuksen julkisivut itään ja pohjoiseen ovat umpinaiset. Län-sijulkisivulla sijaitsee kolme lasitiilistä aukkoa. Eteläpäädyssä sijaitsee ovi tekniseen tilaan sekä ruskeaksi käsitellyt puiset pergo-

larakenteet. Pergolan lattia on liuskekivipinnoitettu. Julkisivut ovat harmaaksi rapatut. Rakennuksessa on loiva peltipulpettikatto, joka on saumattua, tummanharmaaksi maalattua peltiä.

#### Tekniset järjestelmät

Puolilämpimäksi suunniteltu tekninen rakennus lämmitetään maalämpölaitteiston hukkalämmöllä. Rakennukseen ei rakenneta koineellista ilmanvaihtojärjestelmää.

#### Tontin käyttö ja hulevedet

Teknisen tilan rakennus ja pergola on sijoitettu tontin itärajan suuntaisesti alle 3 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Tontin koillis-  
kulmasta puretaan olemassa oleva jätekatos. Paikalle rakennetaan syväkeräysastioihin perustuva uusi jätejärjestelmä. Alueen ympärille sijoitetaan olemassa olevan kasvillisuuden lisäksi uusia suojaistutuksia. Kulkutie astioille on kivituhkapintainen. Hulevesijärjestelyihin ei tehdä muutoksia.

#### Paloturvallisuus

Teknisen tilan rakennus sijaitsee alle 3 metrin etäisyydellä tontin itärajusta, nämä ulkovaipan osat palo-osastoidaan.

#### Lisäselvitys

Olemassa oleva asuinrakennus on merkitty asemakaavassa merkinnällä sr-2: Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Liitteellä "Päätöksen liite" tarkoitetaan otetta asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta.

#### Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 31108/1 As Oy Otavantie 1 haltijat huomauttavat, että hanke ei saa estää Otavantie 1:n mahdollista maalämpöhanketta.

Hakija on antanut vastineen.

Tämän luvan yhteydessä ei ole haettu lupaa maalämpökaivojen rakentamiseen, vaan se käsitellään erillisellä luvalla.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavasta poikkeamiset

Poikkeaminen asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta ja rakennusalaista.



Teknisen tilan rakennus ylittää 25 k-m<sup>2</sup> asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden 5920 k-m<sup>2</sup> ja sijoittuu kokonaan asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

Hakijan perustelut:

Kiinteistölle rakennetaan nykyisen kaukolämmön sijaan maalämpöön perustuva lämmitysjärjestelmä, johon kuuluu 3 pumppua, kolme 1000l varaajaa, ja sähkökattila. Laitteiston vaatima asennuskorkeus on vähintään 2400 mm. Laitteiston sijoittaminen olemassa olevaan lämmönjakohuoneeseen edellyttäisi kantavien rakenteiden purkamista ja uuden huoltoreitin rakentamista osittain pohjaveden korkeusaseman + 1,25 alapuolelle. Lämmönjakohuoneen lattia on korkeudella + 0,847 merenpinnan tasosta. Lattian nostaminen pohjavesikorkeuden yläpuolelle madaltaa huonetilan korkeuden 2170 mm:iin. Riittävän ääneneristyksen rakentaminen asemakaavalla sr-2 suojeltuun rakennukseen on haasteellista. Lämmönjakohuoneen tilan muoto kantavien rakenteiden sijainnin vuoksi, sekä sen pinta-ala, eivät ole riittävät maalämmön teknisen laitteiston sijoittamiselle. Rakennus toimii teknisenä tilana eikä sisällä asuin-, liike- tai varastotilaa.

Naapurit ovat antaneet suostumuksensa poikkeamalle.

Poikkeamat ovat todettavissa hyväksyttävästi perustelluiksi ja vähäisiksi.

Rakennusoikeus 5920 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	5916			5916
Talotekniikan tila		29		29

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	32 m <sup>2</sup>
Tilavuus	98 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 28.11.2022  
Lausunnon tulos puollettu

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- palotekninen suunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- 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.

Aloituskokoukseen mennessä on hankittava rakennettavuusselvitys ja varmistettava maalämpökaivojen rakentamisen hyväksyttävyyden rakennusvalvonnan talotekniikkayksikön kanssa.

Rakentamisen yhteydessä on suojattava puut ja varmistettava niiden säilyminen elinkelpoisina juuristoineen. Erityisesti on huolehdittava, ettei maalämpökaivojen rakentaminen vaurioita puustoa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 120 §, 121 §, 122 §, 125§, 127 §, 133 §, 150 §, 153 §, 171 §, 173 §, 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 02.03.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Paula Kinnunen  
Arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	4 kpl
	Naapurin suostumus	2 kpl
	Kaavoittajan kannanotto	1 kpl

Selvitys poikkeamisista

1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.03.2023, 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
- 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 21.03.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 22.03.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 22.03.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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

---

**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)