

18.04.2023

---

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 18.04.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 243-253

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 21.04.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	1-0850-23-D LP-091-2023-01610
<b>Hakija</b>	Senaatti-kiinteistöt
<b>Rakennuspaikka</b>	Kruununhaka, 091-001-0007-0013 Mariankatu 11
<b>Pinta-ala</b>	5089 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7616
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Sallittu kerrosala</b>	14200 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	14154 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	YH hallinto- ja virastorakennusten korttelialue

ark Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä osassa tonttia olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamistai

muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aiemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.

Rakennus on suojeltu vuonna 1980 valtioneuvoston päätöksellä valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla. Suojelupäätöksen tarkoituksena on turvata kohteen kulttuurihistoriallinen arvo sekä erityis- ja ominaispiirteiden säilyminen pysyvästi.

<b>Pääsuunnittelija</b>	Lehtonen Anne Johanna rakennusarkkitehti WSP Finland Oy
-------------------------	---

Lupaa haetaan muutoksille. Muutostöillä ei ole vaikutusta rakennuksen suojeltuihin osiin.

Tilaaaja on määritellyt suunnitelma-asiakirjat luokitelluiksi TLIV luokkaan. Suunnitelmat toimitetaan paperitulosteina rakennusvalvontaan.

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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 18.04.2023

---

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Heli Virkamäki  
arkkitehti  
puh. 310 26338

---

Liitteet Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.04.2023, 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 rakennusluvun 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 05.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.05.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 06.05.2028. 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.

## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	4-0889-23-P LP-091-2020-05799
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Auroranlinna
<b>Rakennuspaikka</b>	Kamppi, 091-004-0170-0002 Mechelininkatu 1c
<b>Pinta-ala</b>	4788 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12629
<b>Lainvoimaisuus</b>	2020
<b>Rakennettu kerrosala</b>	2588 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	KTY-2; Toimitilarakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Huurinainen Esa rakennusinsinööri Ramboll Finland Oy, Refurbishment and Property Survey Southern Finland

### Toimenpide

Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1980-luvulla rakennetun kolmekerroksisen asuinkerrostalon (VTJ-PRT 1030749778) ja huoltorakennuksen (VTJ-PRT 1030749789) purkamiselle.

Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.

Purkutyöselostus ja purkumateriaaliselvitys on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha (12629/2023)

Purkamisesta on ilmoitettu Helsingin kaupunginmuseolle. Kaupunginmuseo esittää lausunnossaan, että aluetta voidaan kehittää ja tiivistääkin, mutta kaavoitus ja suunnittelu tulee tehdä sen ominaispiirteiden näkökulmasta. Lausunnossaan museo ehdotti tiivistämisen ja uusien rakennusten paikaksi mm. nyt purettavaksi esitettyä 1980-luvulla rakennettua asuinkerrostaloa sekä alueen



pohjoisosassa olevia sairaalan 1980-luvun lisärakennuksia. Perusteeksi museo esitti, etteivät rakennukset ole rakennustaiteellisen arvon ja laadun osalta yhtä merkittäviä kuin alueen vanhemmat rakennukset.

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 Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 24.01.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 31.05.2022  
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).

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 uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikka ja tasata alue puretun rakennuksen osalta purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 18.04.2023

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Mikko Jokinen  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 1 kpl  
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.04.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella 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 05.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 06.05.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen,

**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

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.

## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	7-0795-23-P LP-091-2023-01738
<b>Hakija</b>	Helsingin Satama Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Ullanlinna, 091-007-9906-0102 Eteläranta 7
<b>Pinta-ala</b>	18080 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6796
<b>Lainvoimaisuus</b>	1972
<b>Alueen käyttö</b>	Ls; Satama-alue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Helminen Timo rakennusarkkitehti Siren Arkkitehdit Oy

---

**Toimenpide** Matkustajakäytävän purkaminen

Halutaan purkaa matkustajakäytävä, joka esitettiin jätettäväksi aiemmassa makasiiniterminaalille myönnetyssä purkamisluvassa (tunnus 7-1586-20-P).

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (6796/1972). Matkustajakäytävän purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota.

Asemakaavoitus esittää kannanotossaan, että Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun voittaneen ehdotuksen esitys makasiiniterminaalien rakennusosien kierrätys tai uudelleenkäytöstä tukee kaupungin HNH-tavoitteita. Asemakaavoituksen osalta purkutöissä rohkaistaan tutkimaan kierrätyskelpoisten rakennusosien käyttöä alueen rakentamisessa.

Helsingin kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa purkamishakemuksen johdosta.

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

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen. Rakennusvalvontapalvelu ilmoitti naapureille aiemman Makasiini-terminaalin purkamisen lupahakemuksen (7-1586-20-P) vireille tulosta eivätkä naapurit esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 27.03.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 27.03.2023  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 17.03.2023  
Lausunnon tulos ei lausuntoa

---

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.



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

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Purkutöissä suositellaan tutkimaan kierrätyskelpoisten rakennusosien käyttöä alueen rakentamisessa.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 18.04.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.04.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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 05.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 07.07.2023. 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.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	12-0804-23-D LP-091-2022-11233
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Kulttuuritalo
<b>Rakennuspaikka</b>	Alppiharju, 091-012-0357-0007 Sturenkatu 4
<b>Pinta-ala</b>	4762 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9897
<b>Lainvoimaisuus</b>	1995
<b>Sallittu kerrosala</b>	10000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	11789 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	YY Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue Rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus (sk)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Virkkunen Merja Anneli rakennusarkkitehti Fyra

**Rakennustoimenpide** Kulttuuritalon Alppi-salin alapohjan ja muut korjaustoimet sekä käyttötarkoituksen muutos konserttisaliksi / tapahtumatilaksi

Alppisali on valmistunut vuonna 1958 elokuvateatterisaliksi ja se on osa Alvar Aallon suunnittelemaa Kulttuuritaloa. Salissa on toiminut mm. äänitysstudio vuoteen 1991 asti. Tila peruskorjattiin vuonna 1991 arkkitehti Elissa Aallon johdolla ja muutettiin luentoauditorioksi. Pian muutostyön jälkeen rakennukseen sijoittui Teatterikorkeakoulun toimintaa; Alppisalin auditoriokalusteet poistettiin, seinäpinnat suojattiin ja rakennettiin näyttämö sekä katsomorakennelma. Toiminta loppui 2000-luvun taitteessa ja sen jälkeen tila toimi pienten teatteriryhmien harjoitus- ja esityskäytössä sekä musiikkiyhtyeiden harjoitus- ja äänitystilana. Edellisen koko kiinteistöä käsittävän peruskorjauksen yhteydessä Alppi-sali rajattiin muutostöiden ulkopuolelle. Saliosaa varten rakennettiin kuitenkin uusi IV-kone ja uudet pääkanavat IV-konehuoneesta salin seinään saakka. Tila on ollut vuonna 2013 valmistuneesta Kulttuuritalon peruskorjauksesta (I12-3535-10-D) lähtien käyttämättä.

Hankkeessa Alppisali palautetaan kokoontumistilaksi konsertti- / tapahtumakäyttöön. Salin kosteusvaurioitunut betonilattia pure-

taan ja rakennetaan uudestaan samaan tasoon. Myös kosteusvaurioitunut seinän alaosan Toja-levy ja levyrakenne puretaan. Salin kipsilevyalakatto puretaan uusien IV- ja sähköasennusten vaatimassa laajuudessa. Näyttämön kansirakenne ja etuosan Toja-levyt puretaan. Rimakaton yläpuoliset reiätetyt levyt poistetaan. Valvomotilan kevyet seinärakenteet puretaan osin. Purkutöiden aloittaminen vaurioituneiden lattian ja seinien alaosan osalta ennen rakennusluvan myöntämistä on sovittu aloitettavaksi liitettyjen selvitysten laajuudessa noudattaen ennakkoneuvottelussa määriteltyjä ehtoja (katselmus Alppisalissa 29.3.2023).

Näyttämön kansirakenne uusitaan. Katsomon lattia porrastetaan korokelattialla monikäyttöisyyden parantamiseksi. Rakenne on suunniteltu siten, että se on poistettavissa. Sivuseiniä nykyiset levyverhoukset jäävät pääosin paikoilleen. Alaosan korjaustyön aikana poistettavat levyt palautetaan. Kosteusvaurioituneet Toja-levyt korvataan rappauseristeellä ja pinta rapataan vanhan mallin mukaan. Salin purettu kipsilevykatto rakennetaan uudestaan olevaan tasoon. Puurimakatto irrotetaan, puhdistetaan ja palautetaan takaisin, kun uudet iv-asennukset on tehty. Rimakattoon asennetaan uudet tuloilman päätelaitteet sekä uudet valaisimet katossa oleville valaisinpaikoille. Suunnattavat kohdevalot säilytetään. Aulan alkuperäiset valaisimet kunnostetaan. Valvomotilan paikalle rakennetaan tarjoilualue. Yläaulan olevia wc-tiloja laajennetaan nykyisen naulakkoalueen kohdalle.

Salin ilmanvaihto uusitaan. Tuloilman uudet kanavat asennetaan alakattojen yläpuolelle ja uudet päätelaitteet kipsilevy- ja rimakattoalueille. Poistoilmakanavat ja -pätelaitteet jäävät nykyisille paikoilleen. Lautasventtiilit säilytetään ja kunnostetaan.

Alppi-salin henkilömäärä on alkuperäisessä luvassa (78-C-58) 287 hlöä (istumakatsomo). Uusi tila toimii seisomakatsomona ja suurin sallittu henkilömäärä on 340 hlöä (salin vapaa tila 170 m<sup>2</sup>, 2 henkilöä/m<sup>2</sup>). Peruskorjauksessa 2013 uusittu kiinteistön automaattinen paloilmoinjärjestelmä kattaa Alppi-salin tilat.

Alppisaliin ei ole esteetöntä yhteyttä. Sali sijaitsee kaksi kerrosta maantason alapuolella ja sinne johtaa moneen tasoon jakautuva ja polveileva, Aallon arkkitehtuurille tyypillinen tilasarja, joka on Valtioneuvoston päätöksellä suojeltu (suojeluluokka I). Liikuntaesteisille soveltuvaa esteettömyyttä ei voida toteuttaa rakennuksen arvokkaimpiin sisätiloihin kuuluvan aulan kautta ilman, että tilan rakennussuojelulain nojalla suojeltu arkkitehtoninen kokonaisuus

kärisisi. Tilanne on alkuperäisten suunnitelmien mukainen ja käyttötarkoitus ei ole muuttunut.

#### Toimitetut selvitykset

- Alppisalin purku- ja suojausselostus
- Purku- ja suojauskaavio
- Alppisalin kosteuden mittauspöytäkirja
- Alppisali lattian eristeen haitta-ainetutkimus
- Paloturvallisuuslausunto, Kulttuuritalo Alppisali, Henkilömäärä- ja paloturvallisuustarkastelu
- Kulttuuritalo, Alppisalin rakennushistoriaselvitys
- Selvitys Alppisalin ilmanvaihdosta/IV-koneesta

#### Lausunnot

Museovirasto on antanut lausunnon Alvar Aalto -säätion kanssa 24.3.2023. Kulttuuritalo on suojeltu rakennussuojelulailla, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 1989. Suojelumääräykset rakennuksen sisätilojen osalta on jaettu suojeluluokkiin:

"I, Rakennustaiteellisesti erittäin arvokas (Ia) tai rakennustaiteellisesti arvokas (Ib) tila, jossa voidaan tehdä vain ennallistavia tai käytöstä johtuvia väliaikaisia ja poistettavissa olevia muutoksia. Määräys koskee myös tilojen alkuperäisiä kiinteitä kalusteita ja valaisimia. II, Tila, jossa rakennuksen toiminnan kannalta välttämättömät muutokset ovat sallittuja. III, Rakennustaiteellisesti arvokas tila, jossa ennen suojelupäätöstä on tehty sen luonnetta oleellisesti muuttavia korjaustöitä. Tilassa tehtäviä korjaus- ja muutostöitä suositellaan tehtäväksi rakennuksen alkuperäiseen luonteeseen mahdollisimman hyvin sopiviksi, luonteeltaan palauttaviksi."

Hanketta koskevat tilat kuuluvat suojeluluokkaan I ja III. Esitetyistä toimenpiteistä valtaosa kohdistuu suojelupäätöksessä arvokkaimmiksi tulkittujen tilojen ulkopuolelle. Lipunmyyntitasolla sijaitseva, Elissa Aallon johdolla 1991 valmistunut naulakkotila muutetaan wc:ksi. Suojelupäätös ei rajoita käyttötarkoituksen muutosta, mutta sen alapuolelle tarvittavien asennusten toteutuksessa tulee varmistaa, ettei Alppi-salin tilan arkkitehtuurin tai sen alkuperäisratkaisujen palauttaminen esty. Alppi-sali ja tarkkaamot kuuluvat suojeluluokkaan III. Tarkkaamotilat ovat rakentuneet kahdessa vaiheessa 1963 ja 1991. Etuseinä saliin rakentui 1991, jolloin pidettiin merkityksellisenä pilarien saamista näkyville salin puolelle. Tarjoilu- ja tarkkaamotilojen aukkojen avaaminen suuremmiksi ja lasien poistaminen voidaan tulkita "luonteeltaan palauttavakasi".

Tarkkaamotilojen reikälevyalakatto, (1990-luvulta) esitetään säilytettäväksi. Salissa on huomattava määrä arvokkaita ja erityisiä yksityiskohtia esillä sekä katossa, takaseinällä että seinillä 1992 asennettujen suojalevytysten takana. Alakatto on toteutettu erityisen tarkan ja hienovaraisen Aallon alkuperäisen suunnitelman mukaan. Alppi-salin betonilattia toteutetaan alkuperäisten korkojen mukaisesti nousevana katsomona. Tämän päälle osaan aluetta tehdään tasalattiainen korokerakenne. Ratkaisua voidaan pitää vähäisenä poikkeuksena suojelupäätöksestä, joka on tilan toiminnan kannalta välttämätön. Salin takaosan kipsilevyalakaton avaaminen ja uudelleenrakentaminen tarvittavassa laajuudessa on mahdollista. Uusien rakenteiden tulee olla poistettavia. Museovirasto ja Alvar Aalto -säätio puoltavat hankkeen edistämistä ja lattian vaurioituneiden rakenteiden poistamista suunnitellun mukaisesti. Suojelun toteutumista ei voida todentaa pelkkien liitettyjen rakennuslupa-asiakirjojen pohjalta, joten Museovirastoa tulee edelleen kuulla jatkosuunnittelun ja toteutuksen aikana. Suunnitelmat ovat joiltain osin ristiriitaiset tai puutteelliset siten, ettei niistä voida arvioida suojelun toteutumista. Museovirasto pyytää edelleen nähtäväksi lausunnossaan kirjaamat suunnitelmat tai suunnitelmatakkennukset. Edellä esitetyin huomioin Museovirasto puoltaa rakennusluvan myöntämistä hankkeelle.

**Kuuleminen**

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

**Hankkeen laajuus**

Muutosalue 249 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

**Lausunnot**

Lausunnon antaja Alvar Aalto Säätio  
Lausunto pvm 24.03.2023  
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Museoviraston lausunto  
Lausunto pvm 24.03.2023  
Lausunnon tulos puollettu

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään



seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Lattian purun yhteydessä on selvitetävä syy salin keskiosan lattian mitattuihin korkeisiin kosteuspitoisuuksiin (88-100%). Syyn selvittyä on toteutettava tarvittavat korjaustoimenpiteet.

Poistumistievalaistuksen riittävyys (merkki - ja turvavalaistus) on tarkistettava ja tarvittaessa parannettava nykyvaatimustasolle, perusteluna tilan henkilömäärän kasvu.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemakulttuurillisia

sia arvoja tarvella ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Hakijan tulee pääsuunnittelijan edustajan avustamana perehdyttää työmaan henkilöstö rakennuksen suojeluarvoihin ennen töiden aloittamista. Työmaan koordinointiin ja valvontaan on panostettava, jotta säilytettäväksi aiotut rakennusosat säilyvät vauriotta rakennustöiden ajan. Hakijan tulee mahdollistaa pääsuunnittelijalle riittävät resurssit työmaa-aikaista valvontaa ja ohjausta varten. Urakoitsijoilta aliorakoitsijoihin on vaadittava asianmukaista erityistä pätevyyttä sekä hyvää perehdyttämistä kohteeseen ja hankkeeseen.

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

Rakennustöissä on noudatettava Museoviraston ja Alvar Aaltosäätiön lausunnon ehtoja. Korjaushankkeen dokumentoinnin ja raportoinnin sisältövaatimukset ja vastuunjako tulee olla sovittuna työmaan aloituskokoukseen mennessä.

Kokoontumistilassa (Alppisali 340 henkilöä) samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Kopio rakennuslupapäätöksestä tulee toimittaa Museovirastolle ja Alvar Aalto säätiölle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k §, 118 §, 121 a §, 125 § ja 133 / 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 18.04.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

---

Liitteet Valtakirja 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl  
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.04.2023, 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 05.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.05.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 06.05.2028. 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>	15-0892-23-D LP-091-2023-03156
<b>Hakija</b>	HUS-yhtymä
<b>Rakennuspaikka</b>	Meilahti, 091-015-0526-0009 Paciuksenkatu 1
<b>Pinta-ala</b>	175989 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12257
<b>Lainvoimaisuus</b>	2022
<b>Alueen käyttö</b>	YS/k Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kuusela Markus Ossian arkkitehti Arkkitehtiryhmä Reino Koivula Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Julkisivumuutos, pihajärjestelymuutos ja sisätilan muutos  Sairaala-alueella sijaitsevaan rakennukseen tehdään muutoksia julkisivuun ja sisätilaan. Piha-alueelle sijoitetaan autopaikka.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:  Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:  - Vastaava työnjohtaja - Iv-työnjohtaja  Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:  - iv-suunnitelmat
---------------	--

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k §, 118 §, 121 a §, 125 §, 133 § ja 135 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 18.04.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Joonas Heikkilä  
Arkkitehti

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 21.04.2023, 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 05.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.05.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 06.05.2028. 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.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	29-0846-23-C LP-091-2022-04668
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Maria Jotunintie 4-12
<b>Rakennuspaikka</b>	Haaga, 091-029-0144-0001 Maria Jotunin tie 6
<b>Pinta-ala</b>	8562 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11590
<b>Lainvoimaisuus</b>	2008
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hanhirova Olli Mikko Samuli arkkitehti ARKH arkkitehdit Oy

---

**Toimenpide** Julkisivumaalauksen toteuttaminen

Pohjois-Haagassa sijaitsevan, vuonna 1971 valmistuneen asuinkerrostalon umpinaiseen betonielementtipäätyyn tehdään ei-kaupallinen Maria Jotunin muotokuvaa esittävä seinämaalauksen eli muraali kooltaan 17 x 10 metriä. Teoksen maalaa taiteilija Maaria Jokimies.

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

---

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

Pääsuunnittelijan tulee omalta osaltaan huolehtia, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen.

Hakija vastaa kaikista toteutuksen terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvistä näkökohdista sekä seinämaalauksen huollosta.

Kiinteistön omistajan tulee palauttaa seinä alkuperäiseen asuunsa, mikäli maalauksen tai julkisivun kunto heikkenee. Rakennuk-

sen seinäpinnan uusimisen tullessa ajankohtaiseksi teosta ei tarvitse säilyttää.

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

Hakijan tulee seurata muraalin vaikutusta liikenteeseen ja ympäristön toimijoihin. Muraali ei saa aiheuttaa häiriötä tai vaaratilanteita. Jos muraalin aiheuttamia häiriöitä ilmenee, on muraali poistettava

Suunnitelman laatija (= toimenpiteen valvoja) sekä kiinteistön omistajan/haltijan edustaja (yleensä taloyhtiössä isännöitsijä) varmistavat muutostyön asianmukaisen suorittamisen ja valvovat sen. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 18.04.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Juha Sundqvist  
arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.04.2023, 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 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 05.05.2023.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	29-0875-23-D  LP-091-2022-10110
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Valkea talo
<b>Rakennuspaikka</b>	Haaga, 091-029-0103-0002 Ilkantie 4
<b>Pinta-ala</b>	16000 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8908
<b>Lainvoimaisuus</b>	1985
<b>Alueen käyttö</b>	Y Yleisten rakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kaira Mikko Juhani arkkitehti UKI Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Käyttötarkoituksen muutokset, julkisivujen muutokset sekä ikkunoiden uusiminen

Pohjois-Haagassa sijaitsevan professori Jaakko Laapotin suunnitteleman ja Suomen kuurojen liitolle vuonna 1987 valmistuneen rakennuksen C-osan 1. - 4. kerroksessa ja ullakon ilmastointikonehuoneessa tehdään korjaus- ja muutostöitä, joihin sisältyy käyttötarkoituksen muutoksia majoitustiloista koulutus- ja toimistotiloiksi sekä toimistotiloista koulutustiloiksi. Palo-osastojen rajoihin tulee eräitä muutoksia muutosten yhteydessä. Muutosalueen pinta-ala on 2672 m<sup>2</sup>.

Eteläjulkisivun 3. kerroksen hissiaulaan avautuvan ikkuna-aukon alareunaa korotetaan ja puurakenteinen ikkuna uusitaan. Itäjulkisivun päädyn ikkunaerkkeri puretaan ja rakennetaan kokonaan uudelleen. Tässä yhteydessä erkkerin ulkokulmat levenevät alkuperäisiin verrattuna. C-siiven puurakenteiset ikkunat uusitaan puuikkunoina. Eteläjulkisivun kaksi kiinteää metallirakenteista ikkunaa uusitaan kiinteiksi puuikkunoiksi. Porrashuoneen ylimmän tason ikkuna muutetaan sähkötoimiseksi savunpoistoikkunaksi. Ilmastointikonehuoneen itäsivulle avataan uudet ilmanottoaukot ja vesikatolle lisätään uusi jäähdytinlaite.



Kuuleminen 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 määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 18.04.2023

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Juha Sundqvist  
arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.04.2023, 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 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 05.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.05.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 06.05.2028. 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.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	30-0896-23-CMY LP-091-2023-00939
<b>Hakija</b>	Munkinseudun Kiinteistö Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Munkkiniemi, 091-030-0112-0007 Raumantie 1a
<b>Pinta-ala</b>	4186 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11534
<b>Lainvoimaisuus</b>	2006
<b>Alueen käyttö</b>	YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

---

<b>Toimenpide</b>	Mainosten yleissuunnitelma  Lääkärikeskusrakennuksen julkisivuille on laadittu mainosten yleissuunnitelma.  Mainoslaitteiksi asennetaan irtokirjainvalomainoksia, logoja sekä rasteroituja levypintoja valaisimineen.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:  Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:  Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia  Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Tähän mainosten yleis-
---------------	---

suunnitelmaan sisältymättömät mainoslaitteet tulee poistaa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä. Mainoslaitteiden kirkkaus tulee säätyä automaattisesti ympäristön valoisuuden mukaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Voimakkaasti välkkyvien tai muuten haitallisten liikkuvien kuvien käyttäminen on kielletty.

Rasteripintojen valaisimet tulee asentaa siten, ettei niistä aiheudu häikäisyä ympäristöön.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §.

sähköisesti allekirjoitettu, 18.04.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.04.2023, 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 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 05.05.2023.

## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	40-0883-23-P  LP-091-2023-03047
<b>Hakija</b>	XXXXX XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0186-0011 Uudisraivaajankuja 5a
<b>Pinta-ala</b>	506 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11393
<b>Lainvoimaisuus</b>	2005
<b>Sallittu kerrosala</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO; Erillispientalojen korttelialue

---

**Toimenpide** Talousrakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun talousrakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT 1022884680).

Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.

Purkukartoitus ja Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (11393/ 2005).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota.

Asemakaavoituksen kannanoton mukaan Uudisraivaajankuja 5A talousrakennuksen purkamiselle ei ole asemakaavoituksen puolesta estettä, mutta kestävän kehityksen mukaisesti asemakaavoitus esittää, että käyttökelpoiset rakennusosat toimitetaan rakennusapteekkiin, kierrätyskeskukseen tai vastaavaan ja purkujätte käsitellään asianmukaisesti.

Helsingin kaupunginmuseo pitää valitettavana, että piharakennusta esitetään purettavaksi. Piharakennukset ovat kuuluneet alueelle luonteenomaiseen rikkaaseen pihamiljööseen ja alueen ympä-

ristö köyhtyy merkittävästi, mikäli ne häviävät täysin alueelta. Museo kuitenkin katsoo, ettei Uudisraivaajankuja 5a talousrakennus ole kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti niin arvokas, ettei sen purkaminen olisi mahdollista. Museo esittää, että mahdollisten purkutöiden yhteydessä käyttökelpoiset rakennusosat kierrätetään mahdollisuuksien mukaan. Museo haluaa kommentoida tontille mahdollisesti toteuttavien uudisrakennusten suunnitelmia.

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

**Kuuleminen**

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

**Lausunnot**

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 14.04.2023  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 06.04.2023  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu hait-

taa 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 uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Käyttökelpoiset rakennusosat on toimitettava rakennusapteekkiin, kierrätyskeskukseen tai vastaavaan.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita 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, 18.04.2023

Päättäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio  
lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Lausunto	2 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.04.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.	

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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 05.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 06.05.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen,

**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

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.



## RAKENNUSLUPA

**Tunnus** 42-0817-23-A

LP-091-2021-11756

**Hakija** XXXXX  
XXXXX  
XXXXX  
XXXXX

**Rakennuspaikka** Kulosaari, 091-042-0021-0014  
Kulosaarentie 42a

**Pinta-ala** 1280 m<sup>2</sup>

**Kaava** 12487

**Lainvoimaisuus** 2018

**Sallittu kerrosala** 400 m<sup>2</sup>

**Rakennettu kerrosala** 26 m<sup>2</sup>

**Alueen käyttö** AO/s Erillispientalojen korttelialue, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja lähipalveluita.  
a Rakennusala, jolla sijaitsevan asuinrakennuksen ulkoasun tulee olla sopusoinnussa olemassa olevien rakennusten arkkitehtuurin, mittakaavan, värityksen ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen. Julkisivuaukotuksen tulee olla hallittu. Julkisivussa ei saa olla parvekkeita. Kattomuodot tulee sovittaa entisen pappilan kattomuotoon. Aumakatto ja karkea vaaleaksi slammattu tiilipinta ovat parhaita lähtökohtia suunnittelulle. Uusien rakennusten kattojen korot ja harjakorkeudet tulee sovittaa olemassa olevien rakennusten korkeuteen siten, että ne ovat selkeästi niille alisteisia. Kerroskorkeus saa olla enintään 3 metriä.

Tonteille ei saa rakentaa erillisiä piharakennuksia.

p-2 Pysäköintipaikka, joka tulee rakentaa maastomuodot huomioiden hienovaraisesti pengertäen ja/tai muurein rajaten. Mikäli pysäköintipaikka katetaan, tulee katon olla viherkatto.

RKY: Kulosaaren huvilakaupunki

**Pääsuunnittelija** Mikkola Iiro Mikael  
arkkitehti  
Arkkitehtitoimisto Iiro Mikkola Oy

Rakennustoimenpide Asuinpientalojen ( 0110 ) 2 kpl, autokatosrakennelman, tukimuurien ja aitojen sekä maalämpökaivojen 2 kpl rakentaminen. Talousrakennuksen purkaminen.

#### POIKKEAMISPÄÄTÖS

Helsingin kaupungin Rakennusvalvontapäällikkö on myöntänyt 23.03.2023 tontille poikkeamispäätöksen 42-0479-23-S, § 6. Poikkeamispäätös sallii poikkeamisen asemakaavan osoittamasta kerrosluvusta, kerrosalasta, autokatoksen rakennusalasta ja kerroksen korkeudesta.

Hallinnanjaolla jaetulle rinnemaastoiselle tontille rakennetaan kaksi eristeharkkorunkoista, aumakattoista ja julkisivuiltaan vaa-leaksi rapattua omakotitaloa: talo A ja talo B sekä autokatos. Rakennushankkeen yhteydessä puretaan tontilla oleva talousrakennus.

Talo A (VTJ-PTR 1040760553) on kaksikerroksinen, P3-luokan kellarillinen rakennus, jota ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Talo B (VTJ-PTR 1040760597) on osin kolmikerroksinen, P2-luokan kellarillinen rakennus, joka toteutetaan esteettömänä. Rakennuksen esteetön sisäänkäynti autopaikalta pääsisäänkäynnille on kellarikerroksessa ja kerrosten välille rakennetaan huoneistohissi. Lisäksi rakennuksen eteis-, aula- ja hygieniatilojen mitoitus on väljennetty esteettömyyden saavuttamiseksi.

Rakennetaan viherkattoinen autokatosrakennelma (72825 ) molempien talojen käyttöön esitettyjen suunnitelmien mukaan. Autopaikat ovat esteettömiä.

Tontille rakennetaan kaksi maalämpöjärjestelmän pystysuoraa lämpökaivoa. Maalämpöjärjestelmään liitetään rakennukset: 1040760553 ja 1040760597. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen johtotietopalvelun antama maalämmön rakennettavuus selvitykset 20211463 ja 20211464, jonka perusteella po-raaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Naapuritonttien rajoille oman tontin puolelle rakennetaan naapurien suostumuksella piha-aitoja ja tukimuureja suunnitelmien mukaisesti. Sisäänajotien vieressä oleva asemakaavassa suojelluksi merkitty vanha kivimuuri dokumentoidaan, numeroidaan ja puretaan rakennustyömaan ajaksi. Muuri ladotaan uudelleen työmaan päätyttyä.

Uudisrakentamisen yhteydessä puretaan tontilla olemassa oleva puurakenteinen talousrakennus (VTJ-PRT: 103188167J). Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on alle viisi vuotta vanha. Purkamisesta on pyydetty kaupunginmuseon kannanotto, jonka mukaan asiasta ei ole huomautettavaa.

Tontilla on puita ja kallio, jotka asemakaavan mukaan on säilytettävä, nämä on esitetty asemapiirroksessa.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta ympäristöä.

Lisäselvitys

Lupapisteeseen on toimitettu hakemuksen yhteydessä mm. seuraavat erityisselvitykset:

- Energiaselvitys 2 kpl
- LVI-suunnittelun ja -toteutuksen perusteet
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Valokuvia ympäristöstä
- kerrosalalaskelmat
- pinta-alataulukot

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Poikkeamispäätös
- Hallinnanjakosopimus
- Rasitesopimus
- Naapurin suostumus 3 kpl
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 2 kpl

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset on käsitelty erillisellä, tontille myönnetyllä poikkeamisluvalla 42-0479-23-S.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus 200 kem<sup>2</sup> rakennusalalla (a). Tontilla on 2 rakennusalaa (a).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Vanha	Uusi 400	Purku	Yhteensä 400
------------------------------------	-------	-------------	-------	-----------------

18.04.2023 § 252 60

	talousrakennuskerros- alaa	26	26	0
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		44	44
Autopaikat	Yhteensä	2		
	Rakennetaan	2		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	687 m <sup>2</sup>
Tilavuus	2260 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P2 / P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-  
suudesta  
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-  
suudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	10.02.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	21.09.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	17.11.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- purkamissuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma
- louhintapiirustus

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Ennen purkutöihin ryhtymistä on rakennusvalvontapalveluun tehtävä aloittamisilmoitus.

Aloituskokous on pidettävä ennen louhintatöihin ryhtymistä. Puiden säilyminen on huomioitava kaivu- ja louhintatyösuunnitelmissa. Louhintatöiden valmistelussa tulee huomioida lähellä olevien rakennusten perustamistavat, jotta louhintatyöt eivät vaurioita

ympäröiviä rakennuksia. Alueella rakennettaessa syntyvää louhe-kiveä tulee ensisijaisesti käyttää tonteilla esim. kivimuureissa, maastonmuotoilussa tai kiveyksissä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan, työmaasuunnitelma ja työmaan liikennejärjestely-suunnitelma.

Rakennuksen maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä tontille rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Raja-aidan ja -muurin sijoitus omalle tontille on varmistettava. Sijaintikatselmus tilattava aidoille ja tukimuureille kaupunkimittauspalvelusta.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava lupapisteeseen hyväksyttäväksi rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdilla.

Säilytettäväksi merkittyjen puiden rungot ja juuristoalueet on suojattava asianmukaisesti työmaan ajaksi, eikä puiden juuristoalueilla saa varastoida mitään.

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Ennen pihan lopullisiin tasaustöihin ryhtymistä tulee lupapisteesseen toimittaa päivitetty hulevesisuunnitelma.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä 150 d §. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksymänä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä 150 c §.

## MAALÄMPÖ

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin

poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.  
Ilmoitus tehdään sähköpostiin  
"kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi".  
Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä po-  
raustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus  
on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta  
reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta  
sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön  
omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saa-  
mansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esi-  
tetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä var-  
ten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon um-  
peuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen  
edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen  
mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys  
kaupunkimittauspalveluilla.

#### Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden  
ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä  
aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä  
ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai huleve-  
siviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään,  
tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai  
muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei  
se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallit-  
semattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä.  
Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdolli-  
simman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantu-  
misriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää ety-  
leen- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti  
tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti  
radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien  
läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit  
soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

Sisäänajotien vieressä oleva asemakaavassa suojelluksi määrätty vanha kivimuuri tulee dokumentoida ja numeroida ennen purkamista rakennustyömaan ajaksi. Muuri tulee rakentaa huolellisesti uudelleen rakennustyömaan päätyttyä. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa että työsuoritukseen kiinnitetään riittävästi erityisosaimista, jottei lopputulos ole epäsiisti ja myöhemmin vaikeasti korjattava.

**Päätöksen perustelut** Hanke on poikkeamispäätöksen mukainen. Hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 18.04.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat



Käsittelijä Mari Kastio  
arkkitehti

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.04.2023, 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 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 05.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.05.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 06.05.2028. 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

**Tunnus** 42-0835-23-A

LP-091-2021-11753

**Hakija** XXXXX  
XXXXX  
XXXXX  
XXXXX

**Rakennuspaikka** Kulosaari, 091-042-0021-0015  
Kulosaarentie 44a

**Pinta-ala** 501 m<sup>2</sup>

**Kaava** 12487

**Lainvoimaisuus** 2018

**Sallittu kerrosala** 200 m<sup>2</sup>

**Alueen käyttö** AO/s Erillispientalojen korttelialue, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja lähipalveluita.  
a Rakennusala, jolla sijaitsevan asuinrakennuksen ulkoasun tulee olla sopusoinnussa olemassa olevien rakennusten arkkitehtuurin, mittakaavan, värityksen ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen. Julkisivuaukotuksen tulee olla hallittu. Julkisivussa ei saa olla parvekkeita. Kattomuodot tulee sovittaa entisen pappilan kattomuotoon. Aumakatto ja karkea vaaleaksi slammattu tiilipinta ovat parhaita lähtökohtia suunnittelulle. Uusien rakennusten kattojen korot ja harjakorkeudet tulee sovittaa olemassa olevien rakennusten korkeuteen siten, että ne ovat selkeästi niille alisteisia. Kerroskorkeus saa olla enintään 3 metriä.

Tonteille ei saa rakentaa erillisiä piharakennuksia.

p-1 Pysäköintipaikka, joka sijoitetaan maastomuodot huomioiden hienovaraisesti pengertäen ja/tai muurein rajaten.

RKY: Kulosaaren huvilakaupunki

**Pääsuunnittelija** Mikkola Iiro Mikael  
arkkitehti  
Arkkitehtitoimisto Iiro Mikkola Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (0110), tukimuurien ja aitojen sekä maalämpökäivon rakentaminen

Rinnemaastoiselle tontille rakennetaan eristeharkkorunkoinen, aumakattoinen ja julkisivuiltaan vaaleaksi rapattu omakotitalo (käyttötarkoitukseluokka 0110). P3-luokan rakennus on kaksikerroksinen ja siinä on kellari.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontille rakennetaan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Maalämpöjärjestelmään liitetään rakennus: 1040760542. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen johtotietopalvelun antama maalämmön rakennettavuusselvitys: 20211465, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Naapuritonttien rajoille oman tontin puolelle rakennetaan naapurien suostumuksella piha-aitoja ja tukimuureja esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

#### Kuuleminen

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

Naapuritontin 091-42-42021-6 haltija on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:

Naapuri on antanut 17.12.2022 suostumuksensa aiempaan rakennusalan ylitykseen puolella metrillä sekä pohjoiseen että länteen.

Suunnitelmien muututtua auton kääntöpaikan järjestämiseksi omalla tontilla 91-42-32-15, naapuri ei ole viranomaiskuulemisen yhteydessä 15.3.2023 päivätyssä kirjeessään suostumustaan antanut ja on esittänyt huomautukseensa, että rakennuksen siirto tulisi vaikuttamaan alueen pihapiirien avoimuuteen ja näkyymiin. Naapurin näkemyksen mukaan kaavan mukainen rakennusten sijoittelu antaa selvästi väljemmän vaikutelman ja sopii ympäristöön huomattavasti paremmin sekä huomioi paremmin vanhan suojelun paloaseman.

Hakija on vastineessaan esittänyt, että siirrolla ei ole kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti merkitystä eikä sillä saavuteta maisemallista hyötyä tai aiheuteta maisemallista haittaa naapureille. Sijoittamalla rakennus suunnitelmien mukaisesti asemakaavan rakennusosalasta poiketen saadaan toteutettua asemakaavassa huomioimatta jäänyt auton kääntyminen omalla tontilla ja mahdollistetaan siten tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Hakija on esittänyt vastineessaan ympäristöleikkauksen yhdenmukaisin korkeusjärjestelmin (N2000) osoittaen, että naapurikerrostalo sijaitsee etäällä, käsillä olevan tontin pohjoispuolella ja sille tulevan asuinrakennuksen takana, niin korkealla rinteen päällä, että naapurikerrostalon ensimmäisen asuinkerroksen lattia on merkittävästi tulevan asuinrakennuksen aumakaton harjakorkeuden yläpuolella ja että haetulla vähäisellä poikkeamisella ei ole vaikutusta kyseisen naapurin etuun.

Naapureilla ei ollut muuta huomautettavaa.

Yleisesti naapuritontin 091-42-42021-6 haltija ei koe tulleen kuulluksi asemakaavan laatimisen yhteydessä. Rakennusvalvontapalvelut ei ota kantaa oman toimivaltansa ulkopuolella oleviin, maankäytön suunnittelun prosesseihin.

#### Poikkeamiset perusteluineen

1) Rakennus ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 2000mm lännen ja 500mm pohjoiseen suuntaan. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että näin saadaan toteutettua asemakaavassa huomioiden oleva auton kääntäminen omalla tontilla.

Ylitystä voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna tontin tarkoituksenmukaisen käytön toteutumiseksi. Asemakaavoitus on lausunnossaan 12.4.2023 puoltanut vähäistä poikkeamista.

2) Poiketaan asemakaavassa määritellystä 3m kerroskorkeudesta rakennuksen 1.kerroksen osalta. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asemakaavassa määriteltyä suurempi kerroskorkeus 1. kerroksessa tukee tämän luonteeltaan erityisen rakennuspaikan vaatimaa laatutasoa uudisrakennuksissa. Kerroskorkeuden ylittäminen kompensoidaan muotoilemalla yläpohjan rakenteet leikkauspiirustuksessa esitetyllä tavalla siten, että rakennuksen vesikatkon räystäskorko ei suuremman kerroskorkeuden vuoksi nouse verrattuna asemakaavan mukaisella kerroskorkeudella toteutettuun ratkaisuun.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus Rakennusoikeus 200 kem<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

18.04.2023

§ 243

72

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		200		200
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		15		15
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Yhteensä	1			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	326 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1120 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta  
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm	12.04.2023
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	29.04.2022
Lausunnon tulos	lausunto

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:



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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokous on pidettävä ennen louhintatöihin ryhtymistä.

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

Rakennuksen maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä tontille rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.

Louhintatöiden valmistelussa tulee huomioida lähellä olevien ra-

kennusten perustamistavat, jotta louhintatyöt eivät vaurioita ympäröiviä rakennuksia.

Alueella rakennettaessa syntyvää louhekeivää tulee ensisijaisesti käyttää tonteilla esim. kivimuureissa, maastonmuotoilussa tai kiveyksissä.

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava lupapisteeseen hyväksyttäväksi rakennusvalvonnan maisemaarkkitehdilla. Säilytettäväksi merkittyjen puiden rungot ja juuristoalueet on suojattava asianmukaisesti työmaan ajaksi, eikä puiden juuristoalueilla saa varastoida mitään.

Raja-aidan sijoitus omalle tontille on varmistettava. Sijaintikatselmus tilattava aidoille ja tukimuureille kaupunkimittauspalvelusta.

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.

#### MAALÄMPÖ

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

"kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi".

Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen

edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspäätöksillä.

#### Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana liitteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

#### Päätöksen perustelut

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 18.04.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio  
arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rasitesopimus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Naapurin suostumus	2 kpl
	Kaavoittajan kannanotto	1 kpl
	Maalämmön rakennettavuusselvitys	1 kpl
	Naapurin huomautuskirje	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.04.2023, 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 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 05.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.05.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 06.05.2028. 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.