

11.05.2023

---

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 11.05.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 304-314

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 16.05.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

### Tunnus

4-1028-23-D

LP-091-2022-10833

### Hakija

Asunto-Osakeyhtiö Simonlinna c/o Oiva Isännöinti Oy

### Rakennuspaikka

Kamppi, 091-004-0068-0012  
Annankatu 31-33

### Kaava

10519

### Lainvoimaisuus

1997

### Alueen käyttö

KA; Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue.

sr-2; Suojeltava rakennus. Rakennusta ei kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

### Pääsuunnittelija

Jääskeläinen Päivi Maria  
arkkitehti  
Casas Nordic Oy

### Rakennustoimenpide

Asunnoiksi palauttaminen

Toimistorakennuksen 2. kerroksessa toimistotila palautetaan asunnoiksi ja jaetaan asuinhuoneistoiksi B14, B15, B16 ja D68 sekä 4. kerroksessa toimistotila palautetaan asunnoiksi ja jaetaan asuinhuoneistoiksi A6a, A6b, B20, B21 ja B22. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyillä palo-osastoivilla ja ääntä eristävillä rakenteella.

Lisäksi tehdään tilamuutoksia ja rakennetaan uusia märkätiloja.

Asuinhuoneistoissa on koneellinen poistoilmanvaihto.

Asuinhuoneistoille on osoitettu irtaimistovarastot.

### Kuuleminen

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

#### 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

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2023

---

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Mikko Jokinen  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.05.2023, 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 30.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.05.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 31.05.2028. 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.

---

**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

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	6-1069-23-C LP-091-2023-01658
<b>Hakija</b>	Kiint. Oy Halkolaituri
<b>Rakennuspaikka</b>	Eira, 091-006-9903-0104 Merisatamanranta 10
<b>Kaava</b>	10800
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Sallittu kerrosala</b>	6728 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4268 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	VP Puisto
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lommi Jukka Rafael arkkitehti Arkkitehtitoimisto Tiuri & Lommi Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Julkisivumuutos
-------------------	-----------------

Meren rannalla sijaitsevan kahvilarakennuksen puinen julkisivupinta muutetaan kuitusementtiverhoukseksi. Värisävy säilyy valkoisena.

Toimenpide on jo osittain ilman toimenpidelupaa toteutettu ja jää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattavaksi. Julkisivupinnan strukturointi ei tyyliltään täysin vastaa kaupunkikuvallisesti arvokkaan ympäristön rakennukselle asettamia vaatimuksia, mutta täyttää silti luvan myöntämisen edellytykset.

<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.
-------------------	---

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:
---------------	--

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia



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

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

Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Heta Timonen  
Arkkitehti

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 16.05.2023, 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 30.05.2023.

## RAKENNUSLUPA

**Tunnus** 8-1048-23-D  
LP-091-2023-01054

**Hakija** Asunto Oy Luotsikatu 4

**Rakennuspaikka** Katajanokka, 091-008-0148-0004  
Luotsikatu 4

**Kaava** 8340  
**Lainvoimaisuus** 1984  
**Alueen käyttö** AK; Asuinkerrostalojen korttelialue

### SR-2;

Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvan kannalta tai muusta niihin verrattavasta syystä arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä rakennuksessa saa suorittaa sellaisia purkamis- ja muutostöitä, jotka turmelevat kadunpuoleista julkisivua, julkisivun osan muodostavaa vesikattoa tai porrashuoneiden rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksessa suoritettavia korjaus- ja muutostöitä tehtäessä on rakennuslupaviranomaisen erityisesti katsottava, että rakennuksen arvo säilyy.

**Pääsuunnittelija** Penttinen Mika Jorma  
arkkitehti

---

**Rakennustoimenpide** Käyttötarkoituksen palauttaminen asuinkäyttöön ja viideksi asuinhuoneistoksi jakaminen

Vuonna 1900-luvulla rakennetun asuinrakennuksen 2. kerroksessa sijaitsevat toimistotilat (A1 ja B9) palautetaan asuinkäyttöön ja jaetaan viideksi asunnoksi A22, A23, B24, B25 ja B26 palo-osastoivilla ja ääntä eristävillä rakenteilla, noudattaen pääosin vanhaa huoneistojakoa. Kantaviin rakenteisiin ei tehdä muutoksia. Julkisivuihin ei tehdä muutoksia. Välipohjan paloturvallisuutta ja akustiikkaa parannetaan katon 2-kertaisella ripustetulla kipsilevytyksellä.

Asunnosta B25 aiemmin umpeen muurattu oviaukko porrashuoneeseen B sekä asunnosta A23 aiemmin umpeen muurattu oviaukko porrashuoneeseen C avataan ja niihin asennetaan vastavat ovet kuin huoneistoissa B24 ja B26. Asuinhuoneistojen ovet

A-porrashuoneeseen uusitaan siten, että ovien pintarakenne toteutetaan alkuperäisten ovien kaltaisena. Nykyiset 40-luvulla lisätty ovi ja viereiset lasitiiliseinät puretaan ja korvataan vastaavilla peiliovilla kuin asuinhuoneistojen B24 ja B26 ovet. Värisävy ovissa kuten porrashuoneen alkuperäiset ovet.

Lisäksi tehdään keittiö-, märkätila- ja väliseinämuutoksia. Rakennuksessa on parhaillaan menossa linjasaneeraus. Linjasaneerausurakoitsija toteuttaa työt linjasaneerauksen yhteydessä. Asunnoissa on painovoimainen ilmanvaihto.

Asuntojen irtaimistovarastot osoitetaan ullakolta.  
Polkupyöräpaikat osoitetaan pihalta ja kellaritiloista.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Hormipiirustus
- Selvitys huoneisto-ovista
- Helsingin kaupunginmuseon viesti porrashuoneovista
- Hankeselostus

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Hakija on pyytänyt sähköpostikannanottoa Helsingin kaupunginmuseosta. Kaupunginmuseon sähköpostin mukaan Luotsikatu 4 on arvokiinteistö, jolla on pitkä ja monipolvinen historia. Kohde kuuluu Katajanokan jugendkohteiden suojelualueeseen, ja siihen kohdistuu rakennussuojelumerkintä sr-2, jonka piirissä ovat myös kohteen porrashuoneet. Menneisyyden toimistomuutokset kohteessa ovat heijastuneet myös porrashuoneen tilarakenteeseen, vaikkakin yleisesti yksityiskohtien säilyneisyys ja ennallistus on ylläpitänyt sen arvoa kiitettävällä tavalla. Porrashuoneen alkuperäisen muodon palauttaminen ei ole enää mahdollista, mutta ennallistavat toimenpiteet ovat kuitenkin suotavia muutosten yhteydessä. Esittämämme toimenpiteet ovat museon kannan mukaan suojelumerkinnän tavoitteen mukaisia, ja suunnittelua voidaan niiden osalta edistää. Mikäli muutoksista järjestetään ovirakenteen mallikatselmuksia, osallistuu museo katselmuksiin.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

---

Lisäselvitys	Tunnuksella 8-2801-22-D on myönnetty rakennuslupa asuinkerrostalon kvv-laitteiden ja märkätilojen peruskorjaukselle.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Hankkeen laajuus	
Muutosalue	500 m <sup>2</sup>
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- 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.

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

Ennen aloitusilmoitusta on toimitettava rakennedetailit asuntojen välisen seinän liittymistä niin lattiaan kuin kattoonkin.

Uusien asuntojen on täytettävä asumisterveysasetuksen säännökset.

Helsingin kaupunginmuseon edustaja on kutsuttava ovirakenteen mallitarkastukseen.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2023

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Virpi Behm-Vartio  
lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl
	Lausunto	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.05.2023, 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 30.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.05.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 31.05.2028. 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>	13-1070-23-D LP-091-2023-02219
<b>Hakija</b>	Bostads Ab Helsingfors Hesperia­gatan 10
<b>Rakennuspaikka</b>	Etu-Töölö, 091-013-0448-0010 Eteläinen Hesperian­katu 10
<b>Pinta-ala</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7457
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Sallittu kerrosala</b>	1510 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	2351 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Ak, asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sucksdorff Björn Niklas arkkitehti

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Käyttötarkoituksenmuutos liikehuoneistosta asuinhuoneistoksi  Käyttötarkoituksenmuutos liikehuoneistosta asuinhuoneistoksi. Kolmannen kerroksen huoneisto A 16 on alunperin ollut asuntoa, mutta myöhemmin muutettu liiketilaksi. Nyt huoneisto palautetaan takaisin asuinhuoneistoksi. Asunnoksi muutettava huoneisto on yhtiöjärjestyksen mukaan 74 m <sup>2</sup> . Huoneistolle varataan irtaimistovarasto rakennuksen kellarista. Varasto vastaa kooltaan muiden asuinhuoneistojen irtaimistovarastoja.
<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 määräyksiin:  Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:  Rakennusvalvonnalta: - aloittamisilmoitus - loppukatselmus
---------------	--

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Sampo Sälevara  
Arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.05.2023, 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 30.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.05.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 31.05.2028. 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.

---

**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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	14-1034-23-D LP-091-2023-01022
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Töölönkatu 30b
<b>Rakennuspaikka</b>	Taka-Töölö, 091-014-0463-0008 Töölönkatu 30b
<b>Pinta-ala</b>	704 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12290
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	1410 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1750 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Ak, Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sillanpää Jukka Eero rakennusarkkitehti Doventus Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalossa linjasaneeraus, ikkunoiden uusiminen, sisäpuolisia muutoksia ja jäteastioiden uusiminen piha-alueella.

### LINJASANEERAUS

Linjasaneerauksessa kohteen ilmanvaihto uusitaan keskitettynä ilmanvaihtona ja rakennetaan uudet ilmanvaihtokonehuoneet ulkolle. Vesijohdot uusitaan.  
Kohde on tarkoitus liittää kaukokylmään.

### TILAMUUTOKSET

Kohteessa kellarissa, ullakolla ja asunnoissa tehdään tilamuutoksia. Osaan asunnoista tehdään keittiömuutoksia sijainnin ja kalusteiden osalta.  
Ullakolta puretaan sauna-, kylmäkomero ja wc- ja siivoustiloja ja rakennetaan uudet iv-konehuoneet ja varasto.  
Kellarissa toteutetaan pyöräsuojan siirto ja laajennus sekä varastotilojen muutoksia.  
Kellarin ulkoporras uusitaan.

Muutosten yhteydessä tehdään kantavien rakenteiden tarkistuksia, kuten ullakolle tulevien uusien iv-koneiden kannatusselvitys.



#### IKKUNOIDEN UUSIMINEN

Rakennuksen ikkunat uusitaan. Töölönkadun puoleiset ja päädyn ikkunat uusitaan edelleen puuikkunoina, niiden materiaali muutetaan tammeksi. Pihanpuolen ikkunat uusitaan puualumiini-ikkunoina.

#### PALOTEKNISET MUUTOKSET

Palo-osastointimuutoksia teknisissä kuiluissa.

#### SAVUNPOISTO

Savunpoisto asunnoista ikkunoiden kautta sekä porrashuoneesta ulko-ovien ja tuuletusparvekkeiden ovien kautta.

#### KERROS- JA MUUTOSALAT

Rakennusoikeus 1410 k-m<sup>2</sup>, käytetty kerrosala 1750 m<sup>2</sup>, kokonaisala 2167 k-m<sup>2</sup>. Kerros- tai kokonaisala eivät muutu.

#### PIHA-ALUEMUUTOKSET

Piha-alueella muutetaan jätepestettä, jäteastiat uusitaan palosuoja-astioina.

Olevaa piharinnettä leikataan jätepesteen muutoksen kohdalla.

Poikkeamiset perusteluineen

Ei poikkeuksia.

---

#### 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 pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2023

**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

Päätäj ä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelij ä Sampo Sälevara  
Arkkitehti

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.05.2023, 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 30.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.05.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 31.05.2028. 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.

---

**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

---

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	16-1052-23-D LP-091-2023-03046
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Aurum c/o Helsingin Seudun Isännöitsijät.
<b>Rakennuspaikka</b>	Ruskeasuo, 091-016-0711-0009 Tilkankatu 12
<b>Pinta-ala</b>	3434 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10675
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Alueen käyttö</b>	A Asuinrakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Haikonen Jonna rakennusarkkitehti Planera Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Katosten rakentaminen  Kahden asuinkerrostalon yhteensä kahteen sisäänkäyntiin rakennetaan katokset.  Katosten rakenteet ovat terästä.  Rakennukset on toteutettu myönnetyn rakennusluvan 16-600-03-A mukaisella tavalla. Rakennusten alkuperäinen suunnittelija on puoltanut esitettyä suunnitelmaa.
<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:  Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:  - Vastaava työnjohtaja
---------------	--

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- 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.

Erytysuunnitelmaa koskevalla lupamääräyksellä "Detaljisuunnitelmat" tarkoitetaan rakennussuunnittelijan laatimaa katosten yksityiskohtaista suunnitelmaa, jonka mukaan toteutus tulee tehdä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2023

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.05.2023, 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 30.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.05.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 31.05.2028. 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.

---

**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

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	20-1064-23-BM  LP-091-2023-02333
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Porkkalankadun Tornin c/o Genesta Property Nordic
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0787-0004 Porkkalankatu 3
<b>Pinta-ala</b>	6272 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11890
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Alueen käyttö</b>	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Brander Virve Helena rakennusarkkitehti F6 Arkkitehdit Oy

---

**Toimenpide** Rakentamisen aikaisia muutoksia rakennuslupaan 20-3257-19-B

Rakennuslupa 20-3257-19-B on myönnetty vuonna 1986 valmistuneen toimistorakennuksen 1.-2. kerrosten muutoksille.

Muutoslupaa haetaan seuraaville muutoksille:

**Muutosalue 1:**

Käyttötarkoituksen muutos toimistosta liiketilaksi sekä keittiön ja varastotilojen rakentaminen.

**Muutosalue 2:**

Käyttötarkoituksen muutos liiketilasta toimistoksi.

**Ennakkolausunnot:**

Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden elintarviketurvallisuusyksikkö on antanut 16.3.2023 lausunnon koskien catering-keittiötilaa. Lausunnossa ei ollut huomautettavaa.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavasta ja säännöksistä on esitetty rakennusluvassa 20-3257-19-B. Uusia poikkeuksia ei ole esitetty.

Rakennusoikeus 16 000 k-m<sup>2</sup>, josta 5% saa käyttää myymälätiloja varten

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa	16440			16440
Autopaikat	Rakennetut	121			
	Yhteensä	121			

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Muilta osin rakennustyössä on noudatettava lupapäätöksessä 20-3257-19-B annettuja lupamääräyksiä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2023

**Päätöksen tekijä**

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

11.05.2023

§ 310

38

---

Käsittelijä Juha Sundqvist  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.05.2023, 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 30.05.2023.



## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	20-1067-23-DM LP-091-2023-01607
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Porkkalankadun Tornin c/o Genesta Property Nordic
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0787-0004 Porkkalankatu 3
<b>Pinta-ala</b>	6272 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11890
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Pääsuunnittelija</b>	Brander Virve Helena rakennusarkkitehti F6 Arkkitehdit Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Rakentamisen aikaisia muutoksia rakennuslupaan 20-0112-19-D  Rakennuslupa 20-0112-19-D on myönnetty vuonna 1986 valmistuneen toimistorakennuksen 3.-8. kerroksen muutoksille.  Muutoslupaa haetaan seuraaville muutoksille: - 4.-8. kerrosten ilmastointikuiluja ei toteuteta ja niiden edellyttämät paloalueen rajat poistuvat - 4. kerroksessa porrashuoneiden palosulkumuutoksia ei toteuteta
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset on esitetty rakennusluvassa 20-3257-19-B. Uusia poikkeuksia ei ole esitetty.

### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa	16440			16440

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Muilta osin rakennustyössä on noudatettava lupapäätöksessä 20-0112-19-D annettuja lupamääräyksiä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2023

**Päätätjä**

Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä**

Juha Sundqvist  
arkkitehti

---

**Liitteet**

Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.05.2023, 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 30.05.2023.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	33-1060-23-A  LP-091-2022-09404
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX Erascon Oy XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0045-0006 Estetie 10
<b>Pinta-ala</b>	1819 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11075
<b>Lainvoimaisuus</b>	2003
<b>Sallittu kerrosala</b>	455 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Jylkäs Janne Aate Johannes arkkitehti Jylkäs Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Neljän asuinpientalon (rakennusten käyttötarkoituksenluokka 0110) ja autokatosten/varastojen (1911) rakentaminen sekä kahden rakennuksen purkaminen

Erillispientalojen korttelialueella, omalla tontilla, haetaan lupaa rakentaa neljä kaksikerroksista, puurakenteista, lautaverhoiltua omakotitaloa ja neljä autokatosta, sekä purkaa tontilla olemassa olevat vanhat rakennukset. Autokatosten yhteydessä on varasto.

**Pohjaratkaisu:**

Pohjakerroksessa on keitto-, ruokailu- /oleskelutila, pesutilat ja yksi makuuhuone.

Toisessa kerroksessa on kaksi makuuhuonetta, sauna ja pesutilat.

Rakennuksen kattomuoto laskee oleskelutilaa kohti, jossa on korkeampaa huonekorkeutta.

**Julkisivut:**

Omakotitalot ovat kaksikerroksisia, puuverhoiltuja ja pääosin tummaa vaakalaudoitusta, kun taas sisäänvedettyjen ulkotilojen julkisivut ovat vaaleaa pysty-laudoitusta. Rakennuksilla on peltiset epäsymmetriset mustat harjakatot. Talon isot ikkunat ja ulkoterassit aukeavat luode-kaakko-suuntaan.

**Hulevedet:**

Hulevedet ja kattovedet ohjataan tontilta kallistuksia tai painanteita pitkin hulevesikaivoihin. Hulevedet viivytetään viivytyksrakenteissa ennen hulevesiverkostoon johtamista.

**Tontin käyttö:**

Tontti toteutetaan hallinnanjakosopimuksella neljällä hallinta-alueella ja yhteisalueella. Rakennuksista yksi avautuu Estetien suuntaan ja kolme luoteeseen, puiston suuntaan. Sijoittelulla saadaan minimoitua kulkuväylät ja ajoväylät, jolloin tontille saadaan mahdollisimman paljon vehreyttä, istutuksia ja vettä läpäisevää pintaa.

Rakennukset ovat pääosin palo-osastoitu toisia rakennuksia vastaan molemmin puoleisella palo-osastoinnilla, joka on esitetty pääpiirustuksissa.

Autopaikoista pääosa on autokatoksissa. Autokatoista 2 kpl sijaitsee 4m etäisyydellä asuinrakennuksesta, jolloin osastointia asuinrakennuksen ja autokatoksen välille ei ole esitetty. Kaksi autokatosta sijaitsee alle neljän metrin etäisyydellä asuinrakennuksesta, jolloin asuinrakennuksen seinä on palo-osastoitu.

**Esteettömyys:**

Asunnot ovat esteettömiä ja sisäänkäynneille päästään esteettömästi. Sisääntulokerros on esteetön selviytymiskerros. Yläkertaan johtavan portaan vieressä on seinä, johon mahdollisesti asennetaan henkilönostin tarvittaessa. Asuinpientaloissa on huomioitu Helsingin kaupungin hyväksymä vähäinen poikkeama kerrosalan ylityksestä.

**Erityisselvitykset:**

Tontin olemassa oleva kasvillisuus ja puusto on hyvin rehevöitynyttä ja pääosin pienikasvuista. Tontin reuna-alueilla sijaitsee puustoa. Puustoa säilytetään tontin reuna- ja istutettavaksi/ säilytettäväksi osoitetulla tontin alueella puuston kunnan ja sijainnin mukaan. Puustosta on teetetty erillinen arboristin selvitys.

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (2018).

Rakennuksesta on teetetty ääneneristys selvitys.

Talot tulevat omaan käyttöön.

#### Kuuleminen

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

Naapuritontin 91-33-45-5 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset.

"Hei rakennusvalvonta.

Katselin hakemusta ja siinä olisi hyvä olla kasviaita merkattuna Estetie 8 suuntaan. Nykyinen orapihlaja on rajalla huono näköeste talviaikaan. Ainakaan kuvasta aita ei minulle näkynyt."

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän vastine:

"Asemakaavan mukaan tontit on aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta sivuiltaan pensasaidalla tai vähintään 80cm ja enintään 120 cm korkealla säleaidalla, johon liittyy pensasaita. Keskustelimme naapurin kanssa ja sovimme, että istutetaan rajalle tuija-aita.

Naapuritontin 91-33-45-5 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset.

Aihe 1:

Piirustusten perusteella näyttää, että kyseisen tonttialueen maanpinta kohoaa korkeammaksi kuin se nykyisellään on. Sateella ja lumien sulaessa vesiä valuu runsaasti kallistuksista johtuen Estetieltä länsipuolen tontille ja Estetie 8:n pihatielle. Estetie 8 ja 10 välissä on pienimuotoinen oja, joka laskee lopulta urheilukentän puoleiseen ojaan.

Rajalla kulkee myös maanalainen putki Estetieltä urheilukentän ojaan. Vaarana on, että hulevesien määrä Estetie 8:n puolella lisääntyy hankkeen vuoksi.

a. Miten varmistetaan, ettei hankkeen tontilta valu vesiä Estetie 8:n puolelle?

b. Piirustuksista ei käy ilmi hankkeen ja Estetien välisen ojan kohdalo. Tontin korotus ja ojan tukkiminen lisäävät Estetieltä tulevan veden määrää. Miten varmistetaan, ettei Estetieltä valu nykyistä enempää vesiä Estetie 8:n pihalle?

Aihe 2:

Mistä alkaen 5% rakennusoikeuden ylitys on "vähäinen"? Tontin pinta-ala 1819 m<sup>2</sup> ja 0,25 suhdeluku antaisi rakennusoikeutta 455 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeutta on 476 k-m<sup>2</sup>, joten lisäneliöitä on 21 k-m<sup>2</sup>. Miten määritellään "vähäisyys" ja voiko saman lisäoikeuden saada naapuriinkin?

Onko "vähäisen" määrittelystä virallinen ohje tai päätös vai onko kyseessä vain tähän hankkeeseen liittyvä kauniisti sanottuna hyvä veli -päätös?

Aihe3:

Onko peittopinta-alan "vähäinen" ylitys jonkin ohjeen mukainen vai aiheen 2 tapaan tehty hankekohtainen päätös?"

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän vastine:

"Aihe 1:

Tontin pinta on melko tasainen, mutta aaltoilee loivasti. Rakennusten korkeusasema on sovitettu mahdollisimman hyvin olemassa olevan maanpinnan mukaiseksi. Maanpinta on muotoiltu siten, että maanpinta viettää rakennuksista pois päin.

Tästä ja maanpinnan aaltoilusta johtuen osalle tontin kohdista tulee matalia täyttöjä, jotta hulevedet saadaan ohjattua oikein. Asemapiirrosta on päivitetty siten, että olemassa olevat tontin korot ovat selvemmin esillä.

Rakennettavan tontin pihan muotoilu on suunniteltu siten että maanpinta viettää taloilta pois päin tontin rajan lähellä oleviin painanteisiin. Painanteitten kautta vedet ohjataan painanteissa oleviin hulevesikaivoihin. Kaivojen kautta hule-



vedet johdetaan viivytyrakenteeseen ja viivytyrakenteesta kadulla olevaan hulevesiverkkoon. Pihan vesiä ei ohjata puistoon tai puiston puoleiseen ojaan.

Rakennettavan tontin puolelle ei ole suunniteltu maanalaista putkea ojaan. Olemassa-oleva putki jätetään paikalleen.

Estetie 8 puolella sijaitsee tontin sisäpuolella hulevesikaivoja joihin ohjataan tontin hulevedet painanteiden kautta. Näin ollen rakennettava tontti huolehtii omalta osaltaan siitä, ettei hulevesiä johdeta ojaan.

Tontin ja Estetien välinen oja sijaitsee katualueella. Tontin rakentaja ei näin ollen voi muokata katualueella olevaa ojaa, jolloin oja säilyy entisellään. Liittymän kohdalla oleva rumpu mahdollisesti parannetaan liittymän uusimisen yhteydessä.

#### Aihe 2:

Helsingin kaupunki suosii esteetöntä asuinrakentamista. Esteettömissä rakennuksissa pitää olla muun muassa luiskan kautta esteetön sisäänkäynti ja alemmassa kerroksessa toteutua esteetön selviytymiskerros, joka käsittää pyörähdystilat muun muassa eteisessä, keittiössä ja kylpyhuonetiloissa.

Esteettömyys vie enemmän tilaa, mutta parantaa asunnon käytettävyyttä esimerkiksi liikuntaesteiselle, vanhukselle tai tilapäisen loukkaantumisen aikana. Esteettömyys on parannus määräyksien vaatimaan minimi vaatimukseen nähden.

Näiden esteettömyyttä parantavien ehtojen täytyessä Helsingissä on saanut esteettömyyden perusteella ylittää rakennusoikeutta maksimissaan 5 m<sup>2</sup>/ asunto, joka katsotaan vähäiseksi ylitykseksi.

Hankkeeseen ryhtyvä ei pysty ottamaan kantaa naapuri tontin puoleisiin kysymyksiin. Yleisen käsityksen mukaan hankkeita käsitellään samalla alueella samalla tavalla, ellei ohjeistus tai linjaukset muutu.

#### Aihe 3:

Asemakaavan mukainen rakennettavan tontin peittopinta-ala saa

olla 20%. Hankkeelle on esitetty vähäistä poikkeamaa peittopinta-alasta jolloin peittopinta-ala olisi n. 22%.

Syynä peittopinta-alan ylitykseen on katetun autosuojan rakentaminen jokaiselle asunnolle (lisärakennusoikeutta on käytettävissä tähän).

Keskustelimme naapureiden kanssa asiasta ja huomautimme, että autosuojien kattamisella tai kattamatta jättämisellä ei ole vaikutusta rakennusten julkisivuun."

#### Poikkeamiset perusteluineen

Vähäisenä poikkeamana asemakaavasta rakennusoikeutta ylitetään 5m<sup>2</sup>, josta johtuen rakennusten alin kerros on toteutettu esteettömänä. Rakennusten sisäänkäynnit ovat myös esteettömät.

Rakennusoikeutta ylitetään myös teknisen tilan osalta. Teknisen tilan ylitys on pksrava ohjeen mukainen max 5 k-m<sup>2</sup> /asunto. Tontin peittopinta-ala ylittyy autokatokset mukaan luettuna vähäisesti kahdella prosentilla.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

#### Rakennusoikeus

455 k-m<sup>2</sup> Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 m<sup>2</sup>/ asunto sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta.

- enintään 20% tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		472		472
autosuoja- ja varastotilaa		99		99
kerrosalan ylitys /MRL 115§		52		52

Autopaikat	Yhteensä	6
	Rakennetaan	6

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	629 m <sup>2</sup>
Tilavuus	2522 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.  
Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	03.03.2023
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	13.03.2023
Lausunnon tulos	lausunto

---

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

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

Rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, ettei puita ja pensaita vahingoiteta. Poistetun puun ja pensaan tilalle on istutettava uusi.

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Kulkutiet ja pysäköimispaikat tulee päällystää vettä läpäisevillä materiaaleilla.

Jäteaitauksessa on portit ja aitaus on sijoitettu ajoaukon läheisyyteen. Astioiden viereen ja taakse tulee laittaa istutuksia. Jäteastiat eivät saa näkyä kadulle.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Päivitetty energiaselvitys ja -todistus on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Asuntojen sisällä olevien henkilönostinvarausten on mitoituksen, rakenteiden ja virransaannin osalta täytettävä henkilönostimen mahdollisen asennuksen ja esteettömän käytön edellytykset.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 144 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Eeva Nummisto  
lupa-arkkitehti  
puh. 09 310 26466

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 1 kpl  
Haitta-aineselvytys 1 kpl  
Lausunto 2 kpl  
Naapurin huomautuskirje 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.05.2023, 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 30.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.05.2026 ja loppuun-



saatettava viimeistään 31.05.2028. 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>	42-1032-23-D LP-091-2022-08843
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Wäinö Aaltosentie 4
<b>Rakennuspaikka</b>	Kulosaari, 091-042-0037-0009 Wäinö Aaltosen tie 4
<b>Pinta-ala</b>	931 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8620
<b>Lainvoimaisuus</b>	1985
<b>Sallittu kerrosala</b>	279 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	327 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A Asuinrakennusten korttelialue

Asemakaavan kaavamääräyksiä, joilla on vaikutuksia hankkeeseen:

Kaikilla korttelialueilla  
- julkisivujen tulee olla pääasiallisesti valkeiksi tai vaaleiksi rapattu-  
tuja tai maalattuja

<b>Pääsuunnittelija</b>	Koskela Joonas arkkitehti KOLU Arkkitehdit Oy
-------------------------	---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Omakotitalon (011) julkisivujen ja sisätilojen muutokset sekä talousrakennuksen julkisivumuutokset</p> <p>Kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin (omakotitalo ja talousrakennus) tehdään laajahkot perusparannus- ja muutostyöt, joiden tarkoituksena on kohottaa rakennusten yleisilmettä ja käytettävyyttä. Arkkitehti Harry Lindroosin vuonna 1983 suunnittelemissa, alkupe- räiskuntoisia rakennuksia ei ole suojeltu asemakaavassa.</p> <p>Rakennuksiin ei tehdä niiden laajuuteen vaikuttavia muutoksia.</p> <p>Muutokset julkisivuissa:</p> <p>-Parvekkeen merelle päin olevat graniittikaiteet kevennetään asentamalla uudet lasikaiteet. -Parvekkeen pilareiden paksut graniittivuoraukset kevennetään.</p>
---------------------------	--

- Suurennetaan olohuoneen ja tulevan puusaunan ikkunoita, poistetaan yläikkunoita sekä uusitaan kaikki huonokuntoiset ikkunat ja ulko-ovet.
- Puretaan pergola/katosrakennelma sisäänkäynniltä, erkkeri-ikkuna rakennuksen toisesta kerroksesta ja kellarin tasalla sijaitseva viherhuone.
- Poistetaan julkisivuista ritiläaiheet ja uusitaan julkisivujen puuosat.
- Uusitaan rakennusten vesikatot konesaumatuiksi peltikatoiksi.
- Rapataan olemassa olevat tiilipinnat harmaalla rappauksella.

Rakennusten alkuperäinen kuparikatto on uusittava, koska se on huonossa kunnossa ja vuotaa. Katon rakenteen tuuletus varmistetaan remontin yhteydessä. Katon materiaalin muutosta perustellaan värityksen kokonaisratkaisulla, jossa keltainen tiili rapataan ja rakennuksen julkisivujen ulkonäköä muutetaan raikkaammaksi. Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on vaalean harmaa graniittilaatta. Rapattavat tiilipinnat rapataan mahdollisimman lähelle vaalean graniittilaatan sävyvaikutelmaa. Rakennuksen julkisivujen yleisilme säilyy asemakaavan mukaisesti vaaleana.

Hankkeessa tehdään myös sisätilamuutoksia:

- Puretaan ja rakennetaan väliseiniä sekä poistetaan ja lisätään väliovia.
- Rakennetaan puusauna ja asennetaan kiuas olemassa olevaan kellarin purettavan takan hormiin.
- Poistetaan uima-allas käytöstä pysyvästi. Päälle rakennetaan kansi.

Muutostöiden yhteydessä uusitaan myös rakennusten talotekniikka ilmanvaihdon, lämmityksen ja sähköjen osalta.

Kuuleminen

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

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakenneselvitys

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.

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

Rakennesuunnittelun perusteet - asiakirja tulee toimittaa lupapisteeseen ennen rakennepiirustusten hyväksyttämistä.

Pääsuunnittelijan tulee toimittaa julkisivujen väriyysuunnitelma lupapisteeseen lupayksikön arkkitehdin hyväksyttäväksi ennen rappaustöiden aloittamista.

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

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

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.

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 §.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden ja ulko-ovien valoaukot, kynnyshkorkeudet yms. ominaisuudet eivät huonone muutostyön yhteydessä eikä muutettavien ikkunoiden ja ulko-ovien äänitekniset ja energiataloudelliset ominaisuudet heikkene.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 c ja 150 d §

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2023

Päätäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mari Kastio  
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.05.2023, 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 30.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.05.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 31.05.2028. 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.

---

**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



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	47-1036-23-A LP-091-2022-06266
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0184-0005 Rautahatuntie 3
<b>Pinta-ala</b>	994 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12015
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	249 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Saatsi Pekka Lauri arkkitehti Saatsi Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon (0110) ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen yhden asunnon omakotitalo (käytötarkoituusluokka 0110). Julkisivut ovat pystylaudoitusta, ja katto on konesaumattua peltiä.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus.

Samalla tontilla sijaitsee vuonna 1946 valmistunut pientalo, jota koskee asemakaavan suojelumerkintä sr-3. Tontille on suunnitteilla hallinnanjakosopimus.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän yksi pystysuora lämpökaivo. Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 20221649 on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Tontilta kaadetaan kaksi puuta.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 104).

Ääneneristävyys selvityksen toimittaminen on katsottu tarpeettomaksi.

Lisäselvitys

Tontilla sijaitsevan suojellun pientalon peruskorjaukselle ja yhden maalämpökaivon rakentamiselle on myönnetty rakennuslupa 47-2010-22-D. Saman pientalon laajennusosan sekä erillisen sauna-rakennuksen purkamiselle on myönnetty rakennuslupa 47-0954-22-B.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapuritontin 91-47-184-17 haltija on esittänyt huomautuksen maalämpökaivon sijainnista, julkisivun väristä, autopaikkojen määrästä sekä uudisrakennukseen sisältyvästä ateljeesta ja piha-alueen riittävydestä tontilla.

Muut naapurit eivät ole huomauttaneet.

Hakija toteaa vastineessaan:

- Maalämpökaivo rakennetaan vähintään 7,5 m päähän tontin rajasta.
- Julkisivujen väri on punainen. Rakennuksen värisävyä valittaessa on kiinnitetty erityistä huomiota suojeltujen naapurirakennusten värikyseen.
- Ateljeen pinta-ala on asemakaavamääräyksen mukaisesti alle 20 % tehokkuusluvulla osoitetusta rakennusoikeudesta.
- Asemakaavassa esitetyn vähimmäismäärän mukaisesti tontille toteutetaan yhteensä kaksi varsinaista autopaikkaa ja kaksi autopaikkaa tilapäistä pysäköintiä varten. Autopaikkojen määrä on päivitetty suunnitelmiin.
- Pihan muutostyöt toteutetaan asemakaavamääräysten mukaisesti.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä

Rakennuksen pääsisäänkäynti ei ole esteetön. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että täyden esteettömyyden saavuttaminen olisi kohteessa vaikeaa. Rakennuksessa on tuulettuva alapohjarakenne, jonka avulla osaltaan tavoitellaan kestäväää rakennustapaa. Pääsisäänkäynnin yhteyteen tehdään varaus porrastimelle.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus e = 0,25 (249 m<sup>2</sup>)  
Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	89	138		227
	talousrakennuskerrosalaa	5	5		10
	MRL 115 §		7		7
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 150 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 580 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 14.12.2022  
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
- IFC-malli toimitettu
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

"[kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi](mailto: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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

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 porareiän pituudesta ja porareiän 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 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 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 lietteenä 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.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 11.05.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Heta Timonen  
Arkkitehti

---

<b>Liitteet</b>	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Naapurin suostumus	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl
	Lausunto	1 kpl
	Naapurin huomautuskirje	2 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.05.2023, 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 30.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 31.05.2026 ja loppuun-



saatettava viimeistään 31.05.2028. 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.

---

**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