

20.2.2018

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 20.2.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 79-87

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 23.2.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	2-0256-18-D LP-091-2017-09355
<b>Hakija</b>	KOY Helsingin Unioninkatu 30 c/o Trevian Asset Management Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Kluuvi, 091-002-0032-0006 Unioninkatu 30
<b>Pinta-ala</b>	777 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8094
<b>Lainvoimaisuus</b>	1979
<b>Sallittu kerrosala</b>	3400 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	3550 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Liikerakennusten korttelialue (K)

Rakennus on suojeltu merkinnällä ark; Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivun tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla.

RKY-alue: Esplanadi-Bulevardi

<b>Pääsuunnittelija</b>	Tarkela Jaana arkkitehti Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
-------------------------	---

---

### Rakennustoimenpide **Liike- ja toimistorakennuksen muutostyöt**

Haetaan lupaa arkkitehti Herman Geselliuksen vuonna 1909 suunnitteleman ja arkkitehti Armas Lindgrenin vuonna 1914 laajentaman 7- kerroksisen liike- ja toimistorakennuksen, nk. Wuori-on liikepalatsin muutostöille kaikissa kerroksissa pääpiirustusten osoittamassa laajuudessa.

Kellarikerroksessa tehdään tilojen käyttötarkoituksen muutoksia ja sinne rakennetaan uusi jätehuone. C -porrasta jatketaan 1. kerroksesta kellariin. Se yhdistetään B-portaaseen, josta on uloskäynti 2. kerroksessa naapuritontin 2/32/8 pihatason. Uusi huol-

toyhteys avataan 2/32/8 kautta, jolle on naapurin suostumus.

1. kerrokseen rakennetaan yleisön wc -tilat ja esteetön yhteys A-portaaseen.

7. kerroksessa saunaosaston käyttötarkoitus muutetaan ilmanvaihtokonehuoneeksi ja takahuoneen neuvotteluhuoneeksi. Talotekniikka uusitaan.

Unioninkadun julkisivulla pääsisäänkäynnin lasiportti muutetaan saksiveräjäksi.

Pihan puoleisille katonlapeille sijoitetaan uusia ilmanvaihtolaitteita.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Kohteessa on kattava hätäkeskukseen yhdistetty automaattinen paloilmoitin sekä kohdesuojauksena automaattinen sammutuslaitteisto, jonka suojausala on kellari, 1. kerros sekä osa toista kerrosta.

Lisäksi on toimitettu rakennushistoriallinen selvitys ja väritystutkimus sekä haitta-aineselvitys.

Kaupunginmuseo on 25.1.2018 antamassaan kannanotossaan puoltanut hanketta ja osallistuu rakennussuojeluun liittyviin katselmuksiin.

Korjausasteprosentti on hakijan ilmoituksen mukaan 85%.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset RakMk E1:n määräyksistä:

- Suurimman palo-osaston koko ylittää taulukkomitoituksen.

Peruste: Kiinteistö varustetaan automaattisella paloilmoittimella.

- 7. kerroksen tiloista toteutuu yksi osastoitu uloskäytävä.

Peruste: Ratkaisu on olemassa oleva. Tilat on varustettu automaattisella paloilmoittimella.

- Porrashuoneen A ovi 6. kerroksessa on vain 900 mm leveä.

Peruste: Tilanne on olemassa oleva ja porrashuone on suojeltu.

Portaaseen on kerroksessa kaksi kulkuovea ja porrassyöksy on yli 1200 mm leveä.

- Porrashuoneiden B ja C uloskäytävälle toteutetaan yhteinen ulostulo (uloskäytävät yhdistyvät käytävän kautta).

Peruste: Portaat palvelevat osittain eri poistumisalueita. Tilat on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla tai automaattisella paloilmoittimella.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- 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.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevissa selvityksissä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluontoisista asioista olla perustettuina rasitteet.

Hyvissä ajoin, ennen aloituskokousta on hankkeeseen ryhtyvän laadittava ja esitettävä kosteudenhallintaselvitys rakennusvalvontan tarkastusinsinöörille.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 125 §, 133 §, ja 135 §

#### Päätäjät

Heli Virkamäki  
arkkitehti  
puh. 310 26338

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin suostumus  
Paloturvallisuussuunnitelma  
Rakennushankeselvitys

#### Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.03.2023. 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 hakemuk-

sesta. 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 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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



## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	4-0403-18-DM LP-091-2018-00655
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Ruoholahdenkatu 21
<b>Rakennuspaikka</b>	Kamppi, 091-004-0167-0002 Ruoholahdenkatu 21
<b>Pinta-ala</b>	1926 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9207
<b>Lainvoimaisuus</b>	1986
<b>Alueen käyttö</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue ( KT)  sr-2 merkintä : suojeltava rakennus
<b>Pääsuunnittelija</b>	Haasmaa Esko Mikael arkkitehti Synopsis Architects   Haasmaa Arkkitehdit Oy

### Toimenpide

#### **Paloa osastoivien rakenteiden muutoksia**

Rakennuksen pohjakerroksessa uuden osastoivan seinän paikka muuttuu sijannista MOD G-H sijaintiin MOD IJ. Vanhoja palo-ovia säilytetään, rakennetaan yksi uusi palo-ovi. Käytettävään rakennusoikeuteen ei tule muutoksia.

### Kuuleminen

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

### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Noudatetaan rakennusluvan 4-3046-17-D lupaehtoja.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista

Muutokseen sisältyvät ei-luvanvaraiset tekniset muutokset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§,125§,133§,135§

Päätäjät

Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2018.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	4-0404-18-CM LP-091-2018-00933
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Eerikinkatu 35 Bostads Ab
<b>Rakennuspaikka</b>	Kamppi, 091-004-0157-0022 Eerikinkatu 35
<b>Pinta-ala</b>	1636 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8501
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Sallittu kerrosala</b>	2620 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	3273 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue ( AK )
<b>Pääsuunnittelija</b>	Haikonen Eeva Pauliina diplomi-insinööri, muu Ab Pen & Hammer Oy

---

### **Toimenpide** Ajoportin muuttaminen toimenpidelupaan 4-2962-16-C nähd-

den  
Asuinkerrostalo - Rakennetaan luvalla 4-2962-16-C uusi ajoportti sisäpihalle johtavaan porttikäytävään, muutetaan toimitettujen suunnitelmien mukaan tällä muutosluvalla 4-0404-18-CM.

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

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä luvassa 4-2962-16--C on säädetty;

pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Toimenpideluvan muutosluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Toiteutuksen tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126§

Päätätjä

Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2018.



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	22-0233-18-D LP-091-2018-00387
<b>Hakija</b>	KOY mäkelänkatu 58-60
<b>Rakennuspaikka</b>	Vallila, 091-022-0707-0029 Mäkelänkatu 58
<b>Pinta-ala</b>	3402 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8529
<b>Lainvoimaisuus</b>	1984
<b>Sallittu kerrosala</b>	11220 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	11749 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Selkälä Matti Tapio rakennusarkkitehti

### Rakennustoimenpide **Määräaikaisen hätämajoituksen järjestäminen**

Hanke koskee määräaikaisen hätämajoituksen järjestämistä osassa rakennuksen neljättä kerrosta 31.5.2018 asti.

Hätämajoitus on auki klo 21 - 08 joka päivä ja tyhjenetään aamulla, jolloin tiloja ei käytetä päivääikaan. Hätämajoituspaikkoja on enintään 60.

Majoittujien käytössä on useampia suihku- ja WC-tiloja. Käytössä on mikroja ruuan lämmittämiseen. Muuta ruuan valmistusta ei ole.

Rakennuksen muutoksenalaisiin tiloihin on esteetön sisäänkäynti sisäpihan kautta. Esteetöntä sisäänkäyntiä varten on ovikello. Esteetön WC-sijaitsee majoituksen yhteydessä.

Hankkeesta on neuvoteltu pelastusviranomaisten kanssa, jotka ovat esittäneet vaatimuksena soveltuvan alkusammutuskaluston, poistumisteiden poistumisreitimerkkivalojen lisäämisen ja lukituksen varmistaminen vapaaksi poistumissuuntaan. Lisäksi automaattisen paloilmoinjärjestelmän ilmaisimet on muutettava savuun reagoiviksi.

Kaavoittaja on lausunnossaan puoltanut hanketta.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Majoittuminen poikkeaa kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta T, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Hakija perustelee käyttötarkoituksesta poikkeamista sillä, että kyseessä on lyhytaikainen majoitus vain öisin ja toiminta on määräaikaista 31.5.2018 asti. Kaavoittaja on lausunnossaan puoltanut hanketta.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan kiinteistössä.

Automaattiset paloilmoittimien ilmaisimet muutetaan savuun reagoiviksi majoituskäytössä olevissa tiloissa; yleiset alueet, poistumisreitit ja majoitushuoneet. Palokellon tulee kuulua tiloissa selkeäsi ja lisäksi majoitushuoneissa tulee olla äänihälytyn. Poistumisreitti tulee opastaa poistumisreitimerkkivaloilla ja niiden tulee olla hätätilanteessa avattavissa ilman avainta poistumissuunnassa. Tilat varustetaan soveltuvalla alkusammutuskalustolla. Toimintaa varten laaditaan pelastussuunnitelma.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i § , 125 § ja 133 §

Päätäj

Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

---

Liitteet

Valtakirja  
Kaavoittajan kannanotto  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

## Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.03.2023. 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 hakemuk-

sesta. 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>	22-0375-18-D LP-091-2017-08875
<b>Hakija</b>	As. Oy Sturenkatu 33, Karhupuiston Isännöinti Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vallila, 091-022-0535-0033 Sturenkatu 33
<b>Pinta-ala</b>	863 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8724
<b>Lainvoimaisuus</b>	1985
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pitkälä Lassi Petteri LVI-insinööri Insinööritoimisto Teknoplan Oy

### **Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon kvv-laitteiden ja märkätilojen peruskorjaus sekä liiketilan osan asunnoksi palauttaminen**

Asuinkerrostalon vesi- ja viemärijärjestelmät, märkätilat, keittiöt ja wc:t uusitaan pääosin entisille paikoilleen kvv-suunnitelmien osoittamassa laajuudessa sekä huoneistojen märkätilojen vedeneristykset ja pinnat peruskorjataan.

Uudet vesijohtonousulinjat rakennetaan porrashuoneen puolelle, hormit ovat helposti avattavia ja varustettu kerroskohtaisin vuodonilmaisimin.

Olemassa oleva painovoimainen ilmanvaihto säilytetään pääosin ennallaan. Poistohormit kartoitetaan ja puhdistetaan sekä poistoventtiilit uusitaan 160 mm lautasventtiileiksi. Talopesulaan rakennetaan koneellinen poistoilmanvaihto.

Porrashuoneeseen rakennetaan uusi EI30-rakenteinen kotelointi sähköjohtoja varten.

Kvv-, iv- ja rakennesuunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Linjasaneerauksen yhteydessä jaetaan liiketila B31 ja asunto B17 palauttan alkuperäinen tilanne.

Lisäksi asunnoissa A2 ja B17 muutetaan nykyinen WC-tila kylpyhuoneeksi.

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan



ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-i §, 118 §, 125 § ja 133 / 135 §

Päätäjät

Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.03.2023. 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 hakemuk-

sesta. 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 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	39-0367-18-AM LP-091-2018-00682
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0327-0015
<b>Pinta-ala</b>	558 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7540
<b>Lainvoimaisuus</b>	1978
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Korhonen Eero Kalevi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Eero Korhonen

### Toimenpide

#### Pientalon sijainnin muuttuminen

Lupayksikön viranhaltija on myöntänyt 19.1.2017 rakennusluvan (lupatunnus 39-1863-16-A) pientalon rakentamiselle. Hakijan ilmoituksen mukaan rakentamisen aikana sattuneen mittavirheen vuoksi rakennuksen sijainti poikkeaa vähäisesti hyväksytyjen pääpiirustusten mukaisesta sijainnista.

### Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut muutosalueen viereiselle rajanaapurille, kiinteistön 429-13-58 hakijalle lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Laajempaa kuulemista ei ole katsottu tarpeelliseksi muutoksen vähäisyys huomioiden.

### Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen päädyssä olevan autosuoja-varaston etäisyys tontin 429-13-58 rajasta on alimmillaan 3,880 metriä, kun etäisyyden asemakaavan mukaan tulisi olla vähintään 4 metriä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja sille on saatu kyseisen naapurin suostumus.

---

Rakennusoikeus -asuin kerrosalaa 140 k-m<sup>2</sup>  
-talous- ja autosuojatiloja 25 k-m<sup>2</sup>  
(tontin rakentamistehokkuutta on nostettu poikkeamispäätöksellä  
e=0,25)

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennuslupapäätöksen (lupatunnus 39-1863-16-A) mukaisia ehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 175 §

**Päätäj** Päivi Tuomola  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26402

---

**Liitteet** Valtakirja  
Naapurin suostumus

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2018.



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	40-0382-18-A LP-091-2017-03330
<b>Hakija</b>	OptimiKodit Oy/Perustettavan As Oy:n lukuun.
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0178-0005 Pertunkuja 11
<b>Pinta-ala</b>	2852 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12243
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	1200 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli- alue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Raiski Pentti Marko arkkitehti POOK Arkkitehtitoimisto Oy

### Rakennustoimenpide **Kahden rivitalon rakentaminen**

Haetaan rakennuslupaa kahden kaksikerroksisen rivitalon ja näihin liittyvien pihavarastorakennusten rakentamiseen. Asuntoja on yhteensä 16 kpl.

Kyseessä on Hitas-kohde; Hitas-hankkeisiin liittyvä viranomaislausunto on hankittu.

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

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksien suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut kuulemisen hakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

Luvanhakija on hankkinut naapurisuostumuksen rajanvieruksen järjestelyihin.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta:

-Rajaan kiinni rakentaminen: Asemakaava määrää rakennukset rakennettavaksi kiinni rakennusalan länsirajaan. Tämä ei toteudu koko rakennuksen sivun pituudelta. Perustelu: Rakennusten porrastetun muodon takia rakennukset eivät ole koko matkalta kiinni rakennusalueen rajassa. Tällä on tavoiteltu elävyyttä ja mittakaavan pienentämistä.

-Pihan apurakennusten sijainti: Pihan varastorakennukset sijoittuvat asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Perustelu: Toiminnallinen perustelu ja autopaikoituksen rajaaminen.

-Rakennusalan rajat: autopaikoitus osittain ylittää a-merkinnän rajat. Perustelu: Toiminnallinen mitoitus, sovittaminen tontille.

-Rakennusten päätyjen leveys. Asemakaava määrää asuinrakennusten päätyjen enimmäisleveydeksi 8m. Suunnitelman mukainen päädyn leveys on 9,016m joka ylittää kaavan määrittelemän leveyden 1,016m. Perustelu: Hiukan syvempi runko mahdollistaa paremmat asuintilat ja samalla Hitas-ehtojen mukaisen kustannuksen. Kaupunkikuvallinen vaikutus: Tontin rajanaapurina on päiväkotitontti, jonka rakennuksen runkosyvyys on tätä suurempi.

-Rakennusten korkeus: Asemakaavan mukainen asuinrakennusten enimmäiskorkeus on 7m. Asuinrakennusten poikkeavat tästä ja keskikorkeudet ovat seuraavat:

RAK 1: Keskikorkeus on 7,6m (suhteessa valmiiseen maanpintaan) ja 7,8m (suhteessa tontin nykyiseen pintaan)

RAK 2: Keskikorkeus 7,3m (suhteessa valmiiseen maanpintaan) ja 7,7m (suhteessa tontin nykyiseen pintaan)

Perustelu: Rakentaminen on säädösten vaatimukset huomioiden sovitettu tontin vaihtelevaan maastoon. Rakennusten kerroskorkeudet ovat normaalit ja lämmöneristepaksuudet suunniteltu nykyvaatimusten sekä tontinvarausehtojen mukaisesti.

Apurakennukset: Asemakaavassa on määritelty autosuojarakennusten enimmäiskorkeudeksi 2,5m. Kohteessa ei ole autosuojarakennuksia, mutta niihin rinnastettavien varastorakennusten keskikorkeus on 2,7m. Perustelu: Varastorakennuksiin on pyritty jättämään käyttökelpoinen n. 2,3m sisäkorkeus. Yläpohjalle rakenteineen tulee varata tuuletusrakoiheen vähintään 400mm.

Poikkeamia on käsitelty alueryhmässä ja asia kirjattu alueryhmän kokouspöytäkirjaan. Suunnitelmiin ei ole tehty olennaisia muutoksia alueryhmän kokouksen jälkeen.

Naapureilta ei ole tullut huomautuksia poikkeamisten johdosta.

Rakennusoikeus 1200 m<sup>2</sup>

Lisäksi saa rakentaa 25 m<sup>2</sup> autosuojaa tai taloustilaa asuntoa kohden.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1199		1199
	autosuoja- ja varastotila		151		151
	US yli 250 mm		55		55
Autopaikat	Rakennetut	17			
	Yhteensä	17			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1405 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 4615 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 18.09.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 22.11.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Lausunto Hitas-suunnitelmista  
Lausunto pvm 29.09.2017  
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä viimeistään ennen aloituskokousta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päätätjä

Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Hankesuunnitelma  
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.03.2023. 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 hakemuk-

sesta. 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.

**Käyttönottaminen**

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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



## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-0372-18-AM  LP-091-2017-06300
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0028-0017 Puolaharju 12b
<b>Pinta-ala</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10835
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lauronen Harri Petteri arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ark-Tao T:mi

### Toimenpide

#### Pientalon rakennusaikaiset muutokset pihassa

Yliarkkitehti on 7.7.2015 myöntänyt rakennusluvan 45-0565-15-A pientalon rakentamiselle. Lisäksi yliarkkitehti on myöntänyt muutosluban 45-2928-15-AM rakentaa terassin alle tekninen tila ja kierreporras parvekkeelta maantasokerrokseen.

Nyt haetaan lupaa laajentaa kellarikerroksen avoterassia, rakentaa ulkoportaattalon itä- ja länsipuolelle, tehdä länsipuolen pihakivetyksen laajennus sekä tehdä pengerrys tontin etelä ja itäsiivulla.

### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut yhtä naapuria ja hakija on ilmoittanut muille naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Rajanaapuri (kiinteistö 45028/7) vaatii, että tontin korot on palautettava myönnetyn rakennusluvan mukaisiksi. Tontin korottaminen aiheuttaa hulevesien valumista ja maisemallista haittaa. Rajanaapuri (45028/17) huomautukset koskevat pihan korotuksia ja terassin laajennusta. Hulevesiä valuu naapuritontille ja kellarikerroksen avoterassin laajennus ulottuu hulevesien imeytysalueen päälle.

Vastineessaan naapurihuomautuksiin hakija kirjoittaa, että valumavedet imeytetään maahan (imeytyskenttä) ja lisäksi tuija-aita tontin rajalla estää veden virtaamista ja auttaa imeytymistä.

Hakijan ilmoituksen mukaan naapurikuulemisen jälkeen maanpinnan korot tontin itä- ja etelärajoilla on palautettu rakennusluvan mukaisiksi.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Autopaikat	Yhteensä	2
	Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäistä rakennuslupaa 45-0565-15-A ja sen lupamääräyksiä.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 45028/7 (Marjaniemenranta 13) ja 45028/16 (Puolaharju 12 A).

Päätöksen perustelut

Rakennuspaikalla on korkeuseroa yli viisi metriä. Rakentaminen on vaatinut piha-alueiden täyttöjä luontevien kulku ja oleskelualueiden saavuttamiseksi. Piha-alueen korjausten jälkeen tontilla on tehty korkokartoitus 11.12.2017. Hakijan ilmoituksen mukaan toteutus tontilla on alkuperäisen luvan mukainen. Rakennusvalvontaan on toimitettu hule- ja perusvesien imeytys selvitys. Rakennushanke noudattaa rakentamista koskevia määräyksiä ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

---

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 135 §.

Päätäjänä Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Valokuvia  
Maanpinnan korot  
Vastine naapurikuulemiseen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2018.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-0380-18-A  LP-091-2017-09077
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0060-0023 Svanströmintie 12
<b>Pinta-ala</b>	1491 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7090
<b>Lainvoimaisuus</b>	1974
<b>Sallittu kerrosala</b>	373 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kivinen Matti Tapani arkkitehti

### Rakennustoimenpide **Pientalon, aputilojen, tukimuurin ja lämpökaivon rakentaminen**

Hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontille (alue B) rakennetaan osaksi kaksikerroksinen pientalo, rakennukseen liittyvät aputilat ja autosuoja. Alueella A rakennuslupahakemus on vireillä. Asemakaava no 7090 vuodelta 1974 mahdollistaa maanpäällisten kellaritilojen rakentamisen.

Rakennus ylittää rakennusalueen rajan Laajasalontielle päin kaupungin ehdollisella suostumuksella. Ehdolla, että hankkeeseen ryhtyvä on tietoinen Laajasalontien keskiosan alustavasta liikennesuunnitelmasta ja siinä esitetystä kääntöraidevarauksesta, joka ulottuu tontin kohdalle ja ottaa rakennuksen suunnittelussa huomioon sen vaikutukset.

Harkkorakenteisen ulkoseinän verhoiluna on valkoinen rappaus ja pulpettikaton katteena on tumman harmaa pelti.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo.

#### Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Kaupunki naapurina antaa ehdollisen suostumuksen rakennusalueen ylitykselle ja vaatii, että tukimuuri on sijoitettava kaikkine rakenteineen kokonaan omalle tontille.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Naapurin ehdollisella suostumuksella rakennus sijoitetaan osittain rakennusrajan ulkopuolelle 4 m päähän itäraja.

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 0,62 m<sup>2</sup>:llä. Hakija perustelee poikkeamista harkkoseinän moduulimitoituksella.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

#### Rakennusoikeus

e=0,25 (372 m<sup>2</sup>)

Autosuojia tai -katoksia enintään 30 m<sup>2</sup>/omakotiasunto ei lasketa tontin kerrosalaan.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		187		187
autosuoja		30		30
Aputilaa		10		10
US yli 250 mm		13		13

#### Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	240 m <sup>2</sup>
Tilavuus	894 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	11.01.2018
Lausunnon tulos	lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- tukimuurisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus



- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennesuunnitelmissa otettava huomioon Laajasalontien keskiosan alustavassa liikennesuunnitelmassa esitetty kääntöraidevaara, joka ulottuu tontin kohdalle.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään tukimuuria koskeva sijaintikatselmus.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyys- ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Rakennusoikeuslaskelma  
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.02.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarencatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

## Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarencatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.03.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.03.2023. 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 hakemuk-

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarencatu 13 Helsinki 53	<b>Puhelin</b> +(09) 310 2611	<b>Faksi</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi
---	--	----------------------------------	--------------------------------	--

sesta. 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 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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