

1.3.2018

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 1.3.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 111-113

---

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 6.3.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	41-0483-18-A LP-091-2017-09284
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0028-0011 Puistolantanhua 6
<b>Pinta-ala</b>	610 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7490
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Sallittu kerrosala</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Haataja Ulla Hannele rakennusarkkitehti Suunnitteluriihi J&H

---

**Rakennustoimenpide** Pientalon ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan 2-kerroksinen pientalo ja siihen kytketty autotalli. Pientalon ulkoseinän verhoiluna on siniharmaa puupanelointi, harjakaton katteena on tummanharmaa pelti.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjesty.

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. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 6 metrin korkeuden 0,40 metrillä. Perusteluina nykyisten lämmöneristys-

määräysten mukainen eristämispaksuus ja perustamistapa.

Autosuoja kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 3,0 m<sup>2</sup>:llä. Perusteluna tilan tarkoituksenmukainen käyttö.

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

Rakennusoikeus e=0,25 (153 m<sup>2</sup>)  
Autokatoksia enintään 20 m<sup>2</sup>/asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		153		153
	autosuoja		23		23
	RakA 152 §		4		4
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 192 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 560 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 21.12.2017  
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
- 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.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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 terveellisyyden 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 i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

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

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2018, 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 20.03.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.03.2023. 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)

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	43-2281-17-D LP-091-2017-03003
<b>Hakija</b>	As. Oy Helsingin Petteri
<b>Rakennuspaikka</b>	Herttoniemi, 091-043-0272-0002 Petter Wetterin tie 9
<b>Kaava</b>	10480
<b>Lainvoimaisuus</b>	1998 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun omistuksessa olevan, 5.3.1999 rekisteröidyn tontin haltija on As. Oy Helsingin Petteri, jonka voimassa oleva vuokrasopimus jatkuu päivämäärään 31.12.2060 ja jonka aiempi toiminimi oli Koy Helsingin Petterintorni.
<b>Alueen käyttö</b>	Asuntolatyypisten asuinkerrostalojen korttelialue (AKS). Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa (mk): Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalamäärän (100 k-m <sup>2</sup> ) liike-, toimisto-, myymälä-, kerho-, koulu-, päiväkotitms. tilaa. Monikäyttötilat tulee varustaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että tilojen käyttö käyttötarkoituksen mukaisesti on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia. - Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: Asuntolat 1 ap/250 k-m <sup>2</sup> ; monikäyttötilat 1 ap/100 k-m <sup>2</sup> ; liike- ja toimistotilat 1 ap/60 k-m <sup>2</sup> . Liike-, toimisto- ja monitoimitilojen autopaikat ovat päällekkäiskäytössä asuntojen autopaikkojen kanssa.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lahtinen Reijo arkkitehti Arkkitehti Oy Reijo Lahtinen

---

**Rakennustoimenpide** Liike- ja toimistotilojen muodostaminen kerhohuoneista

Herttoniemenrannassa keskeisesti sijaitsevaan kerrostaloon tehdään liike- ja toimistotiloja. Kyse on Laivalahden puistotietä reunustavasta asuntolarakennuksesta (ratu 43'200) ja sen koillis-päädyn tiloista Petter Wetterin tien, Kipparlahdenkujan ja Sorsavuorenrinteen risteysaukion laidalla. Toimenpide suoritetaan ensimmäisen kerroksen askartelu- (42 h-m<sup>2</sup>) ja kerhohuonetta (46 h-m<sup>2</sup>) koskevana käyttötarkoituksena. - Julkisivuille on muutokseen liittyen laadittu mainoslaitteiden yleissuunnitelma.

Liike- ja toimistotiloiksi muuttuvat A-porrashuoneen puoleiset em. yhteistilat korvataan B-porrashuoneen yhteyteen tehtävällä asu-

kastuvalla (23,5 h-m<sup>2</sup>). Tämä ja uusi pienpesula (13 h-m<sup>2</sup>) muodostavat talonväkeä palvelevan oman kokonaisuutensa tiloihin, jotka ennen käyttötarkoitusten vaihtamista toimivat talopesulana ja polkupyöräsuojana. Mainitusta muutoksesta huolimatta liikuntavälinevarastojen määrä tässä yhteydessä lisääntyy: Entinen kuivaushuone (15 h-m<sup>2</sup>) ja talovarasto (13,5 h-m<sup>2</sup>) otetaan yhteiseen uvv-käyttöön.

Lisäselvitys

Asumismuodosta huolimatta askartelu- ja kerhotilojen käyttöaste on hakijan mukaan ollut alhainen. Haettua muutosta pidetään tarkoituksenmukaisena myös ajatellen tilojen asemaa Herttoniemenrannan yhdyskuntarakenteessa. - Liiketoiminnoissa pitemmällä tähtäimellä mahdollisesti tarvittavaa sisäistä muuntojoustavuutta lisätään wc-järjestelyllä ja tilojen väliseinän aukkovarauksella.

Kuivaushuonetta ja talovarastoa koskevat muutokset on nähty mahdollisiksi huomioiden toiminnoissa tapahtunut kehitys: Kuivatamisessa korvataan huonetila laitteistoilla eikä kiinteistönpidossa enää ole tarvetta 'talonmiesvaraston' tapaiseen tukikohtaan. - Hanke käsittää muutoksia osastoiviin käytävärakenteisiin, esteettömän wc-tilan sekä uuden pesulan ja tämän talotekniikan rakentamisen.

Kiinteistön autopaikat (12 ap) sijoittuvat LPA-tontille 43 272/1. Paikoista yksi on osoitettu liikkumisesteisille. Asuntojen ja monikäyttötilojen autopaikat ovat alueen asemakaavamääräyksen mukaisesti olleet ns. päällekkäiskäytössä; tätä järjestelyä noudatetaan myös suunniteltujen liiketilojen kahden pysäköintipaikan osalta.

Muutoksilla ei ole vaikutusta kiinteistön kerrosalamäärään. Toimenpiteisiin ei myöskään ole todettu liittyvän kaava- tms. poikkeamisia.

Kuuleminen

Naapureita (3) on Rakennusvalvontapalveluiden toimesta tiedotettu haetusta käyttötarkoituksimuutoksesta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Autopaikat

Rakennetut	12
Kiinteistön ulkopuoliset	12
Yhteensä	12

Hankkeen laajuus

Muutosalue 153 m<sup>2</sup>

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakennusten paloturvallisuudesta 28.11.2017 annetun Ympäristöministeriön asetuksen ja sen taulukoiden 3-7 mukaisesti.

---

## 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-selvitys
- Kvv-selvitys
- 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.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje tulee saattaa ajan tasalle muutoksia vastaten.

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. - Tästä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn

suorittamisen lupasuunnitelmien mukaisesti. Mikäli perustellusti haluttaisiin toimia toisin, on muutokselle ennen siihen ryhtymistä saatava suostumus rakennusvalvontapalveluista.

Loppukatselmuksessa on osoitettava autopaikkajärjestelyn toimivan asemakaavan edellyttämästi ja rakennusluvan tarkoittamasti.

Mainoslaitteiden osalta tulee noudattaa niitä koskevaa yleissuunnitelmaa. Laitteet tulee sijoittaa 'kivijalkatiloissa' olevien liikkeiden ja toimistojen yhteyteen eikä niitä saa kiinnittää asuinkerrosten korkeudelle. Liikehuoneiston ikkunoiden mahdollisessa teippaamisessa tms. peittämisessä on seurattava rakennusjärjestystä (HKRJ 9 §).

Toimitetaan Rakennusvalvontapalveluista päätös tiedoksi Kaupunkiympäristön toimialan Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palveluille.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-f,i §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §.

Päätäjä Hannu Pyykönen  
arkkitehti  
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2018, 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 20.03.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.03.2023. 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)

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	45-0352-18-A  LP-091-2017-09425
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0011-0002 Marjalahdentie 8
<b>Pinta-ala</b>	1644 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10835
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Sallittu kerrosala</b>	411 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mertsalmi Timo Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Timo Mertsalmi

**Rakennustoimenpide** Pientalon ja kytketyn talousrakennuksen sekä maalämpökaivon rakentaminen

Hallinnanjaolla olevalle tontille rakennetaan kaksikerroksinen pientalo ja siihen kytketty yksikerroksinen talousrakennus, jossa on autosuoja.

Julkisivuissa on rappaus ja kermikate, talousrakennuksessa on viherkatto.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön, maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros ja lisäksi hissivaraus.

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

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Erillinen hulevesisuunnitelma on toimitettu hakemuksen yhteydessä.

Helsingin kaupunki/alueiden käyttö ja -valvonta on antanut luvan hulevesien johtamisesta viereiseen puistoon, kun suostumuksen

lupaehdot täyttyvät.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Räystäskorkeus ylittää n. 20 cm puistosivulla asemakaavassa määritellystä 7 metristä. Hakija perustelee ylitystä korkeuden varaisella hissivaraukselle toiseen asuinkerrokseen ja maaston laskeutuminen puistosivulle.

Rakennuksen asuinkerrosala ylittää 5 m<sup>2</sup>:llä sallitun enimmäiskerrosalan. Perusteluna esteetön selviytymiskerros.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus

411 m<sup>2</sup>

Autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuone-tilaa pinta-alaltaan yhteensä 20 % sallitusta asuntokerrosalasta. (82 m<sup>2</sup>)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	290	126		416
talousrakennuskerrosalaa		82		82
US yli 250 mm		17		17

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	226 m <sup>2</sup>
Tilavuus	820 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 Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 01.02.2018  
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus

rakennusvalvontapalveluun.

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

Toimenpiteet tulee rajoittaa mahdollisimman tarkasti ainoastaan hallinta-alueelle B ja C.

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

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 terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Hallinnanjakosopimus  
Hulevesilupa  
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys  
Tonttiosaston lausunto (kaupunki naapurina)

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2018, 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](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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus 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 kohdista 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 20.03.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.03.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.03.2023. 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-

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarencatu 13 Helsinki 53	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<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)