

13.3.2018

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 13.3.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 128-137

---

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 16.3.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	4-0527-18-D  LP-091-2018-00974
<b>Hakija</b>	Hämäläisten Ylioppilassäätiö sr
<b>Rakennuspaikka</b>	Kamppi, 091-004-0162-0007 Urho Kekkosen katu 4-6
<b>Pinta-ala</b>	2336 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9794
<b>Lainvoimaisuus</b>	1992
<b>Sallittu kerrosala</b>	9230 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	10739 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue ( K )
<b>Pääsuunnittelija</b>	Boman Sandra Anna Maria arkkitehti DAT arkkitehdit Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Avotilatoimistoksi muuttaminen 3.-4. kerros. LVIS-järjestelmien muutos/uusiminen. Välipohjarakenteen muutos. Aukkojen teko kantavaan väliseinään.</p> <p>Rakennusluvan muutosalueena on vuonna 1930 rakennetun seitsemänkerroksisen nk. Hämäläisten talon kerroksissa 3. ja 4. sijaitsevat toimistotilat, jotka uusitaan monitilatoimistoksi. Rakennus on osakunnan käytössä kokoontumistiloina sekä ulkopuolisille vuokrattuna toimisto- ja liiketiloina.</p> <p>Toimistotilat tehdään muuntojoustavaksi, maisematyypiseksi toimistotilaksi toimitettujen suunnitelmien ja selvityksen mukaisesti. Kerros voidaan jakaa joko yhdelle tai enintään viidelle käyttäjälle. Muutostyön perustaso on avotilatoimisto wc-tiloin ja avokeittiö- ja neuvotteluhuonevarauksella. Kantavat seinät säilytetään ja kahta aukkoa levennetään ja aukotetaan tarpeen mukaan. Kaikki kevyet rakenteet puretaan. Välipohjat avataan ja orgaaninen aines poistetaan palkkiväleistä. E-portaan palo- ovet uusitaan. Märkätilat rakennetaan uudelleen. Rakennetaan uusi huoltoreitti 1. kerroksesta kellarin iv-konehuoneelle, joka palvelee 1.kerroksen ravintolaa.</p>
---------------------------	--

LVIS-järjestelmät muutetaan tai uusitaan.

Muutosaluetta palvelevat kadulta 1.kerroksesta hissilliset porrashuoneet A, B, E sekä sisäpihalta hissillinen porrashuone F ja poistumistieporras G.

Esteettömyyden kehittäminen koskee vain rakennusluvanalaista muutosaluetta 3. ja 4.krs:ssa.

Esteettömyyttä parannetaan rakentamalla kumpaankin kerrokseen 2 kpl toispuoleista inva-wc-tilaa.

Erityisselvitykset:

- Sisäilmasto ja kosteustekninen kuntotutkimus (Sweco 4.12.2017)

- haitta-ainekartoitus (Sisäilmainsinöörit 20.2.2018)

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta / ympäristöä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Muutostyöalue on 1638 m<sup>2</sup> ja hakijan ilmoittama korjausaste 80%.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1638 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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.

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

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

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

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§, 117§ a-k, 125§, 133§, 135§

Päättäjä

Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2018, 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. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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 03.04.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2023. 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>	12-0582-18-D LP-091-2018-01124
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Vipuka Bostads Ab c/o Helsingin KH-Isännöinti Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Alppiharju, 091-012-0373-0002 Viipurinkatu 14
<b>Pinta-ala</b>	765 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8713
<b>Lainvoimaisuus</b>	1985
<b>Sallittu kerrosala</b>	1070 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1472 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Tuominen Topi-Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Topi Tuominen oy

---

**Rakennustoimenpide** Liiketilän käyttötarkoituksen muutos anniskeluravintolatilaksi

Nykyinen kampaamona toiminut liiketila muutetaan anniskeluravintolaksi ilman keittiötoimintoja lämpimän ruuan valmistamiseen. Asiakaspaiikkoja on 25. Sisäänkäynnissä kadun puolella on kolme askelmaa, joten tila ei ole esteetön. Poistumistiet ovat kadulle ja pihalle.

Ilmaääneneristävyys toteutetaan yläpuolisiin asuintilojen suuntaan >60 dB R'w. Tiloissa on mahdollista sallia musiikki vaimealla voimakkuudella siten, ettei asuintiloissa todettava maksimiäänitaso ylitä Sosiaali- ja terveysministeriön terveydensuojelulaissa säädettyä rajaa.

Painovoimainen ilmanvaihto korvataan koneellisella käyttäen poistohormina käytöstä poistetun pannuhuoneen tulihormia pihanpuoleisella julkisivulla.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 90 m<sup>2</sup>

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat  
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus  
- 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-j §, 125 § ja 133 / 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §

Päätäjä Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja  
Rakennushankeselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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 03.04.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2023. 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

**Tunnus** 21-0561-18-A

LP-091-2017-07042

**Hakija** Kiinteistö Oy Helsingin Lautatarhankatu 2

**Rakennuspaikka** Hermanni, 091-021-0013-0005  
Lautatarhankatu

**Pinta-ala** 3412 m<sup>2</sup>

**Kaava** 12283

**Lainvoimaisuus** 2017

**Sallittu kerrosala** 1920 m<sup>2</sup>

**Rakennettu kerrosala** 1374 m<sup>2</sup>

**Alueen käyttö** AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

Sr--2, historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy tai palautuu.

**Pääsuunnittelija** Lukander Minna Maria Vilhelmiina  
arkkitehti  
Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

**Rakennustoimenpide** Vanhan tehdasrakennuksen muuttaminen asuinkerrostaloksi sekä piharakennuksen rakentaminen

Asuinkerrostaloksi muutettava rakennus on vuonna 1924 valmistunut entinen margariinitehdas, jonka on suunnitellut arkkitehti Uno Sjöholm Oikeusministeriön vankeinhoito-osastolla. Tehdasrakennus on rakennustyyliltään 1920-luvun klassisismia. Rakennusta on laajennettu 1930- sekä 1950-luvulla. 1930-luvun julkisivujäsentelyssä on funkiksen piirteitä. Osa laajennuksista on sittemmin purettu.

Rakennus oli tehdas käytössä 1990-luvulle asti, jonka jälkeen rakennus on ollut tyhjiään tai satunnaisesti vuokrattuna eri tahoille. Rakennus on tällä hetkellä huonokuntoinen.

Alueella on voimassa vuonna 2017 vahvistettu asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa on tehdasrakennus ja sen pohjoispuolella oleva piippu merkitty suojeltavaksi merkinnällä

sr-2. Rakennukselle ei ole merkitty suurinta sallittua kerroslukua. Asemakaavassa on tontin lounaiskulmaan osoitettu rakennusala, jolle saa rakentaa yhteis-, liike-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja. Rakennuksessa on oltava viherkatto. Rakennuksen kerrosluku on 1. Eteläpuolella tontti rajautuu Lautatarhankatuun ja sen vierellä kulkevaan vilkasliikenteiseen Junatiehen.

Vanhan tehdasrakennus muutetaan asuinkerrostaloksi. Asuntoja tulee kolmeen kerrokseen yhteensä 31 kpl. Vanhat massiivitiili-muuratut ulkoseinät säilyvät, alapohja uusitaan betonirakenteiseksi, välipohjat uusitaan ontelolaattarakenteisiksi. Ullakko rakennetaan asuinkerrokseksi; vanhimman osan kattoa korotetaan 340 mm ja ikkuna-aukkoja itäjulkisivussa suurennetaan. Länsijulkisivulle sijoittuvat ullakkokerroksen asuntojen parvekesyvennykset. Hyvin säilyneet ikkunat kunnostetaan ja uudet ikkunat sovitaan rakennuksen alkuperäiseen tyyliin. Rakennuksessa on pieni kellari, joka on teknistä tilaa. Vanhan tehdasrakennuksen julkisivut ovat kolmikerrosrapattua tiiltä. Vesikatto on konesaumattua ja maalattua peltiä.

Margariinitehtaan pohjoispuolella olevan vanhan suojellun tiili-muuratun savupiipun huonokuntoista yläosaa puretaan 3 m. Savupiippu kunnostetaan.

Tontille rakennetaan uusi yksikerroksinen yhteistilarakennus sijoittuen tälle osoitetulle rakennusosalalle suojaamaan pihaa ja rakennusta liikenteen melulta. Piharakennuksessa sijaitsee talosauna, pyykinkuivatushuone pesukonevarauksin, kerhotila, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto ja irtaimistovarasto. Kantavat rakenteet ovat betonia. Piharakennuksen Lautatarhankadun puoleinen julkisivu on tiiltä. Pihan puoleinen julkisivu verhoillaan peittoaalattulla pystylaudalla ja. Vesikatto on viherkatto. Jätekatos sijaitsee piharakennuksen kyljessä.

Tontilla sijaitsee kalliorinteeseen louhittu 2. maailmansodan aikainen maanalainen bunkkeri. Kaupunginmuseon mukaan kohde ei ole kiinteä muinaisjäänös. Bunkkeria ei oteta käyttöön.

#### Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Perustamistapalausunto
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Energiaselvitys ja -todistus. Energiatehokkuusluokka on korjat-



tavassa tehdasrakennuksessa D ja piha- / yhteistilarakennuksessa B.

- Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
- Sisäilman laadunvarmistus -selvitys
- Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys

Haitta-ainekartoitus on tehty vuosina 2012 ja 2015. Niiden mukaan rakennuksessa on käytetty terveydelle ja ympäristölle haitallisia ja vaaralliseksi jätteeksi luokiteltavia materiaaleja.

Hakija on toimittanut alustavan rasitesopimuksen koskien mm autopaikkavelvoitetta, johtorasitetta sekä kulkurasitteita.

Kaupunginmuseo on ollut tiiviisti mukana hankkeen suunnittelussa. Museolla ei ole huomauttamista esitettyihin pääpiirustuksiin, mutta Kaupunginmuseo on (18.12.2017 sähköpostissa) huomauttanut, että tulee arvioida, löytyykö ikkuna-aukkoja, joissa on nostettavia vanhoja ikkunoita. Hanke on kehittynyt rakennushistorialliset arvot hyvin huomioiden.

Asuinrakennus ja yhteistilarakennus ovat esteettömiä. Asuinrakennukseen rakennetaan kaksi uutta hissiä. Liikuntaesteisten autopaikka sijaitsee tontilla 6, kuten muutkin kiinteistön kaavan mukaiset autopaikat.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta.

Tonttiosasto on huomauttanut rakennusalan ylittävästä jätekatoksesta aiheuttaen näkemäesteitä tontin 21013/6 ajoaukosta tultaessa Lautatarhankadulle sekä Lautatarhankadun puolella lisärakennuksen tontin rajan ylittävistä rakenteista. Suunnitelmia on muutettu ja jätekatoksesta sijaitsee rakennusalueella ja rajan ylittävästä lisärakennuksesta on luovuttu.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Vanhan rakennuksen etäisyys tontin rajasta alle 4m. Margariinitehdas sijaitsee alle 4 m etäisyydellä tontin rajasta. Hakija perustelee poikkeusta sillä, että naapuritontille 21013/6 on asemakaavassa merkitty Margariinitehtaan edessä istutettava alue. Rakentaminen tuolle tontinosalle, vaatisi se poikkeaman, jossa uudisrakennuksen rajan puoleinen seinä tulisi toteuttaa

osastointivaatimusten mukaisena.

Poiketaan asemakaavassa osoitetusta leikki- ja oleskelualueen sijainnista: Leikkialue rajautuu Fenixinrinteeseen.

Poiketaan asemakaavamääräyksestä koskien pyöräpaikkojen kattamisesta. Kaavamääräyksenä vähintään 75% pyöräpaikoista on oltava katettuja. Hankkeessa 60% (25 kpl) vaadituista pyöräpaikoista (42 kpl) sijoittuu ulkoiluvälinevarastoon ja 17 pyöräpaikkaa ovat kattamattomat. Hakija perustelee poikkeusta sillä, että liisärakennuksen tontin rajan ylittävistä rakenteista eli polkupyöräkatoksesta on naapurin huomautuksen perusteella luovuttu ja vastaavaa tilaa ei ahtaalta pihalta ole löytynyt katokselle.

Poiketaan asemakaavassa olevasta raittiin ilman ottoa koskevasta määräyksestä, jonka mukaan tuloilman ottokohdan tulee sijaita rakennuksen vesikaton tasolla mahdollisimman kaukana Junatiestä. Hakija perustelee poikkeusta sillä, että rakennus sijaitsee yli 50 m etäisyydellä vilkasliikenteisestä kadusta (Junatie). Tuloilma otetaan julkisivuun sijoitettavista tuloilmasäleiköistä.

Poiketaan rakennusjärjestyksestä tontin rajan sallitun 0,3 m ylittämistä piharakennuksen perustusten osalta. Maan alla olevat anturat Lautatarhankadun puolella ovat alle 1,5 m syvyydessä ja ylittävät lisäksi vielä 1 m eli yhteensä 1,3 m. Hakija on saanut ylitykselle sijoitusluvan.

Poiketaan uudisrakentamisen määräyksistä olevan suojellun rakennuksen energiatehokkuuden osalta. Olevan suojellun rakennuksen osalta nykymääräysten mukainen uudisrakentamiselle asetettu energiatehokkuuden vähimmäisvaatimus ei toteudu; energiatehokkuusluokka on G. Hakija perustelee poikkeusta sillä, että energiatehokkuutta kompensoidaan mm. ilmanvaihdon lämmöntalteenotolla ja muilla rakenteilla, kuten ikkunoilla sekä ulkoseinien lisälämmöneristämällä. Lisäksi huonelämpötilatarkastelun mukaan liian lämpenemisen estämiseksi osaan ikkunoista asennetaan  $g = 0,3$  auringonsuojalasit.

Poiketaan huoneistoissa A1, A2, A4, A13, A14 ja A 16 esteettömän kylpyhuoneen mitoituksesta 1300 mm 2 metriä korkean vaipan tilan osalta. Pyörähdysympyrä risteää pieneltä osaltaan katossa kiinni olevan lv-koneen sijainnin kanssa.

Poiketaan huoneistojen välisestä ääneneristysarvosta RakMK C1 vaatimuksesta, jonka mukaan asuinhuoneiston ja sitä ympäröivien tilojen välillä tulee seinän ääneneristävyden olla 55 dB.

Hakija perustelee poikkeusta sillä, että huoneiston A3 kylpyhuoneen seinä rajautuu porrashuoneen siivouskomeroon ja huoneiston A4 kylpyhuoneen seinä rajautuu LVIS-kuiluun ja että kylpyhuonetiloihin rajautuvan huoneiston seinä toteutetaan kivirakenteisena seinänä, jonka ilmanääneneristys on 44 dB.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perustelluina.

Rakennusoikeus Vanhan tehdasrakennuksen 1. kerros 688 m<sup>2</sup> ja 2. kerros 686 m<sup>2</sup>, yhteensä 1374 m<sup>2</sup> muutetaan asuinkäyttöön.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	1374	493		1867
kerrosalan ylitys /MRL 115§		99		99
Piharakennukset		306		306
Kellari	111			111

Autopaikat	Yhteensä	13
	Rakennetaan	13

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	897 m <sup>2</sup>
Tilavuus	2884 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	01.02.2018
Lausunnon tulos	lausunto

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- tuentasuunnitelma

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.

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

Rakenteiden ja maaperän sisältämät mahdolliset haitta-aineet sekä näistä johtuvien toimenpiteiden laajuus varmistuu vasta purkutöiden yhteydessä. Edellä mainituista asioista pitää toimittaa laadunvarmistussuunnitelma rakennusvalvontavirastoon ennen aloituskokousta.

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

Ennen uusien ikkunoiden asentamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Mallihyväksynnässä on paikalla pääsuunnittelijan lisäksi hakijan

ja urakoitsijan edustajat sekä Kaupunginmuseon edustaja. Rakennusvalvonnan lupaosaston edustajalle tulee toimittaa valokuvien varustettu mallihyväksyntöpöytäkirja.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja Kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteutusta.

Vesikaton, ikkunoiden ja muiden julkisivuyksityiskohtien värityssuunnitelma tulee ratkaista yhteistyössä Kaupunginmuseon kanssa ja hyväksyttävä rakennusvalvonnalla.

Aloituskokoukseen kutsutaan Kaupunginmuseon edustaja.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on nimettävä kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) ja laadittava kosteudenhallintaselvitys ja esiteltävä se rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörille ennen aloituskokouksen koollekutsumista.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §) sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevän asiantuntija (joko MRL 150 b § tai MRL 150 c § mukaisesti). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan Kaupunginmuseolle

---

sekä huomautukset tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-j §, 118 §, 125 § ja 133 / 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §

Päätätjä Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

---

Liitteet Valtakirja  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rasitesopimus  
Ulkoväriyysuunnitelma  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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 03.04.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2023. 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>	22-0576-18-B  LP-091-2017-09187
<b>Hakija</b>	Oy Ässäkeskus Ab c/o Työeläkevakuutusyhtiö Varma
<b>Rakennuspaikka</b>	Vallila, 091-022-0368-0006 Fleminginkatu 34
<b>Pinta-ala</b>	6607 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11877
<b>Lainvoimaisuus</b>	2011
<b>Sallittu kerrosala</b>	22080 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	23196 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	KTY Toimitilarakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rautiola Esko Tapani arkkitehti Arrak Arkkitehdit Commercial Oy

**Rakennustoimenpide** Toimistotilojen muutos avotoimistoksi sekä muutoksia yleisissä tiloissa

Hankkeen kohteena oleva rakennus on SOK:n pääkonttori, "Ässäkeskus", joka on valmistunut v.1991. Rakennuksen ovat suunnitelleet Max Tenhunen ja Mauno Kitunen.

Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 2011. Tonttien välisten osastointiratkaisujen osalta noudatetaan alkuperäistä, rakentamisen aikaista asemakaavaa vuosilta 1988-1991, jolloin kaavamääräyksissä oli määräys liittyen tonttien väliseen rajaan: "tonttien 2 ja 3 väliselle rajalle ei rakennuksiin tarvitse rakentaa rajaseinää." Hankkeen kohteena oleva rakennus "Ässäkeskus" (91-22-368-6) sijaitsee silloisella tontilla 3 ja rakennus, jonka suuntaan palomuuria ei vaadita, sijaitsee silloisella tontilla 2. Rakennukset liittyvät kiinteästi toisiinsa ja kiinteistöjen rajalla noudatetaan palo-osastointia EI 60 rakentein edellisen asemakaavamääräyksen perusteella. Ässäkeskuksen auditorio sijoittuu myös naapuritontille (91-22-368-35) ja ei ole hankkeen kohteena. Auditorio on osastoitu Ässäkeskus-rakennuksesta EI 60 rakentein.

Rakennuksen tilojen uudelleenjärjestelyjen yhteydessä puretaan kantamattomia rakenteita ja seiniä, ummistetaan välipohjan aukkoja ja rakennetaan uusi porrasyhteys 1. kerroksen aulasta kella-

rissa sijaitsevaan museoon. Poistumisteitä korjataan, paloalueita muutetaan ja märkätiloja uudistetaan. 1.kerroksessa palautetaan tehtyjä muutoksia takaisin alkuperäisen luvan mukaiseen käyttöön. Korjausasteprosentti on 20 %.

Julkisivumuutoksena rakennetaan uusi päätuulikaappi eri kohtaan kuin alkuperäinen. Sisääntulopihajulkisivuun lisätään uusi ovi ravintolasta terassille ja julkisivuun lisätään lasiseinää. Sisäpihalle rakennetaan ilmansisäänottosäleikkö.

Kellarissa suoritetaan kosteusvauriokorjaus ja monistustilan tilalle rakennetaan IV-konehuone ja koekeittiön tilat. Sosiaalituloja laajennetaan nykyisen kokoustilan ja saunaosaston paikalle. Kuntosalia laajennetaan ja rakennetaan uusi esteetön sosiaalitila ja uudet hierojien huoneet.

1. kerroksessa aulan lähelle rakennetaan kokouskeskus nykyisten toimistotilojen ja näyttelytilan paikalle. Ravintolan ruuanjake- lussa ja astioidenpalautuksessa tapahtuu muutoksia ja ravintolaa laajennetaan nykyisen kahvilan ja ravintolan nykyisten neuvottelu- ja toimistotilojen kohdalle.

WC-tiloja laajennetaan nykyisestä kaikissa kerroksissa. Rakennetaan lisää esteettömiä WC-tiloja eri kerroksiin.

Hankkeesta on toimitettu pelastuslaitoksen tarkastama palotekni- nen suunnitelma sekä asbesti- ja haitta-ainekartoitus. Tutkimuk- sessa ei havaittu epäiltäviä / todennäköisiä asbestimateriaaleja tai muita haitta-aitta-aineita.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeessa kellariin jää 402 k-m2 pääkäyttötarkoituksen mukai- sia tiloja postitus ja koekeittiö, jotka rakennetaan poistuvan mo- nistustilan paikalle. Nyt voimassa olevassa kaavassa ei ole mai- nintaa kellarin kerrosalasta. Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että asiassa noudatetaan 1988 voimassa ollutta asemakaava- määräystä, joka salli rakennuksen kellarikerrokseen sisääntuloau- la- ja siihen liittyviä näyttely- ja arkistotiloja enintään 1000 m2 asemakaavaan merkityn kerrosalana lisäksi. Kerrosalalaskelmas- sa vuonna 1988 kellarin tiloja oli laskettu kerrosalaan 510 k-m2.

Kerrosalaa kasvaa 63 k-m<sup>2</sup>. Kerrosala ylittää kaavan rakennusoikeuden vähäisesti 68 k-m<sup>2</sup>:llä.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perustelluina.

Rakennusoikeus Kellariin jää 402 k-m<sup>2</sup> pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja v 1988 asemakaavamääräystä noudattaen.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	22085	63		22148
Kellarikerros	402			402

#### Hankkeen laajuus

Muutosalue 4900 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.  
Lausunto pvm 26.02.2018  
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
- 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-j §, 118 §, 125 § ja 133 / 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §

Päättäjä

Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja  
Rakennusoikeuslaskelma  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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 03.04.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2023. 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>	40-0531-18-A LP-091-2017-08100
<b>Hakija</b>	XXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0076-0028 Juhtatie 5b
<b>Pinta-ala</b>	470 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6500
<b>Lainvoimaisuus</b>	1975 Kaavatontti 28 muodostuu rno:sta 3:340.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Huotelin Raimo Heikki Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Raimo Huotelin / Eezy Osk

---

**Rakennustoimenpide** Pientalon rakentaminen

Erillispientalojen korttelialueelle rakennetaan yhden perheen yksi-kerroksinen pientalo. Rakentaminen on luonteeltaan rakennetun ympäristön täydennysrakentamista. Tontilta puretaan vanha talousrakennus.

Julkisivut verhoillaan vaaleaksi maalattavalla vaakasuuntaisella julkisivupaneelilla ja vesikatto katetaan mustalla saumapeltikatteella.

Rakennuksen sisäänkäyntiä on suunniteltu esteettömäksi ja sen yhteydessä on käsijohteellinen luiska.

Tontilta kaadetaan yksi puu ja tontin länsikulmasta olevaa kuusi- ja pensasaitaa. Koillisrajan läheisyydessä kasvava pensasaita säilytetään, samoin kadun vierellä osa kuusiaitaa ja pensasaitaa. Uuden kadun linjauksen kohdalle istutetaan pensasaitaa ja kaakoisrajan läheisyyteen tuijia.

Tontilla imeytymättömät hulevedet johdetaan tonttien laidoilla painantein sadevesikaivoihin ja edelleen sadeveden imeytyskaivoon.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

**Kuuleminen** Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen

vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeutta ylitetään 4,5 k-m<sup>2</sup>. Hakija perustelee tätä rakennuksen esteettömyydellä.

Kadun viereisellä asemakaavan määräämällä istutusalueella sijoitetaan autopaikka ja auton kääntöalue.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävänä.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		122		122
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		4		4
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Yhteensä	1			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	126 m <sup>2</sup>
Tilavuus	440 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 10.01.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 25.01.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

---

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	16.01.2018
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

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.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua

0,8, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Päätätjä

Päivi Tuomola  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26402

Liitteet

Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Lausunto rakennusluvan myöntämisen edellytyksistä

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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 03.04.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2023. 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.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-0373-18-A LP-091-2017-05535
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Valssimyllynkatu 17
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0573-0012 Valssimyllynkatu 17
<b>Pinta-ala</b>	4098 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11425
<b>Lainvoimaisuus</b>	2006
<b>Sallittu kerrosala</b>	1750 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Tahvanainen Ari arkkitehti Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Neljän kaksiasuntoisen pientalon ja kolmen rivitalon rakentaminen

Puu-Myllypuroon rakennetaan 3 kpl kaksikerroksisia rivitaloja, joissa kussakin kolme asuntoa ja 4 kpl kaksiasuntoisia pientaloja.

Julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikate on peltiä.

Omistusasuntoja on yhteensä 17 kpl. Asunnot ovat pinta-alaltaan 82 m<sup>2</sup>-124,5 m<sup>2</sup> välillä.

Tontilla on yhteensä 32 autopaikkaa, joista 2 kpl on kiinteistöllä 45573-15. Liikuntaesteisille sopivat vierasautopaikat 2 kpl on sijoitettu sisäiselle liikenteelle ja jalankululle varatulle alueen osalle. Polkupyöräpaikkoja on asuntojen yhteydessä 51 kpl ja pihalla 8 kpl.

Rakennusten sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuksen maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen. Hissiporrasvaraus on esitetty osaan rakennuksista.

Rakennusten suunniteltu energialuokka on C.

Väestönsuoja on tontin 13 yhteydessä. Yhteinen jätehuone tontin 11 kanssa.

Alustavassa rasitesopimuksessa (21.12.2017) on sovittu autopai-



koista, yhteiskäytössä olevista tiloista, rakennusosa- ja kulkurasitteista.

Taloyhtiö osallistuu yhteisten sopimusten mukaisesti kerhorakennuksen hallintaan 45567-1. Puu-Myllypuron koordinaationkokouksen muistio on lupapäätöksen liitteenä.

Eriyisselvitykset:

- Hulevesisuunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys
- Meluselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta, poikkeamiset asemakaavasta on esitetty erillisellä liitteellä. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen tai poikkeamisten johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennusoikeus 1750 kem<sup>2</sup>

Käytetty 1758 kem<sup>2</sup>, ylitys 0,5% johtuen mittojen pyöristyksistä.

2. Lisärakennusoikeus talo G:ssä ylittyy: varastot ja jätehuone lisärakennusoikeus 18% rakennuksen kerrosalasta.

Perustelu:

Kuitenkin koko tontilla kaikki lisärakennusoikeus rakennusten kerrosalasta yhteensä 4%.

3. Rakennusten pihapuoleiset julkisivut ylittävät rakennusalan rajan 0,3 metriä sekä rakennus C lu-1 -alueen suuntaan 2,6 metriä ja rakennus D lähivirkistysalueen suuntaan 0,5 metriä.

Perustelu:

Rakennusala on hyvin tiukka käytettävälle rakennusoikeudelle. Ylitys lu-1 alueen suuntaan ja lähivirkistysalueen (VL-1) suuntaan ei aiheuta rajoituksia alueen käyttöön.

4. Tonttien 11 ja 12 yhteinen jätehuone ulottuu tontin 11 puolelle n. 0,5 m.

Perustelu:

Tonttien välinen raja ei ole suorassa kulmassa rakennuksiin nähdessä.

5. Tulee olla vähintään 10 rakennusta.

Tontilla on 7 rakennusta.

Perustelu:

Rakennusoikeus saadaan käytettyä tarkoituksenmukaisesti, va-  
raamalla asunnoille autopaikka asunnon sisäänkäynnin yhtey-  
teen, rakennusten väleihin.

6. Kaikki autopaikat on sijoitettu tontille.

Vieraspaikat on sijoitettu tontin pihakadulle (yh-p).

Perustelu:

Asukaspysäköinti ei rasita Valssimyllynkadun kadunvarsi-  
pysäköintiä ja autopaikat saadaan asuntojen lähelle.

7. Talojen päätyjä yhdistävää, autopaikkoja rajaavaa porttia ei to-  
teuteta.

Perustelu:

Ajoportteja ei toteuteta toiminnallisista syistä, niiden huonojen  
käyttökokemusten takia. Rakennusten välille, pihakadun raja-  
an kiinni, rakennetaan autokatos, joka visuaalisesti rajaa katutilaa.

8. Poiketaan asemakaavan määräyksestä koskien esteettömän  
pääsisäänkäynnin toteuttamisesta.

Perustelu: Rakennuspaikka ja maaston korkeuserot.

9. Kaavan määräämät hormit tulisijoille on jätetty pois.

Perustelu:

Jokaiseen huoneistoon on suunniteltu rakenteisiin hormivaraus ja  
paikka tulisijaa varten.

10. Lu-1 -alueen luoteispäädystä n. 4 metrin kaista käytetään  
tonttien 11 ja 12 yhteiseen leikki-/oleskelualueeseen.

Perustelu:

Leikki- ja oleskelualueen optimaalinen sijainti. Reuna-alue luiska-  
taan ja istutetaan.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä  
ja perusteltuina ajatellen rakennettavaa kokonaisuutta.

Rakennusoikeus

1750 m<sup>2</sup>

Lisärakennusoikeus (enintään 8 % yksittäisen rakennuksen ker-  
rosalasta; rakennusoikeuden lisäksi) 140 m<sup>2</sup>.

Asumista palvelevien tilojen kerrosala (vähintään 1,5 % raken-  
nusoikeudesta; rakennettava Ah 1 tontille).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		1758		1758

	13.03.2018	§ 133	43
	talousrakennuskerros- alaa	74	74
	kerrosalan ylitys /MRL 115§	52	52
Autopaikat	Rakennetut	32	
	Kiinteistön ulkopuoliset	2	
	Yhteensä	32	

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1878 m <sup>2</sup>
Tilavuus	6370 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.

RakMK E2, E4: Suojaustaso 1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 02.10.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 15.02.2018  
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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- 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.

Louhintasuunnitelma on esitettävä ennen louhinnan aloittamista.

Rakennustöiden suorittamisen ajaksi on lu-1 ja lu-2 -merkinnällä merkityt piha-alueen osat on aidattava eikä niille saa läjittää louhetta, rakennustarvikkeita eikä siellä saa olla työmaanaikaisia rakennelmia. Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puita ja pensaita sekä avokallioita vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

Tarkennettu maisema-arkkitehdin tai suunnitteluhortonomin laatima piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun kaupunkikuvayksikköön maisema-arkkitehdille ennen pihatöihin ryhtymistä.

Mikäli katualueelle sijoitetaan perustuksia tai muita rakenteita (esim. rännikaivoja) rakennusjärjestyksessä sallittua enemmän, tulee niihin hankkia sijoituslupa rakennukset ja yleiset alueet pal-

velusta.

Ennen käyttöönottoa on esitettävä selvitys osallistumisesta yhteistilarakennuksen hallintaan.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen loppukatselmusta on rakentamisen edellyttämät rasitteet perustettava tai niiden pysyvyys on valmistettava muulla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätös toimitetaan tontit-yksikkö/XXXXXXX tontin kauppakirjan mukaisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

#### Päätätjä

Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

#### Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rasitesopimus  
Hankesuunnitelma

#### Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2018, 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 03.04.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2023. 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.



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-0374-18-A LP-091-2017-05533
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Valssimyllynkatu 15
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0573-0015 Valssimyllynkatu 15
<b>Pinta-ala</b>	590 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11425
<b>Lainvoimaisuus</b>	2006
<b>Sallittu kerrosala</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asumista palveleva yhteiskäyttötontti (AH) toteutetaan asuntoina.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Tahvanainen Ari arkkitehti Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Kahden pientalon rakentaminen

Puu-Myllypuroon rakennetaan kaksi 2-kerroksista puurunkoista pientaloa.

Julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikate on peltiä.

Hanke perustuu lainvoimaiseen Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 14.11.2017 tekemään poikkeamispäätökseen 45-1939-17-S, jossa on myönnetty asumista palvelevan yhteiskäyttötontti (AH) toteuttamisesta asuntoina ja poikkeamisesta rakennusalueen rajoista sekä siirtolohkareen siirrosta.

Omistusasuntoja on yhteensä 3 kpl. Asunnot ovat pinta-alaltaan 82 m<sup>2</sup>-129 m<sup>2</sup> välillä.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen. Hissiporras- tai kaidehissivaraus on esitetty rakennuksiin.

Rakennusten suunniteltu energialuokka on C.

Tontilla on 6 autopaikkaa, joista 2 autopaikkaa kuuluu kiinteistölle 45573-12 sekä 1 vieraspaikka katualueella. Polkupyöräpaikkoja on asuntojen yhteydessä n. 6 kpl ja pihalla 6 kpl.

Lämmönjakohuone / sähköpääkeskus on talo A:n yhteydessä ja palvelee myös tonttia 12.

Väestönsuoja on tontin 13 yhteydessä. Yhteinen jätehuone tontin 11 kanssa.

Alustavassa rasitesopimuksessa (21.12.2017) on sovittu mm. rakennusosa- ja kulkurasitteista.

Taloyhtiö osallistuu yhteisten sopimusten mukaisesti kerhorakennuksen hallintaan 45567-1. Puu-Myllypuron koordinaatintokouksen muistio on lupapäätöksen liitteenä.

Erityisselvitykset:

- Hulevesisuunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys
- Meluselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Lisärakennusoikeus talo A:ssa ylittyy: varastot ja tekninen tila lisärakennusoikeus 10% rakennuksen kerrosalasta. Kuitenkin koko tontilla kaikki lisärakennusoikeus rakennusten kerrosalasta on yhteensä 7%. Tekninen tila on rasitesopimuksella yhteiskäytössä tontin 12 kanssa.

2. Kaavan määräämät hormit tulisijoille on jätetty pois. Perustelu: Jokaisessa huoneistossa huomioidaan rakenteissa hormivaraus ja paikka tulisijaa varten.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna ajatellen rakennettavaa kokonaisuutta.

Rakennusoikeus

350 m<sup>2</sup>

Lisärakennusoikeus (enintään 8 % yksittäisen rakennuksen kerrosalasta; rakennusoikeuden lisäksi) 28 m<sup>2</sup>.

Asumista palvelevien tilojen kerrosala (vähintään 1,5 % rakennusoikeudesta; rakennettava AH-1-tontille).

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		349		349
	talousrakennuskerros- alaa		24		24
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		14		14
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Kiinteistön ulkopuoliset	1			
	Yhteensä	7			
	Rakennetaan	6			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	374 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1260 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	02.10.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	14.02.2018
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
- lv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- 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.

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

Louhintasuunnitelma on esitettävä ennen louhinnan aloittamista.

Mikäli katualueelle sijoitetaan perustuksia tai muita rakenteita (esim. rännikaivoja) rakennusjärjestyksessä sallittua enemmän, tulee niihin hankkia sijoituslupa rakennukset ja yleiset alueet palvelusta.

Tarkennettu maisema-arkkitehdin tai suunnitteluhortonomin laatima piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun kaupunkikuvayksikköön maisema-arkkitehdille ennen pihatöihin ryhtymistä.

Ennen käyttöönottoa on esitettävä selvitys osallistumisesta yhteistilarakennuksen hallintaan.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöön ottamista tulee tontin haltijan osoittaa rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla suoritetuksi tontin autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaava korvaus kaupungille.

Ennen loppukatselmusta on rakentamisen edellyttämät rasitteet perustettava tai niiden pysyvyys on valmistettava muulla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätös toimitetaan tiedoksi (yksi velvoiteautopaikka) talouden tukeen (kymp.myyntilaskut@hel.fi).

Päätös toimitetaan tontit-yksikkö/XXXXXX tontin kauppakirjan mukaisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen tekijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rasitesopimus  
Hankesuunnitelma  
Liikkumis- ja esteettömyys selvitys  
Metro ja vesijohtotunneliselvitys  
Paloryhmät  
Puu-Myllypuro koordinaatio kokous

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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 03.04.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2023. 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>	45-0491-18-A LP-091-2017-05282
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Valssimyllynkatu 13
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0573-0013 Valssimyllynkatu 13
<b>Pinta-ala</b>	4932 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11425
<b>Lainvoimaisuus</b>	2006
<b>Sallittu kerrosala</b>	2150 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Tahvanainen Ari arkkitehti Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Kolmen rivitalon ja kuuden erillispientalon sekä väestönsuojan rakentaminen

Puu-Myllypuroon rakennetaan 3 kpl kaksikerroksisia rivitaloja, joissa kussakin on kolme asuntoa sekä 6 kpl kaksiasuntoisia pientaloja.

Julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikate on peltiä.

Omistusasuntoja on yhteensä 21 kpl. Asunnot ovat pinta-alaltaan 82-124,0 m<sup>2</sup> välillä.

Tontilla on S1 -luokan väestönsuoja talo I:n kellarissa ja on mitoitettu 163 henkilölle. Väestönsuojatila palvelee tontteja 11, 12 ja 15 ja on irtaimistovarastona normaaliajan käytössä.

Tontilla on yhteensä 38 autopaikkaa, joista 3 kpl on liikuntaesteisille sopivia vieraspaikkoja. Vieraspaikat on sijoitettu sisäiselle liikenteelle ja jalankululle varatulle alueen osalle. Polkupyöräpaikkoja on asuntojen yhteydessä n. 63 kpl ja pihakadulla 8 kpl.

Rakennusten sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuksen maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen. Hissiporrasvaraus on esitetty osaan rakennuksista.

Rakennusten suunniteltu energialuokka on C.

Tontille 15 toteutetaan naapuritonttien 11, 12 ja 13 kanssa yhteinen leikkialue. Jätteen uppokeräys toteutetaan tontin 15 länsirajalle yhteisenä.

Alustavassa rasitesopimuksessa (21.12.2017) on sovittu mm. rakennusosa- ja kulkurasitteista.

Taloyhtiö osallistuu yhteisten sopimusten mukaisesti kerhorakennuksen hallintaan 45567-1 Puu-Myllypuron koordinoitukokouksen muistio on lupapäätöksen liitteenä.

Erityselvitykset:

- Väestönsuojasuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys
- Meluselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Helsingin kaupunki naapurina on esittänyt huomautuksen rakennusrajan ylityksestä.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennusten pihapuoleiset julkisivut ylittävät rakennusalan rajan 0,3 metriä sekä rakennus 13 F 3,2 metriä ja rakennus 13 G 0,7 metriä.

Perustelu:

Rakennusala on hyvin tiukka käytettävälle rakennusoikeudelle. Ylitys on lähivirkistysalueen (VL-1) suuntaan eikä aiheuta rajoituksia alueen käyttöön.

2. Rakennus A:n nurkka ylittää pihakadun puolella rakennusalan rajan 1,6 metriä.

Perustelu:

Rakennus A ja sen viereinen portti rajaa leveää ajoliittymää luontevasti.

3. Rakennus F:n nurkka on 4:ää metriä lähempänä puistoalueen rajaa. Ylitystä 4 metrin etäisyydestä tulee 0,6 metriä.

Perustelu:

Rakennusala on hyvin tiukka käytettävälle rakennusoikeudelle. Ylitys on lähivirkistysalueen (VL-1) suuntaan eikä aiheuta rajoit-

tuksia alueen käyttöön. Ylitykselle on saatu naapurin suostumus.

5. Tulee olla vähintään 11 toisistaan irrallista rakennusta.  
Tontilla on 9 rakennusta.

Perustelu:

Rakennusoikeus saadaan käytettyä tarkoituksenmukaisesti, varamalla asunnoille autopaikka asunnon sisäänkäynnin yhteyteen, rakennusten väleihin.

6. Kaikki autopaikat on sijoitettu tontille.  
Vieraspaikat on sijoitettu tontin pihakadulle (yh-p).

Perustelu:

Asukaspysäköinti ei rasita Valssimyllynkadun kadunvarsi-  
pysäköintiä ja autopaikat saadaan asuntojen lähelle.

7. Talojen päätyjä yhdistävää, autopaikkoja rajaavaa porttia ei toteuteta.

Perustelu:

Ajoportteja ei toteuteta toiminnallisista syistä, niiden huonojen käyttökokemusten takia. Rakennusten välille, pihakadun rajaan kiinni, rakennetaan autokatos, joka visuaalisesti rajaa katutilaa.

8. Poiketaan asemakaavan määräyksestä koskien esteettömän pääsisäänkäynnin toteuttamisesta.

Perustelu: Rakennuspaikka ja maaston korkeuserot

9. Kaavan määräämät hormit tulisijoille on jätetty pois.

Perustelu:

Jokaiseen huoneistoon on suunniteltu rakenteisiin hormivaraus ja paikka tulisijaa varten.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina ajatellen rakennettavaa kokonaisuutta. Naapurilta on saatu suostumus rakennusalueen rajan ylitykselle.

Rakennusoikeus

2150 m<sup>2</sup>

Lisärakennusoikeus (enintään 8 % yksittäisen rakennuksen kerrosalasta; rakennusoikeuden lisäksi) 172 m<sup>2</sup>.

Asumista palvelevien tilojen kerrosala (vähintään 1,5 % rakennusoikeudesta; rakennettava Ah 1 tontille).

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Käytetty	Uusi 2149	Purku	Yhteensä 2149
------------------------------------	----------	--------------	-------	------------------

---

13.03.2018 § 135 60

	talousrakennuskerros- alaa	100	100
	kerrosalan ylitys /MRL 115§	67	67
Autopaikat	Rakennetut	38	
	Yhteensä	38	

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2478 m <sup>2</sup>
Tilavuus	8340 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.

RakMK E2, E4: Suojaustaso 1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	02.10.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	14.02.2018
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
- pihasuunnitelma
- 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.

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

Louhintasuunnitelma on esitettävä ennen louhinnan aloittamista.

Rakennustöiden suorittamisen ajaksi on lu-1 ja lu-2 -merkinnällä merkityt piha-alueen osat on aidattava eikä niille saa läjittää louhetta, rakennustarvikkeita eikä siellä saa olla työmaanaikaisia rakennelmia. Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puita ja pensaita sekä avokallioita vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

Tarkennettu maisema-arkkitehdin tai suunnitteluhortonomin laatima piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun kaupunkikuvayksikköön maisema-arkkitehdille ennen pihatöihin ryhtymistä.

Mikäli katualueelle sijoitetaan perustuksia tai muita rakenteita (esim. rännikaivoja) rakennusjärjestyksessä sallittua enemmän, tulee niihin hankkia sijoituslupa rakennukset ja yleiset alueet palvelusta.

Ennen käyttöönottoa on esitettävä selvitys osallistumisesta yhteistilarakennuksen hallintaan.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen loppukatselmusta on rakentamisen edellyttämät rasitteet perustettava tai niiden pysyvyys on valmistettava muulla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätös toimitetaan tontit-yksikkö/XXXXXX tontin kauppakirjan mukaisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 12 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päätäjä

Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rasitesopimus  
Hankesuunnitelma  
Tonttiosaston lausunto  
Liikkumis- ja esteettömyyselvytys  
Metro- ja vesijohtotunneliselvytys  
Paloryhmät  
Puu-Myllypuro koordinaation kokous

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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 03.04.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2023. 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>	46-0584-18-D LP-091-2017-09266
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Tanelinkuja
<b>Rakennuspaikka</b>	Pitäjänmäki, 091-046-0144-0021 Konalantie 6
<b>Pinta-ala</b>	9743 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9210
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	9750 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	9711 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Liike- ja toimistorakennusten sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue ( KYS)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ellä Samuli rakennusarkkitehti Jones Lang LaSalle Finland Oy

---

**Rakennustoimenpide** Käyttötarkoituksen muutos. Peruskorjaus. Julkisivumuutos.

Tontille valmistunut rakennuskokonaisuus muodostuu maanalaisesta parkkihallista ja kolmesta nelikerroksisesta ylöspäin kapenevasta rakennusmassasta (A, B ja C), sekä yksikerroksisesta ravintolakäytössä olevasta rakennuksesta (D).

Vuonna 1987 rakennettuun terveyskeskus- ja liike-toimistorakennukseen A tehdään tällä rakennusluvalla toimitettujen suunnitelmien ja hankeselostuksen mukaiset muutokset ja tekninen peruskorjaus.

Rakennuksessa A peruskorjataan:

1. kerroksessa korjataan kaupan tilat sekä rakennetaan uusi valmistuskeittiö ja ruokailutila.
2. - 4. kerroksissa tehdään käyttötarkoituksen muutos toimistotiloista hoivaoperaattorin asumispalveluja tarjoaviksi tiloiksi. Vanhat tilat puretaan ja tilalle rakennetaan yhteensä 46 kpl asuntoja ja kerroskohtaiset toiminnan aputilat. Kerroksissa on palveluasuntojen lisäksi asukkaiden yhteisiä oleskelutiloja. Henkilökunta on rakennuksessa paikalla 24/7. Hoivaoperaattorina toimii Mehiläinen.

Yläkellariin rakennetaan hoivaoperaattorin toiminnan tukitilat.

### Julkisivut

Rakennuksen A julkisivuihin tehdään seuraavat muutokset:  
Rakennuksen nauhaikkunakenttien puuikkunat uusitaan 2. - 4. kerroksissa puu-alumiini-ikkunoilla uuden huonejaon mukaiseisti. Vesipellitykset uusitaan. Nauhakenttien umpiosat verhoillaan julkisivulevyillä. Rakennuksen eteläjulkisivulle rakennetaan kolme parveketta.

Vesikattojen tasakattoisten osien katteet ja räystäspellitykset uusitaan. Lastauslaiturin verkkoseinäinen varasto laajennetaan ja näkösuojaseinä uusitaan. Myymälän luoteissivun 1. kerroksen ikkunasyvennykset muutetaan ulkoseinän suuntaisiksi ikkunoiksi.

### Tontin käyttö

#### Piha-alueen muutokset:

Pihan pinnoitteita uusitaan ja rakennuksen luoteispuolen piha kunnostetaan ja istutetaan uudelleen.  
Kaadetaan neljä puuta ja niiden paikalle istutetaan uudet puut.

Puiden kaataminen: Konalantien varren kolme tontilla sijaitsevaa puuta kaadetaan.

Tontin sisäisen kulkuväylän varrelta kaadetaan yksi puu.  
Kaadettujen puiden tilalle istutetaan uudet puut.

#### Erityisselvitykset:

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, luokka R1
- Paloturvallisuuden riskiarvio, luokka R1
- Sammutusjärjestelmän asentamisen perusteet, FP-ins Oy
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta, Akukon Oy

Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Rakennusluvan muutosalue on 3252 m<sup>2</sup>, ja arvioitu korjausaste on 50%.

### Lisäselvitys

Rakennus on varustettu automaattisella sammutuslaitoksella,

ja selvitys sammutusjärjestelmän perusteista toimitettu.  
Autopaikkojen määrät eivät muutu, autopaikkoja tontilla:  
- kellareissa 168 ap,-pihalla 10 ap

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-46-144-19 haltija osoitteessa Konalantie 10 on esittänyt hakemuksesta seuraavat huomautukset.  
"Asukkaiden määrä, 46, tuntuu mielestämme suurelta keskelle ahdasta asuinalueelta. Emme pysty arvioimaan toimintojen mahdollisesti aiheuttamia riskejä lähiympäristölle. Siksi toivomme, että jos haettu lupa myönnetään, hoivaoperaattori olisi yhteydessä taloyhtiöömme, jotta voimme saada mahdollisimman konkreettisen kuvan tulevasta toiminnasta ja jotta voimme myös reaaliaikaisesti ratkaista eteen tulevat ongelmat. "

Toiminta on avattu hankekuvauksessa, ja katsotaan että sen aiheuttama haitta ympäristöön on vähäinen ja perusteltu.

Lupapäätös toimitetaan hakijalle ja toive hoivaoperaattorin yhteyden otosta on välitetty rakennushankkeeseen ryhtyvälle.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Haetaan vähäistä poikkeamista rakennuksen äänieristysrakenteiden ilmajääneristävyteen ja askeläänitasolukuun.

Ympäristöministeriön asetus ääniympäristöstä tuli voimaan 1.1.2018. Asetus määrittelee asuntojen- majoitus tai potilashuoneiden välille pienimmän sallitun äänitasoeroitusluvun DnTw 55 dB ja askeläänitasoluvun LnTw + Cl,50-2500 53 dB.

Rakenteiden äänieristys haetaan toteutettavaksi standardin SFS 5907 Rakennusten akustinen luokitus luokan C mukaisesti:

- askeläänitasoluku majoitushuonetta ympäröivistä tiloista Ln,w 58 dB
- majoitushuoneen ja käytävän välinen ilmajääneristävyysluku Rw 39 dB

Perusteluna on se, että edellä määritellyillä standardin SFS 5907 luokan C majoitustilojen vaatimusten täytyessä on todennäköistä, että asukkaalle ei aiheudu Ympäristöministeriön asetusta pienemmistä äänieristysten tasosta haittaa, ottaen huomioon palveluasumisen tavanomaisesta asunnosta poikkeava käyttötarkoitus.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 3252 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

**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
- 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.

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

Rakennuksesta 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.

Huoneistojen välinen äänieristävyys tulee varmistaa mallirakenteen mittauksin

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k§:t, 125§,133§,135§

Päätätjä

Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Hankesuunnitelma  
Naapurin huomautuskirje

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2018, 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 03.04.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2023. 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>	49-0530-18-A LP-091-2017-06627
<b>Hakija</b>	XXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0224-0003 Hämeenapajantie 5
<b>Pinta-ala</b>	2005 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9280
<b>Lainvoimaisuus</b>	1990
<b>Sallittu kerrosala</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Niiranen Jarkko Kalervo arkkitehti Arkkitehdit Sankari Oy

**Rakennustoimenpide** Kahden pientalon ja kahden maalämpökaivon rakentaminen

Rinnetontille rakennetaan kaksi pientaloa ja niihin kytketyt auto-suojat.

Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 5.2.2018 tekemään poikkeamispäätökseen 49-2419-17-S, jossa myönnetty rakennusoikeuden ylitys 60 k-m<sup>2</sup>, poikkeaminen rakennusalueen rajoista sekä poikkeaminen rakennuksen vähimmäisetäisyydestä naapuritontin rajasta, kun rajanpuoleisessa seinässä on asuinhuoneen pääikkunoita.

Pientalojen ulkoseinän verhoiluna on harmaa puupanelointi, pulpettikaton katteena on musta rivipelti.

Rakennusten sisäänkäynnit ovat esteettömiä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan kaksi lämpökaivoa.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin 91-49-224-18 haltija huomauttaa, että talo B:n länsipäädyn ikkunat ovat liian isot talon etäisyyteen nähden naapurin rajasta ja että maanpinnan muodosta johtuen on huolehdittava valumavesien ohjauksesta.

Naapuritontin 91-49-224-17 haltijat esittävät, että rakentaminen ja tontin korkeusasema tulee sopeuttaa alueen vallitsevat maastonmuodot / korkeusasemat huomioon ottaen. Lisäksi he esittävät, että rakennusvalvonnan tulisi harkita lähinaapureiden kuulemista myös itse ja että rakennuslupahakemus talon B osalta on hylättävä lainvoimaisen asemakaavan vastaisena.

Naapurikuulemisen jälkeen hankkeeseen ryhtyvä on saanut poikkeamispäätöksen koskien tonttitehokkuuden nostoa ja rakennusaluetta.

Vastineissaan hakijan edustaja kommentoi naapurien huomautuksiin seuraavasti:

- Rakennusten paikat ja korkeusasemat on suunniteltu siten, että rakennukset ja pihatilat sijoittuvat rinteeseen mahdollisimman luontevasti. Ajoyhteyden toimivuuden vuoksi talon B eteläreunassa joudutaan rinteeseen jyrkkyyden vuoksi tekemään täyttöjä.
- Rakennusvalvonnan ohjeen mukaan naapurikuulemisen voi suorittaa hakija itse tai jättää viranomaisen hoidettavaksi. Rakentaminen ei edellytä suostumuksia. Hakija on esittänyt naapurille 31.8. päivätyt piirustukset, jonka jälkeen suunnitelmiin on tehty tarkennuksia mm. maaston muotoilua ja istutuksia on lisätty suunnitelmaan.
- Lainvoimainen poikkeamispäätös mahdollistaa talo B:n rakentamisen.
- Rakennusten vähimmäisetäisyys länsirajasta on 4,8 metriä. Huoneissa on ikkunoita rajan suuntaan, mutta olohuoneessa varsinainen huoneen avautumissuunta on etelään. Lisäksi kuulemisen jälkeen rakennusten länsipäädyn ja tontin rajan väliin on lisätty istutuksia näkösuojaksi.
- Hulevesien hallintaan kiinnitetään huomiota. Vesien valuminen naapuritonteille estetään rajoille tulevilla painanteilla, imeytymättömät tulvavedet ohjataan istutusalueille tai imeytetään kivipesien kautta maastoon.

#### Rakennusoikeus

290 m<sup>2</sup> Autosuojia tai katoksia 18 m<sup>2</sup>/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja enintään 12 m<sup>2</sup>/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta. Poikkeamispäätöksellä rakennusoikeus on 350 m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		350		350
	autosuoja- ja varastotilaa		60		60
	RakA 152 §		20		20
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	433 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1420 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	19.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	15.09.2017
Lausunnon tulos	puollettu

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- 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.

Alueen puusto tulee sekä turvata että säilyttää rakentamisen aikaisilta häiriötekijöiltä mahdollisimman hyvin siltä osin, kuin se on suunnitelmien mukaisen rakennusten sijoittumisen kannalta mahdollista.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelu-alueena, kulkuteinä eikä autopaikkoina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

Ennen lämpökaivojen 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 terveellisyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselemus 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.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa 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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille; kiinteistö 91-49-224-18, Hämeenapajantie 3 b ja kiinteistö 91-49-224-17, Hämeenapajantie 3 a.

**Päätöksen perustelut** Hanke perustuu lainvoimaiseen poikkeamispäätökseen. Rakennuspaikka on loivasti etelään viettävä rinne, rakentaminen aiheuttaa piha-alueiden täyttöjä luontevien kulku ja oleskelualueiden saavuttamiseksi. Rakennushanke noudattaa rakentamista koskevia määräyksiä ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

**Päätäjä** Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Rakennusoikeuslaskelma  
Kaivuluvan johtoselvitys  
Vastine naapurikuulemiseen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.03.2018, 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. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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 03.04.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 04.04.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 04.04.2023. 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.