

29.5.2018

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 29.5.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 302 – 312

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 1.6.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## KOKOONTUMISHUONEISTO

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>               | 4-1261-18-Y   |
| <b>Hakija</b>               | Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors  |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Kamppi, 091-004-0218-0001<br>Lasipalatsinaukio 1  |
| <b>Pinta-ala</b>            | 7383 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaava</b>                | 12298   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 2015  |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 11060 m <sup>2</sup>  |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 5458 m <sup>2</sup>   |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Jaaksi Asmo<br>arkkitehti<br>JKMM Arkkitehdit   |
| <b>Toimenpide</b>           | <p>Kokoontumishuoneistoksi hyväksyminen</p> <p>Lasipalatsin rakennuslupa 4-3501-15-B ja muutoslupiin 4-0047-17-BM ja 4-0274-18-BM liittyen, haetaan muutoslupaa kokoontumishuoneistoksi hyväksymiselle.</p> <p>Lasipalatsinaukion alla, maanalaisen Amos Andersonin taidemuseorakennuksen näyttely- ja taidemuseotilat ja siihen liittyvät aulatilat osoitetaan kokoontumistilaksi yhteensä 840 henkilölle erikseen toimitetun henkilömäärälaskelman sekä hankesuunnitelman mukaisesti.</p> <p>Poistumistiet, ilmanvaihto ja wc-tilat on todettu riittäviksi ko. henkilömäärälle.</p> |
| <b>Päätös</b>               | <p>Kokoontumistilojen seinille, näkyville paikoille on kiinnitettävä metalliset tms kyltit, jotka kertovat ko. tilassa samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärät: 840 henkeä.</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonnalta:<br/>- työ ei vaadi katselmuksia</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.</p>  |

---

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 §

Päätäjä

Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

---

Liitteet

Valtakirja  
Hankesuunnitelma

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarencatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä .

## RAKENNUSLUPA

**Tunnus**

4-1269-18-B

LP-091-2018-03060

**Hakija**

Asunto Oy Malminrinne 2-4 c/o Provia Isännöinti Oy

**Rakennuspaikka**

Kamppi, 091-004-0154-0003  
Malminrinne 2

**Pinta-ala**

1257 m<sup>2</sup>

**Kaava**

Asemakaava 7889

**Lainvoimaisuus**

1981

**Sallittu kerrosala**

3770 m<sup>2</sup>

**Rakennettu kerrosala**

7264 m<sup>2</sup>

**Alueen käyttö**

AK Asuntokerrostalojen korttelialue.

So Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tällä osalla tonttia olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä kadunpuoleista julkisivua tai vesikaton perusmuotoa saa tyyllillisesti muuttaa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

**Pääsuunnittelija**

Ahava Tero Erkki  
arkkitehti  
Arkkitehtitoimisto Tero Ahava

**Rakennustoimenpide**

Ullakkoasunnon rakentaminen

Arkkitehti Martti Välikankaan suunnitteleman 1932 valmistuneen kerrostalon kahdeksannen kerroksen varastotila muutetaan parvilliseksi asuinhuoneistoksi ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla.

Ullakkoasuntohankkeelle on myönnetty rakennuslupa 2004 (4-3749-03-B) laajemman muutoshankkeen yhteydessä ja työ on jo toteutettu noin vuonna 2006. Loppukatselmus on jäänyt kyseisen ullakkoasunnon osalta suorittamatta ja rakennuslupa on rauennut. Siitä syystä haetaan nyt uutta rakennuslupaa.

Taloyhtiössä suoritetaan parhaillaan linjasaneerausta, jonka yhteydessä on tarkoitus toteuttaa myös tämän huoneiston taloteknisiä muutoksia.

**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

Ullakkoasunnolle on jo aiemmin järjestetty irtaimistovarasto. Aiemmassa rakennusluvassa katsottiin, ettei hanke vaadi erityisiä asumisviihtyisyyttä parantavia toimenpiteitä.

Muutokset verrattuna rakennuslupaan 4-3749-03-B:

Ullakkoasuntoon sijoitetaan yksi tulisija. Kattosiltoihin tehdään pieniä muutoksia ja varapoistumistien odotuspaikka varustetaan kaiteella.

#### Kuuleminen

Naapurit on kuultu rakennusluvan (4-3749-03-B) yhteydessä. Tästä syystä ja hankkeen vähäisyys huomioon ottaen uusi naapurien kuuleminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Hanke on tulisijaa sekä kattosillan ja kaiteen muutosta lukuun ottamatta jo toteutettu.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Asunnon sisäisen portaan mitoitus ei täytä rakennuksen käyttöturvallisuutta koskevan ympäristöministeriön asetuksen määräyksiä. Poikkeaminen voidaan katsoa vähäiseksi ja hyväksyttäväksi.

#### Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|-----------------|----------|------|-------|----------|
| asuinkerrosalaa | 7264     | 23   |       | 7287     |

#### Hankkeen laajuus

Muutosalue 23 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
- 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.

Uudesta asunnosta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Leena Makkonen  
arkkitehti  
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.06.2018, 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, oikaisuvaatimus 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 aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.06.2023. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 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

## RAKENNUSLUPA

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>           | 10-1256-18-D<br>LP-091-2018-01681                 |
| <b>Hakija</b>           | Asunto Oy Kulmavuorenkatu 2                       |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Sörnäinen, 091-010-0285-0024<br>Kulmavuorenkatu 2 |
| <b>Kaava</b>            | 8559  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>   | 1985  |
| <b>Alueen käyttö</b>    | Asuinkerrostalojen korttelialue                   |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Holopainen Antti Jari Juhani<br>arkkitehti        |

---

### Rakennustoimenpide Liiketilän muuttaminen asunnoksi

Asuinkerrostalon sisäpihalla sijaitsevan pihasiiven maantasokerroksen liiketila muutetaan asunnoksi. Huoneistosta kellarin autohalliin johtava porras suljetaan.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on toimitettu haitta-aineselvitys sekä selvitys palo-osastoinnista ja LVIS-tekniikasta.

Asunnolle on osoitettu irtaimistovarasto.

Samalle toimenpiteelle on myönnetty lupa 10-0617-12-D, mutta lupa on rauennut.

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

### Poikkeamiset perusteluineen

Kellarikerroksen autohallin yksi poistumistie suljetaan. Jäljelle jää kaksi poistumistietä sekä varatienä toimiva ikkuna. Näiden poistumisteiden kulkureittien enimmäispituudet ylittävät ympäristöministeriön asetuksen § 32 taulukon 10 vaatimukset, jonka mukaan etäisyys saa olla 45 m ja suunnitelmassa etäisyys on noin 65m. Perusteena ylitykselle on, että taulukkoon 10 liittyvässä ohjeessa sallitaan ylitykset, jos poistuminen

hätätilanteessa on mahdollista avattavien ikkunoiden kautta maantasokerroksessa.

Poikkeaminen on vähäinen ja hyväksyttävissä.

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Uudesta asunnosta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Jyrki Kauhanen  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.06.2018, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.06.2023. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 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

## MUUTOSLUPA

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Tunnus</b>                      | 10-1304-18-AM<br><br>LP-091-2018-02832   |
| <b>Hakija</b>                      | Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH  |
| <b>Rakennuspaikka</b>              | Sörnäinen, 091-010-0591-0001   |
| <b>Kaava</b>                       | 12390  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>              | 2017   |
| <b>Alueen käyttö</b>               | Kaavatontti 10/591/1, muodostuu tonteista 91-10-272-33, 91-10-575-3, 91-10-575-27, 91-10-575-28.<br>Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)  |
| <b>Pääsuunnittelija</b>            | Lahdelma Ilmari<br>arkkitehti<br>Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy  |
| <b>Toimenpide</b>                  | Toimistotalon rakennusaikaiset muutokset<br><br>Haetaan lupaa arkiston kantavien rakenteiden paloluokan muuttamiselle luokkaan R60.<br><br>Muutos on esitetty perusteluineen korjatussa paloteknisessä suunnitelmassa. |
| <b>Kuuleminen</b>                  | Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.   |
| <b>Poikkeamiset perusteluineen</b> | Poikkeamat määräyksistä RakMk E1:<br><br>Mitoituspalokuormana käytetään palokuormaryhmää alle 600 MJ/m <sup>2</sup> .<br>Hakija perustelee poikkeamista suojaustasolla 2+3 (RakMk E1 2.2.1, 6.2.1, 7.2.1 ja 11.5.3).   |
| <b>Rakennusoikeus</b>              | 30000 k-m <sup>2</sup><br><br>Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa (lisäkerrosala 1):<br>- Kellarikerroksiin ja maanalaisiin tiloihin pysäköinti-, varasto-, so-                                |

siaali- ja teknisiä tiloja  
- Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan  
kuilut sekä serveri- ja laitetilat  
- Ylimpään kerrokseen tai ullakolle enintään 100 m2 saunaosas-  
tiloja

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 10-2798-17-A lupaehtoja ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 118 §, 121 §, 121 a §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 150 c §, 150 d § ja 175 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 §

**Päätöksen antaja** Heli Virkamäki  
arkkitehti  
puh. 310 26338

**Liitteet** Hakemus  
Palotekninen suunnitelma

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.06.2018, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.06.2018.

## RAKENNUSLUPA

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Tunnus</b>               | 33-1263-18-A<br><br>LP-091-2018-02379  |
| <b>Hakija</b>               | XXXXXXXX<br>XXXXXXXX<br>XXXXXXXX<br>XXXXXXXX                                     |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Kaarela, 091-033-0045-0010<br>Estetie 2  |
| <b>Pinta-ala</b>            | 988 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaava</b>                | 11075  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 2003   |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 247 m <sup>2</sup>   |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 128 m <sup>2</sup>   |
| <b>Alueen käyttö</b>        | Erillispientalojen korttelialue (AO)   |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Kokko Seppo Kalevi<br>rakennusarkkitehti<br>Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy |

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen

Omalle kiinteistölle rakennetaan yksiasuntoinen kaksikerroksinen paikalla rakennettu kivitalo.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystyvuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS1800954, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Kiinteistö on jaettu kahteen osaan hallinnonjakosopimuksella.

Tontti aidataan Kaarelantielle ja Estetielle rajoittuvilta sivuiltaan leikatulla pensasaidalla ja tontille tehdään uusi ajoaukko rajan yhteyteen Estetieltä.

Uudisrakennus rakennetaan olemassa olevan rakennuksen taakse, jossa sisäänkäynti on ensimmäisessä kerroksessa eikä ole esteetön tontin maaston muodoista ja korkeuseroista johtuen.

Entinen saunarakennus (Ratu 34781) on tontilta purettu (Purkamislupa 33-0400-18-P).

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on lasikuisti. Ovet ja ikkunat ovat harmaita, katto tumman harmaata peltikatetta. Rakennuksessa on vaaleat avoräystäät, parvekkeiden lasikaiteet kirkasta lasia.

Hankkeessa huomioidaan naapuritonteilla varastojen sijainnin etäisyydestä johtuva palo-osastointi.

Uusia pensasaitoja istutetaan tontin rajalle. Hulevesiä viivytetään painanteissa ja johdetaan kaupungin sadevesiviemäriin. Tontille rakennetaan viisi autopaikkaa.

Energiaselvityksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2013).

Hakemuksen liitteenä on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

**Kuuleminen**

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

**Rakennusoikeus**

247 m<sup>2</sup> Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25.

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

**Rakennusoikeuden käyttö**

| Käyttötarkoitus             | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|-----------------------------|----------|------|-------|----------|
| asuinkerrosalaa             | 103      | 144  |       | 247      |
| talousrakennuskerrosalaa    |          | 9    |       | 9        |
| kerrosalan ylitys /MRL 115§ |          | 12   |       | 12       |
| Lasikuistit                 |          | 14   |       | 14       |

**Autopaikat**

|             |   |
|-------------|---|
| Yhteensä    | 5 |
| Rakennetaan | 5 |

Hankkeen laajuus

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Kokonaisala | 179 m <sup>2</sup> |
| Tilavuus    | 590 m <sup>3</sup> |
| Paloluokka  | P3                 |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Lausunnon antaja | Sijaintilausunto |
| Lausunto pvm     | 24.04.2018       |
| Lausunnon tulos  | lausunto         |

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Vakuuden laji      | Henkilötakaus         |
| Vakuuden perusteet | Henkilökohtaiset syyt |

**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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:



Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet

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

---

Päätätjä Eeva Nummisto  
rakennusarkkitehti  
puh. 310 26466

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.06.2018, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.06.2023. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Tunnus</b>               | 34-0815-18-D<br>LP-091-2017-01871                                    |
| <b>Hakija</b>               | As Oy Pakilan Kauppakulma  |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Pakila, 091-034-0087-0001<br>Lepolantie 14                           |
| <b>Pinta-ala</b>            | 4000 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaava</b>                | 4630   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 1960   |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 3158 m <sup>2</sup>  |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 2757 m <sup>2</sup>  |
| <b>Alueen käyttö</b>        | Asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL)                         |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Nikki Wille Petteri<br>arkkitehti<br>Laitila Arkkitehdit Oy Helsinki |

**Rakennustoimenpide** Liiketilojen käyttötarkoituksen muutos asunnoiksi. Linjasaneeraus.

Kahden asuin- ja liikerakennuksen katutasossa sijaitsevat liiketilat muutetaan yhteensä 15 asunnoksi. Yksi Lepolantien varrella sijaitsevista liiketiloista säilytetään. Tontin pohjoisreuna Lepolantien varressa kunnostetaan ja istutetaan asemakaavan mukaiseksi istutusvyöhykkeeksi.

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

Uudet viemärit ja kupariset nousuvesijohdot asennetaan vanhoille paikoilleen hormeihin. Hormit on varustettu kerroskohtaisin tarkastusluukuin ja vuodonilmaisimin. Asennustavan valintaperusteista on saatu taloyhtiöltä selvitys.

Rakennus 2:den olemassa oleva painovoimainen ilmanvaihto säilytetään pääosin ennallaan. Poistohormit kartoitetaan ja puhdistetaan sekä poistoventtiilit uusitaan 160 mm lautasventtiileiksi.

Rakennus 1:den olemassa oleva koneellinen poistoilmanvaihto säilytetään pääosin ennallaan. Kanavat puhdistetaan, päätelait-

teet uusitaan ja ilmajärrat säädetään.

Uusiin huoneistoihin asennetaan LTO:lla varustettu koneellinen tulo-poistoilmanvaihto.

Korjaustöiden yhteydessä suoritettava, suunnitelmissa esitetty viemäreiden pinnoitustyö jää hankkeeseen ryhtyvän vastuulle ja valvottavaksi. Pinnoitustyön yhteydessä tapahtuva kalusteiden irrottaminen ja niiden takaisin asentaminen sen sijaan on työvaihe, joka kuuluu luvan vaativan kvv-työn piiriin. Tämä koskee myös pinnoitustyöhön liittyvien lattiakaivojen ja lattian vedeneristeen yhteensovittamista ja tiiveyden varmistamista.

Uudet asunnot ovat sisätiloiltaan esteettömät. Uusista 15 asunnosta yhdeksään rakennetaan esteetön sisäänkäynti. Muiden uusien asuntojen sisäänkäynnit ovat järjestettävissä esteettömiksi luiskien avulla, mikä katsotaan riittäväksi järjestelyksi pihajärjestelyt ja vanhan rakennuksen lähtökohdat huomioon ottaen.

Asemakaavassa ei ole määräystä autopaikoista, mutta kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän laskentaohjeen mukaan autopaikkoja tulisi olla 31 (1/100 k-m<sup>2</sup>). Suunnitelmassa on 30 autopaikkaa, joista 2 on vieraspaikkoja. Perusteluna on ahdas tontti ja pihan käyttömahdollisuudet oleskelu- ja leikkitalana. Polkupyöräpaikoista 59 % sijoitetaan pihalle, koska varastotilat ovat ahtaat.

#### Selvitykset

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu korjaus- ja muutostyön energiaselvitys sekä kosteudenhallintaselvitys.

#### Kuuleminen

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

Kiinteistön 34094/10 (Lepolantie 15) haltijat ovat ilmaisseet huolensa koskien pihansa ja jalkakäytävän käyttöä sekä lumenluontia. Hakija toteaa vastineessaan, että rakennushankkeessa ei ohjata kulkua, eikä rakennustyössä käytetä naapurien pihvoja tai katualueita. Rakennustyöt suoritetaan melutasoja ohjaavien määräysten mukaisesti.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Kaavan mukaiselle istutusalueelle Lepolantien varteen on sijoitettu uusille asunnoille johtava kivetty kulkutie. Perusteluna on kulkuyhteyden välttämättömyys. Tilanne myös paranee nykyisestä, kun pysäköintipaikkojen tilalle Lepolantien varteen sijoitetaan asemakaavan mukainen viherkaista istutuksineen.

2. Kaavoittajan linjauksen mukaan rakennuksissa tulee säilyä asuntojen lisäksi myös liiketilaa. Liiketilän osuus kokonaisalasta on suunnitelmassa vain 1,3 %. Perusteluna on nykyisten liiketilojen huono käyttöaste ja soveltuvuus nykypäivän liiketilavaatimukseen.

Kaavoittaja on kannanotossaan puoltanut hanketta.

|            |            |    |
|------------|------------|----|
| Autopaikat | Rakennetut | 30 |
|            | Yhteensä   | 30 |

Hankkeen laajuus

|            |    |
|------------|----|
| Paloluokka | P2 |
|------------|----|

Lausunnot

|                  |  |
|------------------|--|
| Lausunnon antaja | Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto |
| Lausunto pvm     | 27.06.2017                             |
| Lausunnon tulos  | ei huomautettavaa                      |

**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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten (asbestin) aineiden osalta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille kiinteistöllä 34094/10, Lepolantie 15.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §

---

Päätäjä Pirjo Pekkarinen-Kanerva  
arkkitehti  
puh. 310 26421

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Kaavoittajan kannanotto  
Hankekuvaus  
Naapurin huomautus ja vastine huomautukseen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.06.2018, 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, oikaisuvaatimus 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 aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.06.2023. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Tunnus</b>             | 34-1258-18-A<br><br>LP-091-2018-00082  |
| <b>Hakija</b>             | XXXXXXXX<br>XXXXXXXX<br>XXXXXXXX<br>XXXXXXXX<br>XXXXXXXX<br>XXXXXXXX             |
| <b>Rakennuspaikka</b>     | Pakila, 091-034-0164-0018<br>Ripusuontie 67                                      |
| <b>Pinta-ala</b>          | 1299 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaava</b>              | 8173   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>     | 1980   |
| <b>Sallittu kerrosala</b> | 325 m <sup>2</sup>   |
| <b>Alueen käyttö</b>      | Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR) |
| <b>Pääsuunnittelija</b>   | Merelä Suvi Päivi Mariitta<br>rakennusarkkitehti<br>ARKKIMER Oy                  |

---

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Rakennustoimenpide</b> | Rivitalon rakentaminen ja kolmen maalämpökaivon poraaminen<br><br>Rakennetaan osittain kaksikerroksinen kolmen asunnon rivitalo. Kivirakenteisen rakennuksen julkisivu käsitellään taitetun valkoisella rappauksella ja harjakatto on tumman harmaata peltiä.<br><br>Suunnitelmissa esitetään tehtäväksi kolme porakaivoa kiinteistöviraston lausunnon mukaisesti.<br><br>Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.<br><br>Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Kosteudenhallintakoordinaattori on selvityksessä hankkeelle nimetty.<br><br>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B. |
|---------------------------|--|

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 34-164-17 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:

- 1) 20.1.2018 päivätyissä piirustuksissa huomautuksen tehneen ja hakijan tontin maasto on esitetty huomautuksen tehneen mukaan virheellisesti, jonka johdosta huomautuksen tehnyt ei ole ollut vakuuttunut kulkureittien ja hulevesien ohjailun toimivuudesta.
- 2) Esitetty poikkeaminen asemakaavan keskikorkeudesta ei ole ollut huomautuksen tehneen mielestä hyväksyttävä.

Esitetyt huomautukset on huomioitu uusissa suunnitelmissa siten, että tontista on tehty huomautuksen jälkeen uusi pohjatutkimus ja pintavaaitus, jonka yhteydessä myös huomautuksen tehneen tontista on tarkistettu korkotiedot. Piha- ja hulevesisuunnitelmia on korjattu ja tarkennettu näiden vaaitustietojen mukaisiksi ja tontin reunoille on suunniteltu painanteet pintavesien pois johtamiseksi. Rakennussuunnittelua on myös kehitetty siten, että rakennus on saatu keskikorkeuden osalta kaavan vaatimusten mukaiseksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Autosuojille ja varastoille osoitettua kerrosalaa ei ole erotettu erillisiksi tiloiksi, vaan varastoinnin ja auton säilytykseen varattu kerrosala on esitetty yhtenäisenä tilana.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kaava on melko vanha ja autosuojalle osoitettu rakennusoikeus on pieni isoille nykyautoille. Yhdistämällä autosuojaan ja varastoon käytettävä kerrosala yhdeksi tilaksi, voidaan säilytys ja varastointi järjestää joustavammin ja tehokkaammin, lisäksi autosuojan 3600 leveys mahdollistaa autosuojan muuttamisen tarpeen vaatiessa esteettömäksi.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna, eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus

325 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala (e=0,25)  
20m<sup>2</sup> Autosuojatiloja asuntoa kohden  
5m<sup>2</sup> Varastotiloja asuntoa kohden

Rakennusoikeuden käyttö

|            | Käyttötarkoitus                    | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|------------|------------------------------------|----------|------|-------|----------|
|            | asuinkerrosalaa                    |          | 336  |       | 336      |
|            | autosuoja- ja varastotila          |          | 50   |       | 50       |
|            | kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom. |          | 11   |       | 11       |
| Autopaikat | Rakennetut                         | 4        |      |       |          |
|            | Yhteensä                           | 4        |      |       |          |

Hankkeen laajuus

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Kokonaisala | 510 m <sup>2</sup>  |
| Tilavuus    | 1650 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.

Autosuojat RakMK E4

Lausunnot

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Lausunnon antaja | Sijaintilausunto |
| Lausunto pvm     | 07.02.2018       |
| 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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

### Ympäristövaikutukset

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Päätätjä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.06.2018, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus 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 aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.06.2023. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>             | 39-0939-18-A<br><br>LP-091-2017-08938                   |
| <b>Hakija</b>             | XXXXXXXX<br>XXXXXXXX                                    |
| <b>Rakennuspaikka</b>     | Tapaninkylä, 091-039-0142-0008<br>Vihervarpusentie 18   |
| <b>Pinta-ala</b>          | 446 m <sup>2</sup>                                      |
| <b>Kaava</b>              | 11687   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>     | 2008  |
| <b>Sallittu kerrosala</b> | 140 m <sup>2</sup>                                      |
| <b>Alueen käyttö</b>      | Erillispientalojen korttelialue (AO)                    |
| <b>Pääsuunnittelija</b>   | Pöykkö Kari<br>arkkitehti<br>Arkkitehti Kari Pöykkö Tmi |

**Rakennustoimenpide** Pientalon, talousrakennuksen ja maalämpökaivon rakentaminen

Erillispientalojen korttelialueelle rakennetaan yhden perheen kak-sikerroksinen pientalo, erillinen talousrakennus ja yksi maaläm-pökaivo. Tontille on annettu erillinen puunkaatusunto 23.8.2016 (tunnus 39-2106-16-M).

Rakennusten julkisivut verhoillaan kellertävän ruskeaksi peitto-maalattavalla pystylaudoituksella ja vesikatto katetaan mustalla saumatulla peltikatteella.

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

Kadun viereiselle rajalle istutetaan pensasaita. Tontilla säilytetään muutama oleva puu ja piha nurmetetaan. Katuliittymän ja sisään-kulkupihan pintarakenteena käytetään vettä läpäisevää soraa.

Tontilla ja ajoliittymän alueella imeytymättömät hulevedet ohja-taan tonttien laidoilla painantein sadevesikaivoihin ja edelleen kaupungin hulevesiverkostoon.

Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1800962, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäselvitys

Hakija on toimittanut lupahakemuksen liitteenä selvityksen akustisen suunnittelun periaatteista sekä akustisen selvityksen rakenteiden ääneneristävyydestä.

Kaupunkiympäristön alueidenkäytön ja valvonnan yksikön päällikkö on antanut suostumuksen sijoittaa yksityisiä rakenteita kuten salaojia, kaivoja, viemäreitä ja johtoja osittain Vihervarpusentien katualueelle tietyin ehdoin, joista hakijan on huolehdittava.

Kuuleminen

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

Kiinteistön 39142/1 haltija on esittänyt toiveen, että olemassa olevat lehtipuut kaadettaisiin ja että tontille ei istutettaisi lehtipuita. Tontilta on kaadettu enin osa puustosta erillisen puunkaatolausunnon mukaisesti. Tontilla on esitetty säilytettäväksi kolme olevaa puuta. Pientaloalueen ominaispiirteisiin kuuluvat puutarhat istutuksineen.

Poikkeamiset perusteluineen

Sisäänkäyntikuisti ylittää rakennusalueen rajaa enemmän kuin Helsingin kaupungin rakennusjärjestys sallii. Ylitys on portaikkoinen ja tasanteineen runsaat 3 metriä. Hakija perustelee ratkaisua sääsuojalla ja käytettävyydellä.

Talousrakennus terasseineen ylittää rakennusalueen rajan. Talousrakennuksen osalta ylitys on noin 1 metri ja terassin osalta noin 2 metriä. Hakija perustelee ratkaisua asemakaavan epäsymmetrisellä rakennusalalla ja tarpeella luoda pihalle yksityisyyttä ja suojaa.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus - asuinkerrosalaa 160 k-m<sup>2</sup>  
- talousrakennuskerrosalaa 40 k-m<sup>2</sup>  
- 5 % kerrosalasta kuistitilaa

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus                | Käytetty   | Uusi | Purku | Yhteensä |
|--------------------------------|------------|------|-------|----------|
| asuinkerrosalaa                |            | 140  |       | 140      |
| talousrakennuskerros-<br>alaa  |            | 40   |       | 40       |
| kerrosalan ylitys /MRL<br>115§ |            | 8    |       | 8        |
| kuistitilaa                    |            | 7    |       | 7        |
| Autopaikat                     | Rakennetut | 2    |       |          |
|                                | Yhteensä   | 2    |       |          |

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 195 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 670 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 07.02.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 13.04.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja



Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Viimeistään aloituskokouksessa se on esiteltävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

Porareikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Kaupunkimittausosastolta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittausosastolle karttatietojen päivittämistä varten.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,7, 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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneen kiinteistön 39142/1 haltijoille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Päivi Tuomola  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26402

Liitteet

Naapurin kuuleminen  
Sijoituslupa  
Maalämpökaivon johtotieselvitys  
Naapurin huomautus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.06.2018, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.06.2023. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

## Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>               | 40-1201-18-A<br><br>LP-091-2018-00823             |
| <b>Hakija</b>               | XXXXXXXX<br>XXXXXXXX<br>XXXXXXXX                  |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Suutarila, 091-040-0013-0004<br>Riimusauvantie 15 |
| <b>Pinta-ala</b>            | 1476 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Kaava</b>                | 7120  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 1975  |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 369 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 170 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Westerback Mika Eino<br>arkkitehti<br>Creago Oy   |

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntainen erillispientalo). Maalämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen.

Rakennetaan puurakenteinen, harjakattoinen omakotitalo kahdessa kerroksessa. Julkisivun sävyinä käytetään murrettu valkoinen ja tummanharmaa.

Rakennuksen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan tarvittava määrä lämpökaivoja asemapiirustuksen ja johtoselvityksen mukaisesti.

Uuden asuinrakennuksen vieressä on talousrakennus, joka palo-osastoidaan läheisyytensä takia.

Rakennuspaikalla aikaisemmin olleelle autotallirakennukselle on myönnetty erillinen purkulupa.

Samalla tontilla sijaitsee 1960-luvulla valmistunut kaksikerroksinen omakotitalo ja siihen kuuluva talousrakennus. Tälle tontinosalle myönnetään lupa uudelle ajoliittymälle.

Tontin käyttö perustuu hallintajakosopimukseen.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A(2018).

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuslupa myönnetään poikkeamispäätöksen 40-2232-17-S nojalla, joka sallii poikkeamista asemakaavan määrätystä tontin tehokkuudesta ( $e=0,2 \rightarrow e=0,25$ ) ja uudisrakennuksen enimmäiskorkeudesta (6m  $\rightarrow$  7m).

Rakennuksen pääsisäänkäyntiluiska ei täytä määräyksiä kaltevuuden osalta, mutta katsotaan olevan riittävä järjestely suunnitteluratkaisua huomioon ottaen.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Muita poikkeamisia ei ole esitetty eikä hyväksytty.

Rakennusoikeuden käyttö

|            | Käyttötarkoitus          | Käytetty | Uusi | Purku | Yhteensä |
|------------|--------------------------|----------|------|-------|----------|
|            | asuinkerrosalaa          | 170      | 175  |       | 345      |
|            | talousrakennuskerrosalaa | 10       | 5    |       | 15       |
| Autopaikat | Rakennetut               | 1        |      |       |          |
|            | Yhteensä                 | 3        |      |       |          |
|            | Rakennetaan              | 2        |      |       |          |

Hankkeen laajuus

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Kokonaisala | 180 m <sup>2</sup> |
| Tilavuus    | 788 m <sup>3</sup> |
| Paloluokka  | P3                 |

Lausunnot

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Lausunnon antaja | Sijaintilausunto |
| Lausunto pvm     | 16.03.2018       |
| 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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- ääneneristävyysmittausraportti

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä 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.



Ennen aloituskokousta tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun kaupunkikuvayksikköön maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää poistettavat ja säilytettävät puut.

Aloituskokouksessa on esiteltävä työmaan kosteudenhallinta-suunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

Toimitettujen piirustusten ja asiakirjojen perusteella suunnitteluratkaisun ääneneristävyyttä ei ole ollut mahdollista arvioida. Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvonnalle esitettävä allekirjoitettu äänimittauspöytäkirja, joka osoittaa rakennuksen täyttävän määräystenmukaisen 30dB tason kokonaisääneneristyksen osalta. Pääsuunnittelijaa kehoitetaan varmistamaan ennen rakentamiseen ryhtymistä, että asetuksen vaatimustaso täyttyy ehdotetuilla rakennusosilla.

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

Päättäjä Pontus Högström  
arkkitehti

Liitteet Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.06.2018, 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, oikaisuvaatimus 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 aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.06.2023. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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

## MUUTOSLUPA

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>               | 41-1283-18-AM<br>LP-091-2018-03393                      |
| <b>Hakija</b>               | As. Oy Helsingin Alppikylän Haukkakatu 6-8 / e-House Oy |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Suurmetsä, 091-041-0290-0011<br>Haukkakatu 6            |
| <b>Pinta-ala</b>            | 1533 m <sup>2</sup>                                     |
| <b>Kaava</b>                | 11370   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 2006  |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 1000 m <sup>2</sup>                                     |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 952 m <sup>2</sup>                                      |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Maki-Jyllila Juha<br>arkkitehti<br>JKMM Arkkitehdit Oy  |

---

|  |  |
|--|--|
| <b>Toimenpide</b>                        | Rakentamisen aikaisia muutoksia palo-osastointiin<br><br>Kahden luhtitalon, pihavaraston ja aidan rakentamiselle on myönnetty 11.5.2017 rakennuslupa 41-1213-17-A.<br><br>Nyt haetaan muutoksia paloteknisiin ratkaisuihin.<br><br>Palosuojaava aidan osa jätetään rakentamatta ja palosuojaus tehdään naapuritontin varastoon. Lisäksi ullakko jaetaan paloalueisiin asuntojen väliseinien kohdilta. Alkuperäisessä suunnitelmassa yläpohjan vaakaosa toimi paloalueen rajana ja ullakko oli oma osastonsa.<br><br>Ei muutoksia laajuustietoihin. |
| <b>Kuuleminen</b>                        | Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.   |
| <b>Hankkeen laajuus</b>                  |  |
| <b>Paloluokka</b>                        | P3   |
| <b>Rakenteiden paloluokkavaatimukset</b> | Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017  |

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 41-1213-17-A lupa-  
ehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 150 e §.

**Päätäj**

Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.06.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarencatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus 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 aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.06.2018.



**RAKENNUSLUPA**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Tunnus</b>           | 49-1068-18-D<br><br>LP-091-2018-02323  |
| <b>Hakija</b>           | XXXXXXXX<br>XXXXXXXX   |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Laajasalo, 091-049-0174-0025<br>Kaitalahdenkuja 16                             |
| <b>Pinta-ala</b>        | 690 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaava</b>            | 8877   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>   | 1987   |
| <b>Alueen käyttö</b>    | Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristön erikoispiirteet säilytetään. |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Seppälä Kari Antero<br>arkkitehti  |

---

**Rakennustoimenpide** Muutoksia pientalossa

Yliarkkitehti on myöntänyt 12.9.1995 rakennusluvan 49-2448-95-A talousrakennuksen laajennukselle ja rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle.

Nyt haetaan lupaa rakennusaikaisille muutoksille, muutoksia tehdään 2-kerroksisen pientalon kaikissa kerroksissa. Työt on tehty ennen rakennusluvan hakemista.

Rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että työt on toteutettu määräysten, ohjeiden ja hyvän rakentamistavan mukaisesti. Loppukatselmuksessa viranomainen tulee ainoastaan toteamaan huoneiston tilajärjestelyt vahvistettujen pääpiirustusten mukaisiksi.

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

**Hankkeen laajuus**

**Paloluokka** P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1.  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 145 §.

**Päätäjä**

Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.06.2018, 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, oikaisuvaatimus 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 aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 15.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.06.2023. 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 hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

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