

3.7.2018

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 3.7.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 403-418

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 6.7.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	3-1659-18-B  LP-091-2018-03192
<b>Hakija</b>	GNFIN Fabian Oy c/o Genesta Property Nordic
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaartinkaupunki, 091-003-0056-0009 Eteläinen Makasiinikatu 6
<b>Pinta-ala</b>	1940 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8591
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Sallittu kerrosala</b>	7276 + 100 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	7586 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Liike- ja toimistorakennusten alue (K).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Imaditdin Pervin arkkitehti Arkval Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Liike- ja toimistorakennuksen laajennus ja muutostyöt sekä aloittamisoikeus

Kantakaupungin umpikorttelissa sijaitsevaa, vuonna 1963 valmistunutta liike- ja toimistorakennusta laajennetaan rakennuksen keskellä sijaitsevalle sisäpihalle ja yläkellariin maankäyttöjohtajan 25.4.2018 myöntämän poikkeamispäätöksen 3-0394-18-S / HEL 2018-002116 nojalla. Lisäksi tilojen käyttötarkoituksia muutetaan ala- ja yläkellarissa, 2. ja 7. kerroksessa.

Sisäpihalle rakennetaan rakenteilla olevaan ravintolaan liittyvä paviljonkitila (65 asiakaspaikkaa), jonka julkisivut ovat lasia. Yläkellariin sijoitetaan asiakas-wc:t ja keittiön aputilaa.

Tiloja palvelevat ilmanvaihto-konehuoneet sijoitetaan alakellarin vanhoihin varastotiloihin sekä 2. kerroksen toimistotiloihin. 7. krs poistuvien iv-konehuoneiden tilalle rakennetaan edustus- ja saunatilat (20+30 henkilöä).

Fabianinkadun puoleisen sisäänkäynnin yhteyteen rakennetaan uusi sisäänkäyntiterrassi ja tuulikaapin sijaintia muutetaan.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Hakija anoo lupaa aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta.

Lisäselvitys

Samanaikaisesti kiinteistössä tehdään muutostöitä 22.03. 2018 myönnetyllä rakennusluvalla 3-0316-18-D (aula- ja vastaanottotilojen muuttaminen ravintolaksi) sekä 29.11.2018 myönnetyllä rakennusluvalla 3-2956-17-D (taloteknisten asennusten uusiminen kokonaisuudessaan).

Kuuleminen

Naapurit on kuultu poikkeamishakemuksen yhteydessä (27.2.2018). Muistutuksia ei ole esitetty.

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

Rakennusoikeus

7276 m<sup>2</sup> + 100 m<sup>2</sup>: Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa tontille sallitun kerrosalan määrän ja toinen luku piharakennuksessa likimääräiseen tasoon +21.5 sallitun henkilökunnan sauna- ja yhteistilojen kerrosalan määrän neliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	7586	308		7894

Hankkeen laajuus

Muutosalue 918 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Asetus rakennuksen paloturvallisuudesta.

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji

Pankkitakaus

Vakuus

100000 euroa

Vakuuden perusteet

Käynnissä olevan työmaan vaiheistus.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksiin. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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.

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on hankkeeseen ryhtyvän laadittava kosteudenhallintaselvitys ja toimitettava se Lupapisteesseen.

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on hankkeeseen ryhtyvän laadittava energiaselvitys ja toimitettava se Lupapisteesseen.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunni-

telmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Terassin sijoittaminen yleiselle jalankululle varatulle korttelinosalle ei saa häiritä Fabianinkadun jalankulkuliikennettä. Terassin tulee olla avoin sekä terassirakenteiden ja pilareiden väliin tulee jäädä vähintään 1,5 metrin levyinen vapaa kulkuväylä.

Laajennuksesta ja muutoksenalaisista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §.

**Päätätjä**

Hannu Havas  
arkkitehti  
puh. 310 26348

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja  
Ote kokouspöytäkirjasta  
Poikkeamispäätös  
Rakennusoikeuslaskelma  
Palotekninen suunnitelma  
Hankesuunnitelma

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 20.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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>	4-1674-18-D  LP-091-2018-04643
<b>Hakija</b>	GNFIN Antinkatu Oy c/o Genesta Property Nordic
<b>Rakennuspaikka</b>	Kamppi, 091-004-0213-0012 Eteläinen Rautatiekatu 6
<b>Pinta-ala</b>	1800 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8143
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Sallittu kerrosala</b>	10800 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	11630 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Hallinto- ja viristorakennusten korttelialue ( YH )
<b>Pääsuunnittelija</b>	Brander Virve Helena rakennusarkkitehti F6 Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Käyttötarkoituksen muutos toimistotilaksi

8-kerroksinen rakennus mittavine kellarivarastokerroksineen valmistui 1952 Valtion painotaloksi (arkkitehti Antero Pernaja 1949). Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa ovat tähän saakka sijainneet kirjapaino sekä yksi myymälätila. Rakennusluvilla 4-1702-17-D sekä 4-0337-18-D on muutettu rakennuksen 4. ja 5. kerros sekä 6. ja 7.kerros toimistokäyttöön toimitettujen suunnitelmien mukaisesti.

Kiinteistölle on myönnetty kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön 13.3.2017 myöntämä poikkeamispäätös kiinteistön pysyvän käyttötarkoituksen muuttaminen liike- ja toimistokäyttöön poiketen asemakaavan käyttötarkoituserkinnästä YH.

Muutosalue sijaitsee 8 kerroksisen rakennuksen 2. kerroksessa, Jaakonkadun puolella. Laajuus n. 558 k-m2. Tällä rakennusluvalla 4-1674-18-D em. tilat muutetaan nykyaiseksi muuntojoustavaksi toimistotilaksi toimitetun hankeselostuksen ja suunnitelmien mukaan.

Ilmanvaihtokanavistoja uusitaan ja iv-päätelaitteet uusitaan. Tehdään tarvittavat wc-tila-, siivouskomero-, ja keittotilamuutok-

set.

Hankkeen arvioitu korjausaste on 30%.

Lisäselvitys

Toimitetut selvitykset  
-rakennushistoriallinen selvitys  
-Korjausrakentamisen energiaselvitys  
-haitta-aineselvitys  
-palotekninen selvitys

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Porrashuoneeseen johtavan vasikallisen oviaukon korkeus 2020 mm. Perusteluna on oleva, nykyinen tilanne.

Poikkeaminen käyttöturvallisuudesta on katsottava vähäiseksi ja perustelluksi.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 558 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- 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.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä

Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 20.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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>	15-0866-18-D  LP-091-2017-09360
<b>Hakija</b>	Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä Hallinto-osasto
<b>Rakennuspaikka</b>	Meilahti, 091-015-0526-0009 Paciuksenkatu 1
<b>Pinta-ala</b>	175989 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12257
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	340000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	240248 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	YS/k Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue  sr-1 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kuusela Markus Ossian arkkitehti Arkkitehtiryhmä Reino Koivula Oy
<b>Rakennustoimenpide</b>	Sairaalarakennuksen peruskorjaus-, laajennus- ja muutostyöt  Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) Lastenklinikan sairaalatilat muutetaan aikuiskirurgian käyttöön.  Sisätiloissa on sisäilmaongelmia, jotka poistetaan peruskorjauksen yhteydessä. Rakennuksen edustalla sijaitseva tilapäinen rakennus puretaan. Peruskorjaus- ja muutosalueeseen kuuluu noin puolet nykyisestä nk. Lastenlinikasta.  Toimenpiteet sisätiloissa Rakennuksen nk. A-, C- ja D-siipien sekä niitä yhdistävän nk. B-kaaren kellari- ja 1-4. kerrokseen tehdään peruskorjausta sekä tilamuutoksia. T- ja L-osiin tehdään tilamuutoksia. Rakennettävien kuilujen osuuksia louhitaan. Viidennessä kerroksessa aiemmin, so. vuonna 2013 rakennetut IV-konehuoneet otetaan käyttöön sijoittaen niihin peruskorjattavia ja muutettavia alueita palveleva talotekniikka. Lauhduttimien tilalle rakennetaan ilmanvaihtokonehuone.

Peruskorjattavilla alueilla sijaitsevat väliseinät ja pintarakenteet uusitaan kauttaaltaan. A-siiveltä ja B-kaarelta uusitaan maanvaraiset alapohjarakenteet. Eristeitä uusitaan. Paloturvallisuutta parannetaan mm. sprinklauksella. Energiatohokkuutta parannetaan.

#### Julkisivut

Julkisivut puhdistetaan ja korjataan paikallisesti tarpeellisilta osin. Ikkunat, ovet ja parvekkeet uusitaan. C-siiven vesikatto uusitaan. Kaupunginmuseo on tarkistanut suojeltujen rakennusosien selvitykset ja suunnitelmat. Rakennetaan sisäänkäyntikatos.

#### Piha

Salaojat uusitaan, mistä seuraten tehdään louhintaa. Piha-alueita ennallistetaan vastaamaan alkuperäistä pihasuunnitelmaa. Leikkivälineitä ja piharakennelmia puretaan ja korvataan istutus- ja oleskelualueilla. Rakennetaan saattoliikenteen kääntöpaikka ja paikoitusta. Paciuksenkadun puoleista kivimuuria muutetaan sisäänajon osuudella.

#### Esteettömyys

Muutosalue suunnitellaan esteettömäksi lukuunottamatta osaa henkilökunnan saniteettitilojen ovista sekä henkilökunnan pakoovista, joissa ovet ovat nk. O7- sekä O8-kokoa tilojen asettaman sovituksen vuoksi.

#### Selvitykset

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä. Muutosalue rajataan muusta sairaalasta palo-osastointirajojen mukaan omiksi erillisiksi osastoiksi. Palo-osastojen rajat noudattelevat pääosin nykyisiä rajauksia.

Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden sekä paloturvallisuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) kuuluvaksi, mutta rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvion mukaan hanke on katsottu kuuluvan keskimmäiseen R2 (1-3) kuuluvaksi terveellisyyšnäkökulmasta, so, sisäilmaongelmista johtuen. Hankkeeseen on nimetty erityisalan suunnittelijaksi kosteusvaurion korjaussuunnittelija ja hankkeessa tehdään erityismenettelyn toimenpiteenä ulkopuolinen tarkastus kosteusvaurioiden ja sisäilmaongelmien korjaussuunnitelmille sekä asiantuntijatarkastus em. töiden suunnitelmien mukaisesta toteutuksesta.



Lisäksi hanketta koskien on toimitettu muistiot kaupunginmuseon kanssa pidetystä neuvotteluista ja paikallakäynneistä, purkukaa-  
viot, haitta-aineselvitys, laadunvarmistusselvitys sekä kuntotutki-  
muksia.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Lastenklinikan rakennuskokonaisuus on valmistunut eri vaiheissa.  
Rakennusta koskee asemakaavamerkintä sr-1. Kaupunginmuseo  
on antanut lausunnon, jossa todetaan mm.:

- kaidesuojauksen välttämättömät tarpeet tulee suorittaa alkupe-  
räiseen hyvin soveltuvalla tavalla
- käytävän alkuperäisen valaisimen ja ilmanvaihtoventtiilin yhdis-  
telmän vähintään yksittäisen tallentaminen on tavoitteellista
- alkuperäisten viherhuoneitten palauttaminen toimisto- ja taukoti-  
lakäyttöön alkuperäisen hengen säilyttäen värityksellä ja yksityis-  
kohdilla
- myöhempien julkisivukorjausten kalvomaisen pintarakenteen  
alaisten rappausten kunnan selvittäminen.

Lausunnossa esille nostetut selvitykset ja erityissuunnitelmat ovat  
lupamääräyksiä.

Muuta huomautettavaa ei kaupunginmuseolla ole.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue

19245 m<sup>2</sup>

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään  
seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-  
väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-  
valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- selvitys
- valaistussuunnitelma
- kaidedetailjit
- katosdetailjit
- valaisimien asennusdetailjit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakentamista valmisteleviin töihin ryhtymistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava yhteyttä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle MRL 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on kutsuttava edustajat myös kaupunginmuseosta sekä ympäristöpalveluista.

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

Hankkeessa on tehtävä MRL 150 d §:n mukaisina erityismenettelyn toimenpiteinä MRL 150 c §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus kosteusvaurioiden ja sisäilmaongelmien korjaussuunnitelmille sekä MRL 150 b §:n mukainen asiantuntijatarkastus kosteusvaurioiden ja sisäilmaongelmien korjaustöiden suunnitelmien mukaisuudesta.

Lupamääräyksinä olevat yksityiskohtaiset erityissuunnitelmat koskien kaiteita, valaisimen ja ilmanvaihtoventtiin yhdistelmää (lupamääräys "valaisimien asennusdetaljit"), viherhuoneita (lupamääräys "detaljisuunnitelmat"), sisäänkäyntikatosta sekä pihavalaistusta (lupamääräys "valaistussuunnitelma") tulee laatia yhteistyössä kaupunginmuseon sekä rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön kanssa.

Lupamääräyksellä "selvitys" tarkoitetaan kaupunginmuseon lausunnossa mainittujen rappauspintojen selvitystä ennen niihin kaajoamista miltaan osin.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 b-e §, 117 g §, 118 §, 121 §, 121 a §, 125 §, 133 § ja 150 b-d §.

Päätätjä

Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio  
Kaupunginmuseon lausunto  
Paloturvallisuuden riskiarvio  
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, 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 oikaisuvaati-

muksen 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 20.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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>	20-1606-18-A LP-091-2017-09083
<b>Hakija</b>	Temotek Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0828-0005 Atlantinkatu 18
<b>Pinta-ala</b>	2526 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12331
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	5800 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK, asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lahdelma Kaarlo Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

**Rakennustoimenpide** Pihakannen alaisen pysäköintihallin ja pihan osan rakentaminen

Tällä luvalla rakennetaan Jätkäsaaren kortteliin 20828 tonttien 4, 5 ja 6 yhteisen pysäköintihallin ja pihakannen osa tontin 5 osuudelta. Ajoyhteys halliin tulee Azorienkujalta kyseisen tontin 5 kautta.

Tontille 5 rakennettavalle asuinkerrostalolle on myönnetty rakennuslupa 20-1107-18-A. Suunnitelma kattaa Azorienkujan puolella myös katuaukion muodostavan tontin osan.

Pysäköintihalliin sijoitetaan kokonaisuudessaan tonttien 4, 5 ja 6 asemakaavavaltuutuksen mukaiset 98 autopaikkaa. Pihaosuus rakennetaan yhteisjärjestelysopimuksen edellyttämällä tavalla yhteisen piha- ja istutussuunnitelman mukaan.

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi. Jokaista tonttia varten on osoitettu yksi liikkumisesteisten autopaikka.

Hanke ei käytä pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta.

Toimitetut selvitykset

Hankekuvaus

	<p>Perustamistapalausunto Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 Ra- kennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2 Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma Kosteudenhallintaselvitys Alustava yhteisjärjestelysopimus</p>
Kuuleminen	<p>Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake- muksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuk- sia hakemuksesta.</p>
Rakennusoikeus	<p>5800 kem2</p>
Hankkeen laajuus	
Kokonaisala	<p>1244 m<sup>2</sup></p>
Tilavuus	<p>3680 m<sup>3</sup></p>
Paloluokka	<p>P1</p>
Lausunnot	
Lausunnon antaja	<p>Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)</p>
Lausunto pvm	<p>31.01.2018</p>
Lausunnon tulos	<p>ei huomautettavaa</p>
<b>Päätös</b>	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vastaava työnjohtaja</li><li>- Kvv-työnjohtaja</li><li>- Iv-työnjohtaja</li></ul> <p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- hulevesisuunnitelma</li><li>- iv-suunnitelmat</li><li>- kvv-suunnitelmat</li><li>- rakennesuunnitelmat</li></ul>



Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloittamista on otettava yhteyttä kaupungin liikenne- ja katusuunnittelutoimeen sekä geotekniseen palveluun.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristöpalvelulle.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-alue ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, joissa mm. esitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

Palotekninen suunnittelija tarkastaa käyttööntovaiheessa omalta osaltaan toteutuksen suunnitelmanmukaisuuden.

Ennen rakennuksen käyttööntoa on yhteisjärjestelysopimuksessa esitettyjen ja muiden tarvittavien rasitejärjestelyiden pysyvyys varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 121 §, 133 § ja 135 §

Päätäjä

Pirkka Hellman  
arkkitehti  
puh. 310 26340

Liitteet

Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Yhteisjärjestelysopimus  
Sijoituslupa

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä 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 oikaisuvaati-

muksen 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 20.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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>	20-1669-18-A  LP-091-2017-09127
<b>Hakija</b>	R-Rakennuttajat Oy perustettavan As Oy Helsingin Casa Urbana puolesta
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0828-0006 Azorienkuja 4
<b>Pinta-ala</b>	2775 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12331
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	4200 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK, asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lahdelma Kaarlo Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

---

**Rakennustoimenpide** Pihakannen alaisen pysäköintihallin ja pihan osan rakentaminen

Tällä luvalla rakennetaan Jätkäsaaren kortteliin 20828 tonttien 4, 5 ja 6 yhteisen pysäköintihallin ja pihakannen osa tontin 6 osuudelta. Ajoyhteys halliin tulee Azorienkujalta tontin 5 kautta.

Tontille 6 rakennettavalle asuinkerrostalolle on myönnetty rakennuslupa 20-234-18-A.

Pysäköintihalliin sijoitetaan kokonaisuudessaan tonttien 4, 5 ja 6 asemakaavavelvoitteen mukaiset 98 autopaikkaa. Pihaosuus rakennetaan yhteisjärjestelysopimuksen edellyttämällä tavalla yhteisen piha- ja istutussuunnitelman mukaan.

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi. Jokaista tonttia varten on osoitettu yksi liikkumisesteisten autopaikka.

Hanke ei käytä pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta.

Toimitetut selvitykset

Hankekuvaus  
Perustamistapalausunto

	Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 Ra- kennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2 Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma Kosteudenhallintaselvitys Alustava yhteisjärjestelysopimus
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake- muksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuk- sia hakemuksesta.
Rakennusoikeus	4200 kem 2
Hankkeen laajuus	
Kokonaisala	1188 m <sup>2</sup>
Tilavuus	3520 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	31.01.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
<b>Päätös</b>	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:</p> <p>Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vastaava työnjohtaja</li><li>- Kvv-työnjohtaja</li><li>- Iv-työnjohtaja</li></ul> <p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- hulevesisuunnitelma</li><li>- iv-suunnitelmat</li><li>- kvv-suunnitelmat</li><li>- rakennesuunnitelmat</li></ul>

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloittamista on otettava yhteyttä kaupungin liikenne- ja katusuunnittelutoimeen sekä geotekniseen palveluun.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristöpalvelulle.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-alue ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, joissa mm. esitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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



Palotekninen suunnittelija tarkastaa käyttööntövaiheessa omalta osaltaan toteutuksen suunnitelmanmukaisuuden.

Ennen rakennuksen käyttööntöä on yhteisjärjestelysopimuksessa esitettyjen ja muiden tarvittavien rasitejärjestelyiden pysyvyys varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 121 §, 133 § ja 135 §

Päätäjä

Pirkka Hellman  
arkkitehti  
puh. 310 26340

Liitteet

Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Yhteisjärjestelysopimus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole 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 20.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2023. 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>	20-1675-18-A  LP-091-2017-09126
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Amadores c/o ATT/Heli Väyrynen
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0828-0004 Atlantinkatu 16
<b>Pinta-ala</b>	1148 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12331
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	3000 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK, asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lahdelma Kaarlo Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

---

**Rakennustoimenpide** Pihakannen alaisen pysäköintihallin ja pihan osan rakentaminen

Tällä luvalla rakennetaan Jätkäsaaren kortteliin 20828 tonttien 4, 5 ja 6 yhteisen pysäköintihallin ja pihakannen osa tontin 4 osuudelta. Ajoyhteys halliin tulee Azorienkujalta tontin 5 kautta.

Tontille 4 rakennettavalle asuinkerrostalolle on myönnetty rakennuslupa 20-778-18-A.

Pysäköintihalliin sijoitetaan kokonaisuudessaan tonttien 4, 5 ja 6 asemakaavavelvoitteen mukaiset 98 autopaikkaa. Pihaosuus rakennetaan yhteisjärjestelysopimuksen edellyttämällä tavalla yhteisen piha- ja istutussuunnitelman mukaan.

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi. Jokaista tonttia varten on osoitettu yksi liikkumisesteisten autopaikka.

Hanke ei käytä pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta.

Toimitetut selvitykset

Hankekuvaus  
Perustamistapalausunto

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 Ra-  
kennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1  
Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2  
Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma  
Kosteudenhallintaselvitys  
Alustava yhteisjärjestelysopimus

Rakennusoikeus 3000 kem 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 399 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 1180 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 26.01.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 31.01.2018  
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 pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloittamista on otettava yhteyttä kaupungin liikenne- ja katusuunnittelutoimeen sekä geotekniseen palveluun.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristöpalvelulle.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-alue ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, joissa mm. esitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

Palotekninen suunnittelija tarkastaa käyttööntovaiheessa omalta osaltaan toteutuksen suunnitelmanmukaisuuden.

Ennen rakennuksen käyttööntoa on yhteisjärjestelysopimuksessa esitettyjen ja muiden tarvittavien rasitejärjestelyiden pysyvyys varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 121 §, 133 § ja 135 §

Päätäjä

Pirkka Hellman  
arkkitehti  
puh. 310 26340

Liitteet

Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole 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 20.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2023. 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>	29-1470-18-D  LP-091-2017-08343
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Kaupintie 3 / Sponda Oyj
<b>Rakennuspaikka</b>	Haaga, 091-029-0159-0002 Kaupintie 3
<b>Pinta-ala</b>	19720 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9809
<b>Lainvoimaisuus</b>	1991
<b>Sallittu kerrosala</b>	38600 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	45343 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Polso Ilkka Antero arkkitehti KVA Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Toimistorakennuksen julkisivujen lisälämmöneristäminen sekä julkisivuverhouksen ja ikkunoiden uusiminen

Rakennuksen 1 (PRT 8539) A-osan julkisivujen sandwich-elementtien ulkokuoret puretaan ja lämmöneristys, verhous ja ikkunat uusitaan.

Keltatiililaattapintainen ulkokuori korvataan pystysuorilla keraamisilla lankuilla (neljä värisävyä, pääsävy kellertävä, korosteväri ruskea), joiden väritys liittyy lähiympäristön vallitseviin julkisivusävyihin. Ikkunat uusitaan tummanharmaasävyisiksi alumiiniikkunoiksi.

Rakennuksen A- ja D-osalle sekä rakennukselle PRT 8540 (ns.E-talo) annetaan hiukan eriväriset yleisilmeet. E-talon julkisivun ja ikkunoiden uusimiseksi on myönnetty rakennuslupa 29-75-18-D 11.1.2018.

Rakennuksen pilasterijako aiheena säilytetään ja pilasterit siihen liittyvine räystäslinjoinen verhotaan vaalealla metallisella komposiittilevyllä.

Selvitykset:

- Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan/julkisivujen perusrakenteen periaatteet
- Korjausrakentamisen energiaselvitys

Ennakkokäsittely:

- Muistio ennakkoneuvotelusta 14.2.2018

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

---

### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet

117 §, 118 §, 125 §, 133 §

Päätätjä

Päivi Teerikangas  
arkkitehti

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä 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.

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 20.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2023. 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>	31-1510-18-B LP-091-2018-01969
<b>Hakija</b>	Euroka Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Lauttasaari, 091-031-0155-0004 Vattuniemenkatu 15
<b>Pinta-ala</b>	1380 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11635
<b>Lainvoimaisuus</b>	2008
<b>Sallittu kerrosala</b>	1380 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1373 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	TY Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ahonen Riikka Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky

---

**Rakennustoimenpide** Käyttötarkoituksen muutos

Pääosin toimistokäytössä olevan, asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennukseksi määritellyn kaksikerroksisen rakennuksen 1.-2. kerrosten työtiloja muutetaan toimisto-, opetus- ja myyntinäyttelytiloiksi. Kellarikerroksen rakennusoikeuteen kuulumaton autosuoja muutetaan rakennusoikeuteen laskettavaksi varastotilaksi. Rakennuksen kerrosala kasvaa 202 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen kokonaisala ja tilavuus säilyvät ennallaan.

Talotekniikkaa sekä paloteknistä osastointia muutetaan käyttötarkoitusten edellyttämällä tavalla. Tehdään tarvittavat rakenteelliset muutokset ja täydennykset.

Rakennuspaikan piha-alueelle rakennetaan 10 uutta autopaikkaa, mistä seuraten autopaikkojen lukumäärä kaikkiaan tulee olemaan 15.

Esteettömyysmääräyksiä noudatetaan soveltuvin osin; rakennuksessa ei ole henkilöhissiä, joten pääsy toimitiloihin ei ole esteetön.

Rakennuksen sisällä tehtävät muutokset eivät vaikuta rakennuksen energiatalouteen ja tältä osin energiatehokkuusmääräyksiä noudatetaan soveltuvin osin. Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Poikkeamat asemakaavasta:

1. Kerrosalajakaumasta poiketaan: kerrosalasta sallitaan 25 % käytettäväksi toimisto-, opetus- ja näyttelytiloina. Asemakaavan mukaisen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kerrosalasta on 28,6 %, toimisto-, opetus- ja näyttelytilojen osuus 71,4 %.
2. Kerrosalan ylitys: rakennuksen kerrosala kasvaa muutoksessa 202 k-m<sup>2</sup> ja ylittää muutoksen jälkeen tontin kerrosalan 14,1%. Rakennuksen kokonaisala ja tilavuus säilyvät ennallaan.
3. rakennuspaikan autopaikkavaatimus kasvaa työtilojen muuttuessa toimisto-, opetus- ja myyntinäyttelytiloiksi. Asemakaavan mukainen autopaikkamäärä uusien käyttötarkoitusten mukaisena olisi 19, 2 autopaikkaa. Tontilla on 15 autopaikkaa.

Hakijan esittämät perustelut:

teollisuus ja varastointi ovat väheneviä toimintamuotoja kanta-kaupunkia lähellä sijaitsevilla alueilla. Rakennuspaikan läheisyydessä sijainneiden toimistorakennusten purkaminen on lisännyt tarvetta pientoimistoille. Yleiskaavassa rakennuspaikka on työpaikkojen aluetta, jonka määrittelyn alle myös toimisto-, opetus ja näyttelykäyttö mahtuu.

Metron aloitettua liikennöinnin Lauttasaareen on odotettavissa yksityisautoilun vähentymistä, jolloin autopaikkojen tarve vähenee.

Rakennuksen päämitat eivät muutu.

Asemakaavan laatijalla ei ole huomautettavaa poikkeamiin.

Poikkeamat muista säädöksistä:

1. Poistumistiejärjestelyt tukeutuvat hyväksyttävällä tavalla osin viereisiin tiloihin ja osastoihin. Pelastusviranomaisella ei ole ollut huomautettavaa.

Poikkeamat on todettavissa hyväksyttävästi perustelluiksi ja vähäisiksi. Poikkeamat ovat hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus 1380 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä laskettuna tonttitehokkuusluvulla  $e=1,0$ .

25 % Prosenttiluku, joka osoittaa, kuinka suuri osa tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää toimisto-, opetus- ja näyttelytiloihin.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Teollisuus- ja varastorak	1373	202		1575

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 15.05.2018  
Lausunnon tulos puollettu

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista miltään osin on rakennusvalvontaan toimitettava MRL 150 c §:n mukaiset asiantuntijalausunnat niistä KVV-, IV- ja rakennusteknisistä töistä, jotka on toteutettu ennen tämän rakennusluvan myöntämistä. Lausunnoista on ilmentävä, täyttääkö rakentaminen sille säädetyt vaatimukset.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 150 c §, 171 §, 172 § ja 175 §.

Päätäjä

Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole 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 20.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2023. 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>	32-1692-18-AM LP-091-2018-04082
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Konala, 091-032-0008-0007 Vanha Hämeenkyläntie 12
<b>Kaava</b>	Asemakaava 11392
<b>Lainvoimaisuus</b>	2006
<b>Alueen käyttö</b>	AP Asuinpientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lehtinen Jyrki rakennusmestari
<b>Toimenpide</b>	<p>Muutokset myönnettyyn lupaan sekä jatko aika rakennustöiden loppuun saattamiseksi</p> <p>Myönnetyssä rakennusluvassa 32-4113-09-A vahvistettua suunnitelmaa muutetaan: rakennuksen korkeutta kasvatetaan 38 cm:n verran.</p> <p>Lattian korkeusasemaa nostetaan. Harjakorkeus nousee saman verran. Muutos on tarkoituksenmukainen rakennuspaikan maastomuodon takia; nostaminen tarvitaan, jotta rakennus ei jää painanteeseen.</p> <p>Rakennustöiden loppuun saattamiselle haetaan jatko aikaa. En-tuudestaan on myönnetty jatkolupa 32-546-15-AJ.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja suorittanut kuulemisen. Naapurit eivät ole esittäneet huomauksia hakemuksesta.
<b>Päätös</b>	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään ja luvan 32-4113-09-A voimassaoloaika pidennetään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonnalta: - loppukatselmus</p>

Työt on saatettava loppuun 27.2.2020 mennessä.

Muilta osin noudatetaan mitä myönnetyssä rakennusluvassa 32-4113-09-A on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 143 §.

Päättäjä

Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, 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 oikaisuvaati-

muksen 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 20.07.2018.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	33-1664-18-A LP-091-2018-02887
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0319-0010 Kuninkaantammentie 15b
<b>Pinta-ala</b>	616 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12352
<b>Lainvoimaisuus</b>	2016
<b>Sallittu kerrosala</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kivinen Matti Tapani arkkitehti

**Rakennustoimenpide** Autokatoksen ja varaston rakentaminen

Erillispientalojen korttelialueella omalle kiinteistölle rakennetaan autosuoja, jossa varasto. Autosuoja rakennetaan Kuninkaantammentien rajoittuvan sivun läheisyyteen.

Julkisivut ovat tumman harmaata vaakapanelointia ja Kuninkaantammentien suuntaan julkisivussa on pieniä ikkunoilta. Pihan puolella autosuojan julkisivussa on ruskeaa rimoitusta. Katto on tumman harmaata peltiä ja sokkeli slammattua harkkoa.

Tontilta kaadetaan suuri kuusi, jotta autokatos ja varasto voidaan toteuttaa.

Hulevedet viivytetään ja imeytetään tontille painantein ja kallistuksin ja sitten vasta tontilla olevaan hulevesikaivoon ja sieltä hulevesien viivytyskaivoon, josta edelleen kaupungin hulevesiverkostoon.

Energia- ja ääneneristävyysselvitystä ei hankkeessa tarvitse toimittaa.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Autosuojille, -katoksille ja varastoille osoitettu rakennusoikeus 50 kem2 (kahdelle asunnolle yhteensä) ylittyy 0,6 kem2. Ylitykselle haetaan poikkeusta vähäisyytensä vuoksi.

Rakennusoikeus

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

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan es-  
tämättä saa rakentaa erillisiä autotalleja tai katoksia, sauna-, työ-,  
varasto- tms. tiloja 25 k-m<sup>2</sup>/asunto ja kuistitilaa, kasvihuonetta  
tms. enintään 5% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta. Kuistin  
ulkoseinien pinta-alasta vähintään puolet on oltava lasia.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	137			137
	lisäkerrosalaa	13	38		51
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 38 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta  
848/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 26.06.2018  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään  
seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-  
väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

---

Päätäjä Eeva Nummisto  
rakennusarkkitehti  
puh. 310 26466

---

Liitteet Hakemus  
Naapurin suostumus  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 20.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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>	40-1694-18-A LP-091-2017-08090
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0168-0005 Vaskipellontie 11
<b>Pinta-ala</b>	1200 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11401
<b>Lainvoimaisuus</b>	2005
<b>Sallittu kerrosala</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lauronen Harri Petteri arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ark-Tao T:mi

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon ja siihen kytketyn talousrakennuksen rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, hirsirakenteinen yhden perheen pientalo ja siihen kytketty autokatos ja varasto. Rakennuksen julkisivu on maalattu harmaaksi ja harjakatto on harmaata peltiä.

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

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys. Siinä rakennushankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa otavansa hankkeessaan käyttöön Kuivaketju10 -toimintamallin. Kosteudenhallintakoordinaattori on myös selvityksessä hankkeelle nimetty.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 40-168-14 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

-Rakennus vaikuttaa suuremmalle, kuin kuulemislomakkeen laajuustiedoissa on esitetty.

-Asemapiirroksessa ei ole esitetty kuistin ja rajan välistä etäisyyttä.

Naapuritontin 40-168-13A ja 40-168-13B haltijat ovat esittäneet rakennettavaksi puuaitaa pensasaidan sijasta turvallisuuden parantamiseksi.

Naapurien huomautukset on otettu suunnitelmissa huomioon niin, että suunnitelmia, rakennusoikeuslaskelmia ja pääpiirustuksia on tarkennettu kuulemisen jälkeen ja poikkeamiset asemakaavasta on esitelty uudelleen kaikille naapureille. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista poikkeamisiin.

Pensasaita on puutarhamaisiin asuinalueisiin tähtäävän Helsingin kaupunkistrategian mukainen ratkaisu tonttien rajaamiseen ja on katsottu riittäväksi turvallisuuden näkökulmasta, joten tontin ai-  
taamissuunnitelmien muuttamista ei katsottu tarpeelliseksi.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 2,5 metrin korkeuden 0,3 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että näin saadaan autosuoja käytännöllisemmin toteutettua.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

#### Rakennusoikeus

300m<sup>2</sup> Asuinkerrosala (e=0,25)  
25m<sup>2</sup> Talous- ja autosuojatiloja asuntoa kohden  
30m<sup>2</sup> Kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta, tmv. (10% asuntokerrosalasta)

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		106		106
	autosuoja- ja varastotilaa		25		25
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		4		4
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	131 m <sup>2</sup>
Tilavuus	420 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.

Autosuoja RakMK E4

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	30.04.2018
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 pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
  - sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.6, 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 kiinteistöjen 40-168-14, 40-168-13A ja 40-168-13B haltijoille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 § ja 135 §

Päättäjä

Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus  
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä 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 oikaisuvaati-



muksen 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 20.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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>	41-1451-18-A LP-091-2017-09433
<b>Hakija</b>	Cindyrella Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapanila, 091-429-0001-0444 Vanha Aurinkomäentie 3
<b>Pinta-ala</b>	5357 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11680
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Alueen käyttö</b>	Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas tilakokonaisuus, joka on varattu kotieläinten hoitoa, ratsastustallitoimintaa, virkistystä tai opetusta varten. Maisemakokonaisuutta on hoidettava siten, että maiseman ja kasvillisuuden olennaiset piirteet säilyvät (MA-1). Ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoasua koskevat muutos- ja korjaustyöt sekä lisärakentaminen ja tontin muu täydennysrakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Jos rakennus pakottavasta syystä puretaan, sen tilalle tulee toteuttaa laajuudeltaan, korkeudeltaan ja kattokaltevuudeltaan samanlainen rakennus. Uusi rakennus on rakennettava pääosin vanhan rakennuksen paikalle (sr-3).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Luopa Antti Veikko arkkitehti Antti Luopa arkkitehti Safa

---

**Rakennustoimenpide** Pientalon ja maalämpökaivon rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen pientalo. Rakennuspaikalta on purettu huonokuntoinen suojeltu (sr-3) rakennus (lupatunnus 41-543-17-P).

Uudisrakennus on laajuudeltaan, korkeudeltaan ja kattokaltevuudeltaan samanlainen, kuin purettu rakennus. Uudisrakennuksen julkisivut ovat lautaverhotut ja harjakaton vesikatteena on tumman harmaa pelti.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

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

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

**Lisäselvitys** Kaupunginmuseo katsoo, että esillä olevat suunnitelmat riittävällä tavalla täyttävät puretun rakennuksen paikalle rakennettavan rakennuksen ulkoasulle sekä tilakokonaisuuden ja maiseman säilymiselle asetetut tavoitteet.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		174		174
US yli 250 mm		4		4

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	178 m <sup>2</sup>
Tilavuus	580 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	15.03.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 08.06.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 26.06.2018  
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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

---

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

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Kaupunginmuseon lausunto  
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys  
Purettu rakennus esittely

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, 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 oikaisuvaati-



muksen 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 20.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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>	43-2255-16-A
<b>Hakija</b>	Helen Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Herttoniemi, 091-043-9903-0100 Hitsaajankatu 2
<b>Kaava</b>	12286
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Alueen käyttö</b>	Kiinteistöstä 91-43-9903-100 (91-43-43P) on tonttiosaston yritystonttitoimiston toimistopäällikön päätöksellä 4.7.2016 lyhytaikaisesti vuokrattu noin 366 m <sup>2</sup> :n määräala po. rakennusluvan hakemista varten. Suojaviheralue (EV).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Iso-Aho Jyrki arkkitehti Arkk tsto A-Konsultit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Kaukolämmön siirtopumppaamon ja uusien muuntamotilojen rakentaminen

Herttoniemenrannan luoteiskulmalla rakennetaan Itäväylää reunustavalle erityisalueelle kaukolämmön siirtopumppaamo muuntamoineen. Tämä korvaa Suolakivenkadun risteyksen tuntumassa sijaitsevalta rakennuspaikalta purettavan, vanhan tiilisen jako- ja muuntoaseman (arkk. Y.Dunderfelt 1951/55) pienvirtakaappeineen (PV). Kyseessä on toinen Vuosaaren hakevoimalaitoksen ja kaupungin keskustan väliseen kaukolämmön siirtoputkistoon tarvittavista paineenkorotuspumppaamoista.

Suunnitteluratkaisuun ovat mm. vaikuttaneet viereisten korkeajännitelinjan linjakujan ja pronssikautisen hautaraunion suojaetäisyydet, asemakaavan katualuevaraus sekä naapuruston räystäskorkeudet: Pumppu-, muuntamo- ja valvomotilat joudutaan tekemään kaksitasoisina; kallionsisäiseen järjestelyyn ei hakemuksen mukaan ole edellytyksiä.

Laitos on tasakattoinen betonikuubi, jonka julkisivut valetaan vaihteittain kerrostaen: Pelkistettyä ulkoasua pystytään näin elävöittämään uniikista tekotavasta seuraavin, paikkaan ja historiaan viittaavin sedimentein. Kahta ovea ja pyöreitä ilmanvaihtosäleiköjä lukuun ottamatta kohde on ilmeeltään hyvin sulkeutunut.

Laitos on pohja-alaltaan 13,2 x 15,7 m<sup>2</sup> ja katsottavissa lähiympäristön liike- sekä asuinrakennusten mittakaavaan tai linjakujan pylväisiin nähden vielä vähäiseksi.

Lisäselvitys

Pumppaamon ja muuntamoiden automatisoidusta käytöstä johtuen ei vuokratulta määräalalta tai sen ulkopuolelta ole edellytetty autopaikan osoittamista.

Pumppaamon rakentamisen yhteydessä on tarkoitus toteuttaa kadulta risteyksen suunnasta ylös hauta-alueelle johtava maastoporras. Tämä on mahdollista mm. koska asemakaavan kiertoliittymä 16.6.2015 ja 15.2.2016 kaupunkisuunnitteluvirastosta saatu- jen ilmoitusten mukaan ei tule toteutumaan. - Muinaishauta on sijoittuneena Suolakivenkadun pohjoiseksi näkymäpäätteeksi.

Mainitulle kiertoliittymälle kaavassa varattu alueen osa ja suunnitellun pumppaamon pohja-ala sivuavat toisiaan. Hakemuksen piirustusaineiston perusteella tämä ei kuitenkaan johda kaavapoikkeamisiin. Käytännössä asia on merkityksetön tilanteessa, jossa risteystä kehitetään perinteisenä T-tyyppin ratkaisuna.

Hankkeesta on etukäteen neuvoteltu rakennusvalvontaviraston ohella kaupunkisuunnitteluviraston, kaupunginmuseon ja rakennusviraston edustajien kanssa. Hakija on näiden kokousmuistioiden (5 kpl) ohella toimittanut hankeselostuksen, ympäristöselvityksen valokuvamuodossa sekä ympäristömeluselvityksen ja lausunnon pumppaamoiden tärinään ja runkomeluun liittyvistä ympäristövaikutuksista sekä niiden huomioimisesta suunnittelussa. Hakemusaineisto lisäksi normaaliin tapaan käsittää mm. kartakkeen vuokra-alueesta, korkeusilmoituksen, johtoselvityksen, liitoskohtalausannon ja selvityksen rakennetyypeistä: Muuntamo- ja sähkötilat on osastoitu toisistaan ja muista tiloista EI120-rakentein. - Kosteudenhallintaselvitystä ei edellytetty.

Koska pumppaamo perustetaan liki kalliopintaa, ei ympäristöä haittaavaa tärinää asiantuntijalausannon mukaan kehity. Kalliope- rän sekä mahdollisesti kadun tiivistetyn pintarakenteen välittämä runkomeluhaitta sen sijaan nähdään lyhyiden välimatkojen vuoksi todelliseksi riskiksi. Lausunnossa suositellaan pumppujen laitepe- tien sekä pumppuihin jäykästi liittyvien putkistojen joustavaa eris- tämistä rakennusrungosta.

Meluselvityksessä on mm. tarkasteltu tilanteita, joissa neljä pumppua moottoreineen sekä tulo- ja poistoilmahuuhtimet ovat käytössä: Pumppaamotilan äänitasoksi arvioidaan 90 dB ja ulko-

vaipan äänieristykseksi 65 dB. Suurimmat naapurustoon kohdistuvat keskiäänitasot olisivat laskelmien mukaan etelänpuoleisen asuinrakennuksen osalta 26-34 dB (tontilla 43 011/27) ja idänpuoleisen, mm. avopalvelukeskuksen tiloja käsittävän liikerakennuksen osalta 39-40 dB (tontilla 43 012/10). Selvityksessä toisaalta todetaan tieliikenteen ym. aiheuttama taustamelu sellaiseksi, että pumppaamon aiheuttama ääni ei luultavimmin ole kuultavissa yölläkään. Selvityksessä kuitenkin suositellaan toimia äänen vaimentamiseksi.

Tilat varustetaan koneellisella tulo- sekä poistoilmanvaihdolla. Energiaselvityksessä 19.6.2018 todetaan kyseessä olevan luokan 9 nk. muu rakennus, jolle ei ole asetettu raja-arvoja: Prosessina välipumppaus tuottaa lämpöä, joka poistetaan; hukkalämpö ei kuitenkaan ole hyödynnettävissä, koska tilat ovat puolilämpimiä eikä rakennuksessa ole lämmitys- eikä jäähdytysjärjestelmää. - Kohde liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon; laitos normaaliin tapaan tulee varustaa käsienpesualtaalla.

Sijainti hautakummun kupeella takaa, että niin lattiataso (+10.15) kuin putkiarkkujenkin pohjat (+8.40) ovat huomattavasti tulvehtimiskorkeuden yläpuolella. Parvitaso asettuu korkeudelle +14.95.

Vuosaari-keskusta -linjan siirtopumppaamoista toinen tullaan toteuttamaan Puotilaan Meripellontien suojaviheralueelle luvan 45-2256-16-A nojalla. Paikka sijaitsee Vartiokylänlahden länsirannan tuntumassa.

Hakemushankkeen rakentaminen on selvityksen mukaan tarkoitus aloittaa aikaisintaan vuonna 2020.

#### Kuuleminen

Hakemuksesta on se kuvaten tiedotettu naapuri kiinteistöjä (3); mm. on mainittu toiminnanharjoittamisen lähtökohtaisesti rajoittuvan viikottaiseen huolto- tai valvomokäyntiin. Naapureiden taholta ei ole esitetty huomautuksia. Kiinteistövirastosta todettiin, ettei sen hyväksyntää tai sopimuksen mukaisuuden varmennusta tarvita, koska hakijana on Helen Oy.

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	347 m <sup>2</sup>
Tilavuus	2842 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- muu katselmus 2
- muu katselmus
- loppukatselmus

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

Talonrakennustöihin tai niitä valmisteleviin maanrakennus- tai muihin toimiin ei määräalalla saa ryhtyä ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Tätä ennen voidaan suorittaa hankkeen toteutuksen kannalta välttämätön, asemapiirustukseen merkittyjen puiden kaato tarkoituksenmukaiseksi katsottavassa yhteydessä.

Pronssikautisen hautaraunion muinaismuistoalueeseen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. (Alueella tässä tarkoitetaan Helmi-karttapalvelun Paikkatietovipusen päivitettyä aluerajausta: Taustakartat + Ympäristö ja luonto > Suojelukohteet ja arvoympäristöt > Muinaisjäännökset.)

Ennen aloituskokousta tulee selvittää toimenpidealueen ja tontin 43 012/10 väliin sijoittuvan, alueesta 43 P100 pysäköintiin pitkäaikaisesti vuokratun määräalan käyttömahdollisuudet nykyisen muuntamon purkamisen ja uudishankkeen rakennustyön aikana. Aloituskokoukseen mennessä on hankkeeseen ryhtyvän ja viime mainitun määräalan vuokralle saaneen tahon tullut sopia mahdollisista työmaan aitaamisesta, tukialuetoiminnoista, korvaavista autopaikoista ym. toimintoihin puolin ja toisin vaikuttavista järjestelyistä.

Ennen aloituskokousta tulee pumppaamoon ja muuntamoon liitettävien putkien, johtojen ja kaapeleiden sijoituslupien olla saatavana niiltä osin kuin kyse on rakennusluvan mukaiseen toimenpiteeseen ja toimenpidealueeseen vaikuttavista sijoituksista.

Aloituskokouksen kutsu tulee Rakennusvalvontapalvelun (pj) lisäksi esittää Helsingin kaupungin kaupunginmuseolle sekä Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Ylläpito -palvelulle. Rakennusluvan saanut vastaa siitä, että kokouksessa on edustettuna myös sen sisaryritys Helen Sähköverkko Oy.

Aloituskokouksessa on tehtävä selkoa vanhan jako- ja muuntoaseman rakenteisiin jääneiden haitta-aineiden sekä pilaantuneen maaperän huomioimisesta purkutöiden yhteydessä.

Aloituskokouksessa mm. tulee käsitellä hankkeeseen ryhtyneen esitys toimenpidealueen ja muinaismuistoalueen väliseksi suojaukseksi sekä turvajärjestelyt, jotka liittyvät korkeajännitteisten ilmajohtojen varoetäisyyksiin ja linjakujan pylväsrakenteeseen. Aloituskokouksessa tulee myös varmistua, että töiden suorittajat ovat tietoisia viereiseen tontin 43 012/10 liikerakennukseen sijoitetuista avopalveluiden toimintakeskuksesta ja koulutustiloista.

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja osiltaan valvovat, että työt tulevat suoritetuiksi myönnetyn rakennusluvan mukaisesti. Mikäli perustellusta syystä haluttaisiin joltain osin menetellä toisin,

tulee suunniteltuun muutokseen etukäteen saada suostumus Rakennusvalvontapalvelusta.

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

Rakennesuunnitelmia toimitettaessa on tehtävä selkoa siitä, kuinka pumput ja niihin jäykästi liitetyt putket eristetään rakennusrungosta. Ulko-ovien on osoitettava olevan ääniluokaltaan vähintään tasoa dB25. Samassa yhteydessä tulee myös selvittää, miten käytetään ääntä vaimentavia materiaaleja pumppaamosalin sisäpinoilla.

Muuna katselmuksena on pääsuunnittelijalta pyydettävä väri- ja mallitarkastelut koskien julkisivujen valukerrostumia ja näiden keskinäisiä vivahde-eroja.

Muuna katselmuksena 2 on ennen loppukatselmusta pyydettävä Rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksiköltä piha- ja istutustöiden tarkastelu. Tässä on voitava todeta paikan tulleen palautetuksi ja saatetuksi asuun, joka liittyy luontevasti luonnontilaisena hoidettavaan muinaismuistoalueeseen.

Laitoksen rakennuksesta ja sen määrälalasta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Tässä on mm. käsiteltävä ääntä vaimentavien pintojen hoito sekä julkisivun suojaukset graffiteilta, taggeilta yms.. Ohjeessa on myös todettava, että osoite- ja varoituskilpien sekä ulkopuolisten valvontakameroiden tms. asennusjärjestelyt tulee hyväksyttävä kohteen pääsuunnittelijalla. Liikennemerkkien seinäasennuksia ei pidä sallia.

Ennen rakennuksen valmistumista tulee pitkäaikaisin vuokrasopimuksin tai niitä vastaavalla tavalla olla etukäteen sovittuna itäpuolisen, pysäköintikäytössä olevan määrälalan kautta pumppaamoon ja muuntamoihin myöhemmin toiminnan aikana tapahtuvista laite-, kojeikko- ym. siirroista.

Loppukatselmuksessa tulee mittaustuloksien osoittaa varmistetun, että lähimpien asuin- ja liiketalojen julkisivuihin kohdistuvat suurimmat A-keskiäänitasot L(Aeq,T) vaatimusten mukaisesti alittavat rakentamismääräyskokoelmalla C1 asetetun raja-arvon 45 dB.



Loppukatselmuskutsu tulee toimittaa kaupunginmuseolle siten, että sen edustajalla on mahdollisuus todeta, ovatko työt tulleet museoviranomaisten näkökulmasta katsoen edellytetyllä tavalla asianmukaisesti suoritetuiksi.

Toimitetaan Rakennusvalvontapalveluista päätös tiedoksi Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden Asemakaavoitus -palvelulle sekä Helsingin kaupunginmuseolle.

**Päätöksen perustelut**

Pumppaamon sijoituspaikkoja hakija on kartoittanut yhteistyössä kaavoittajan kanssa. Kaupunkisuunnitteluviraston taholta suunnitelmaa on yhteispalaverissa puollettu.

Rakentaminen tapahtuu erityisalueella, joka kunnan tai muun julkisyhteisön toteuttamana kuuluu ns. yleisiin alueisiin (MRL 83 §). Yleinen alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä (MRL 90 §). Tällaiselle alueelle voidaan rakentaa rakennus, joka soveltuu alueen tarkoitukseen (MRA 47.2 §). - Kohdealueen tarkoituksia ovat toimiminen muinaismuistoalueena, yhdyskuntatekniikkaa palvelevana alueena sekä kortteleita maantieliikenteen haitoilta suojaavana alueena (EV). Nk. suojaviheralueena aluetta ei ole tarkoitettu virkistysalueeksi (YM Opas12, 4.68), lähivirkistysalueeksi (VL) eikä myöskään puistoksi (VP). - Kun kysymys on muista kuin puisto- ja virkistysalueista, ovat yleisen alueen rakentamista koskevat rajoitukset lievempiä (MRL selitysteos s.1006) ja koskevat lähinnä kontekstiin liittyviä tavoitteita. - Käytettävissä olleiden tietojen perusteella on alueen tarkoituksista kaupunkisuunnittelun näkökulmasta nähty tarpeellisimmaksi suojavyöhykkeenä toimiminen. Vaihtoehtoisesti paikka olisi voitu luokitella yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien järjestelyiden alueeksi (ET) tai muinaismuistoalueeksi (SM). Kaava toisaalta ei edellytä muinaisjäännöksen (sm) ympäristön säilyttämistä (/s). - Hankkeen laitos ei vähennä alueen ensisijaista merkitystä liikenteen melu- ym. haitoilta suojaavana vyöhykkeenä. Sanotun laisten laitosten sijoittamista valtaväylien tms. EV-alueille voidaan esimerkkien valossa pitää suhteellisen tavanomaisena, ei-poikkeuksellisena järjestelyinä. Tässäkään tapauksessa ei ole nähty, että muuntamo- ja pumpputiloja käsittävä laitos ei soveltuisi paikalle, jolta on purettu sillä yli 60 vuotta toiminut jako- ja muuntoasema.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d, f-g,i §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 156 §.

---

Päättäjä Hannu Pyykönen  
arkkitehti  
puh. 310 26316

---

Liitteet Hakemus  
Selvitys suunnittelijoista  
Vuokrasopimus  
Energiaselvitys  
Valokuvia  
Hankeselostus  
Kiinteistöviraston ilmoitus  
HKR palaverimuistio  
Ksv-kaupunginmuseo-HKR-Helen palaverimuistio  
Ksv:n palaverimuistio  
Lausunto pumppamoiden tärinään ja runkomeluun liit-  
tyvistä ympäristövaikutuksista  
Rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelu  
Sijaintilausunto  
Tiedote naapureille  
Ympäristömeluselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä 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 oikaisuvaati-

muksen 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 20.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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>	44-1643-18-B LP-091-2018-01004
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tammisalo, 091-044-0039-0001 Ruonasalmentie 23
<b>Pinta-ala</b>	1814 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6461
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Sallittu kerrosala</b>	454 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	452 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AKR: Asuntokerrostalojen ja rivitalojen tai muiden kytkettyjen talojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Leiwo Paula Marjatta arkkitehti Mer Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** PARITALON TOISEN ASUNNON LAAJENTAMINEN

Paritalon toisen asunnon yläkerran asuinhuonetiloja laajennetaan parvekkeelle (14 m<sup>2</sup> kerrosalaa). Parvekekaiteet vaihdetaan lämpölasielementeiksi, jolloin julkisivussa säilyy "kuistimainen" ulkoasu. Sisäportaan sijaintia muutetaan ja sisätiloissa tehdään vähäisiä tilajärjestelymuutoksia. Maantasokerroksessa terassin oven paikka muutetaan.

Kiinteistön omistajilla on hallinnanjakosopimus. Toimenpiteelle on kiinteistön muiden omistajien suostumuksella haettu poikkeamis päätöstä, joka on kuitenkin todettu tarpeettomaksi. Kyseinen suostumus katsotaan riittäväksi valtuutukseksi rakennuslupan hakemiseksi.

Tontin rakennusten laajuustiedot on tarkistettu tämän lupapäätöksen yhteydessä. Kyseinen paritalo laajennuksen jälkeen: tilavuus 825 m<sup>3</sup>, kerrosala ja kokonaisala 262 m<sup>2</sup>.

Energiaselvitys on toimitettu.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut yhdelle naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Kyseinen naa-

puri ei ole esittänyt huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Laajempi kuuleminen on katsottu tarpeettomaksi hankkeen sijain-  
ti, vähäisyys ja asemakaava huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeus ylittyy 12 m<sup>2</sup> (2,6 %). Poikkeaminen katsotaan vähäiseksi rakennuspaikka ja hankekokonaisuus huomioon otta-  
en. Toimenpiteellä ei olennaisesti kasvateta rakennusmassaa, koska laajennus tehdään olemassa olevan parveke- ja kattora-  
kenteen kohdalle.

Rakennusoikeus 454 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeus: autosuojat 25 m<sup>2</sup>/asunto

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala	452	14		466
Lisäkerrosala	45			45
US yli 250 mm	7			7

Hankkeen laajuus

Muutosalue 14 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen aloituskokousta ja ennen erityissuunnitelmien toimittamista on hankkeeseen oltava nimettynä iv- ja kvv-suunnittelusta vastaava kelpoisuusvaatimukset täyttävä suunnittelija.

Hankkeeseen ryhtyvän (hallinnanjako-osapuoli 1a) on kutsuttava aloituskokoukseen edustaja kultakin tontin hallinnanjako-osapuolelta (1b ja 2).

Aloituskokouksen yhteydessä on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §



Päättäjä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Hallinnanjakosopimus  
Kiinteistön omistajien suostumus  
Naapurin kuuleminen (As Oy Ruonapolku)

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 20.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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>	50-1093-18-A  LP-091-2017-04993
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-412-0001-0602 Villinki
<b>Pinta-ala</b>	15580 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Hakijakiinteistö on Solgläntan-niminen maarekisterikiinteistö (rekisteröity 4.11.1940). Tähän ei kuulu vesialueita; toimenpidealueen vesialue on osa vesialuetta, joka muodostaa oman Kristallilahti-nimisen kiinteistönsä 091-412-0007-0005 (rekisteröity 28.6.2006). Rakennuspaikka sijaitsee asemakaavattomalla rantojen suunnittelutarvealueella. Alueen yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen eikä sitä voida käyttää rakennuslupan myöntämisen perusteena. Paikalla ei enää ole asemakaavan laatimista turvaavaa rakennuskieltoa, mutta sillä vallitsee rakentamisrajoituksia: Nämä koskevat maakuntakaavan virkistys- ja suojelualueita, yleiskaavan toteuttamista sekä mainittuja suunnittelutarvealueita. Villinki kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin RKY-kulttuuriympäristöihin.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sarpaneva Polo Markus Robert arkkitehti Arkkitehtitoimisto Sarpaneva Oy

**Rakennustoimenpide** Kahden talousrakennuksen rakentaminen / Solgläntan

Villingissä rakennetaan venetalas ja sauna Kristallilahden itärannalle vastapäätä lahteen työntyvän niemen kärkeä. Talaan osalta hakemuksessa nojaututaan vesialueen omistajan kanssa tehtävään rasitesopimukseen. Hankkeen yhteydessä puretaan vanhat tunnusettomat talousrakennukset: läheinen sauna sekä vaja tilan pohjoisen maarajan tuntumasta. - Kiinteistössä on vuonna 1940 valmistunut 2-kerroksinen vapaa-ajan asuinrakennus (ratu 36'299), jota tämä hanke ei koske. Toimenpidealueella ja rakennuksella on välimatkaa noin 120 metriä.

**S u u n n i t t e l u t a r v e r a t k a i s u**

Hakemuksessa nojaututaan kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön 21.6.2016 tekemään myönteiseen suunnittelutarverat-

kaisuun: Päätöksellä HEL 2012-015486 T 10 04 01 annettiin yhdyskuntasuunnittelun näkökulmasta tarkasteltuna periaatteellinen hyväksyntä poikkeamishakemuksessa 50-406-11-S ehdotetuille uudishankkeelle ja purkutoimille. Päätöksen perusteluiden valossa toimenpiteet eivät tule haittaamaan kaavoitusta, kaavan toteuttamista, alueiden käytön muuta järjestämistä, myöhempää rakennustoimintaa eivätkä yleisesti ottaen ympäristöä ja sen olosuhteita.

#### V e n e v a j a

Talas on kymmenmetrinen, harjakattoinen vene- ja verkkosuoja, jonka eteläseinustalle sijoittuu laiturit. Talaan laajuudeksi ilmoitetaan 52 k-m<sup>2</sup>. Suoja hakemussuunnitelman mukaan ylittää rantaviivan siten, että veden päällisen osan pituudeksi muodostuu noin kahdeksan metriä. Nostolaitteistolla varustettavaksi suunnitellun talaan räystäskorkeudeksi on mitoitettu +3,5 ja harjakorkeudeksi +4,9.

#### S a u n a

Harjakattoinen sauna käsittää löylyhuoneen sähkökiukaineen sekä läpikuljettavan peseytymistilan ja käymäläsojen. Saunan laajuudeksi ilmoitetaan 20 k-m<sup>2</sup>. Räystäskorkeudeksi on mitoitettu +3,9 ja harjakorkeudeksi +5,3. Sauna ja talas yhdistetään takkaterassilla noin 22-metriseksi suoralinjaiseksi kokonaisuudeksi.

#### U i k o a s u

Vesikattojen näkyvät lapepinnat tehdään tervatuista laudoista ja julkisivut rautavihtrillillä harmaaksi käsitellystä pystyrimalaudoituksesta. Ikkunoissa käytetään harmaita alumiini-puu-puitteita. Talaan ja saunan yhdistävän näkösuojan materiaaliksi on valittu harmaa puusäle.

#### Lisäselvitys

Suunnittelutarveratkaisun piirustuksilla 50-406-11-S ja rakennuslupahakemuksen LP-091-2017-04993 suunnitelmilla on joitakin eroja: Sijaintia suhteessa vanhoihin purettaviin talousrakennuksiin on tarkistettu. Suunnittelutarveratkaisun jälkeen tilaohjelmaan on lisätty rantasaunan käymälä, talaan eteläseinustan kulkusilta muutettu pollarein varustetuksi laituriksi, talaan päätyaukko esitetty suljettavaksi rullaovella ja eteläseinä avattavaksi liukuovellisella kulku- tai haalausaukolla. Talaan betoniperustus korvataan teräspilarein. Julkisivuihin on lisätty ikkunoita ja ulkotakan paikka muutettu terassin keskeltä talaan päätyyn.

Asemakaavaosaston lausunnossa todetaan, etteivät uudet suunnitelmat asemakaavallisen tarkastelun tasolla juurikaan eroa

poikkeamishakemuksen viitesuunnitelmasta. Tämän lisäksi katsotaan saunan ja venetalaan sopivan hyvin ympäristöönsä.

Poispurettaviin saunaan ja vajaan ei liity rakennussuojelullisia tavoitteita eikä kaupunginmuseolla ole huomautettavaa niiden purkamiseen. Ensin mainittu on Puutalo Oy:n tyyppiratkaisu 'Eräsau-na' (1967/68). Vanhoilla saunalla ja vajalla ei kummallakaan ole ollut pysyvää rakennusnumeroa (ratu-tunnusta). Vesirajaan vanhan saunan etäisyys on noin 12, vajan noin 20 metriä.

Uudella saunalla ja rantaviivalla on suunnitelman perusteella välimatkaa seitsemisen metriä. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. - Saunan lattiataso on suunniteltu korkoon +1.40. Rakennusjärjestys edellyttää hankkeeseen ryhtyvää ottamaan vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella huomioon; vertailutasoksi asetetaan vedenkorkeus +2.30 aaltoiluvaroineen. - Todetaan kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön alussa mainittuun päätökseen sisältyneen kaupungin myönteisen kannan koskien myös sanottuja eroja rakennusjärjestykseen nähden.

Rakennusjärjestyksen mukaan tontin tai sitä vastaavan rakennuspaikan rantaan voidaan rakentaa vain yksi pienvenelaituri. Lisäksi on säädetty, että rannassa on kerrallaan ylläpidettävissä vain yhtä rakennusjärjestyksen nojalla rakennettua laituria. Suunnittelutarveratkaisua haettaessa rekisterikiinteistön vanha laituri on ilmoitettu entiseksi (so. aikaisemmaksi tai edelliseksi). Kaupunkisuunnitteluviraston virastopäälliköltä pyydettyyn ratkaisuun ei ole sisältynyt erikseen mainittuna asiana poikkeamista laitureiden lukumäärää koskevista em. säädöksistä. Katsotaan kuitenkin, että tehty päätös on suunnitelma-asiakirjat huomioiden ymmärrettävissä hyväksynnäksi myös olemassa olevalle laiturille. Suunnittelutarveratkaisulle ei ole asetettu ehtoa, jonka mukaan nykyinen laituri tulisi purkaa.

Hakija on toimittanut perustamistapalausunnon, alustavat kvv-suunnitelmat ja iv-piirustuksen. - Ensin mainitussa suunnitellaan talas ja terassi perustettavan porapaaluin kalliopohjalle, joka on ohuen savi- ja moreenikerroksen alla. Sauna katsotaan voitavan perustaa harkkosokkelia käyttäen suoraan kalliolle tai sille tuodun murskeen päälle; louhinnan tarvetta ei ole todettu.

Hakija on Villingin vesiosuuskunnan jäsen. Sauna käymälöineen ja talas vesipisteineen liitetään osuuskunnan vesi- ja viemäriverk-

koon eteläisen naapurikiinteistön 412-1-714 kautta. Johto- ja putkilinja vedetään rannan suuntaisesti korkeuskäyrien +1 ja +2 tunteumassa rajalle. Päävesimittari sijaitsee mainitun kiinteistön päärakennuksen kellarissa (ratu 36'371).

**Kuuleminen**

Toimenpidealueeseen välittömästi liittyvän luoteisen kiinteistön 91-412-1-603 taholta ei naapurin ilmoituksen mukaan ole huomautettavaa hankkeesta tai sen suunnitelmasta. Eteläisten naapurikiinteistöjen 91-412-1-713, 91-412-1-714 ja 91-412-1-715 naapureiden on omistussuhteista juontuen katsottu olevan tietoisia hankkeesta ja kantansa tiedossa. Saaren sisäosassa sijaitsevat naapurikiinteistöt 91-412-1-233, 91-412-1-594 ja 91-412-1-596 ovat Helsingin kaupungin vuokraamatta olevia, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun rekisterikiinteistöjä; kiinteistön 91-412-1-594 vapaa-ajan asuinrakennus on kaupungin Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilapalveluiden omistuksessa.

Vastapäisen niemen naapurit kiinteistöiltä 91-412-1-1124 ja 91-412-1-91 suunnittelutarveratkaisua haettaessa huomauttivat taalaan veden päälle asettuvan osan pituudesta.

**Rakennusoikeus**

Alueen tehokkuusluku on Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavassa e=0.02-0.03, Helsingin itäisen saariston 10.10.2017 muutetussa asemakaavan nro 12'300 C ehdotuksessa e=0,03. Ensin mainitusta juontuusi kerrosalaa alkaen 312 k-m<sup>2</sup>, viime mainitusta enintään 467 k-m<sup>2</sup>.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuintalo	104	0	0	104
Veneiden säilytystilaa	0	52	0	52
Pihavajat	42	0	18	24
Sauna	8	20	8	20

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala 72 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 255 m<sup>3</sup>



Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	19.10.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	23.10.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	26.10.2017
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	31.10.2017
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan on osaltaan valvottava työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle perustellulle muutokselle on saatava rakennusvalvonnan suostumus, mikäli toimenpide joltain osin haluttaisiin toteuttaa toisin kuin oli suunniteltu.

Rakennustyöstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä on tehtävä merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja yhteenveto arkistoitava rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Erytissuunnitelmia toimitettaessa on osoitettava niiden laadinnassa yhtenä lähtökohtana pidetyn sitä, että sähkölaitteiden sijoittelu ja näihin liittyvät asennukset pystytään tekemään meriveden korkeusvaihtelu ja aaltoiluvara huomioiden käyttöturvalliseen, rakennusjärjestyksen tarkoittamaan korkeuteen.

Venetalaan rakentamista ja pitämistä Kristallilahti Oy:n vesialueella koskevan rasitesopimuksen tulee olla perustettuna ennen rakennuksen käyttöön ottoa.

Ennen loppukatselmuksen pitämistä tulee vanhojen talousrakennusten (saunan ja vajan) olla poistettuina kiinteistöstä ja niiden jälkien maisemoituina rakennusvalvonnan hyväksyttävissä olevalla tavalla.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 117 §, 117 a-d,i §, 119 §, 125 §, 127 §, 133 §, 136 §, 139 §, 173 §, 174 §; Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 § 3 mom.; Kaupungin rakennusjärjestys 20 §, 26 §, 27 §, 28 § ja 29 §.

#### Päättäjä

Hannu Pyykönen  
arkkitehti  
puh. 310 26316

Liitteet

Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Rakennusoikeuslaskelma  
Lausunto  
Aiesopimus 5.6.2018 rasitejärjestelystä  
Pöytäkirja Kristallilahti Oy:n hallituskokouksesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaati-

muksen 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 20.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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>	54-1668-18-B LP-091-2018-03731
<b>Hakija</b>	As Oy Kurkimoisio
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-419-0004-0172 Kurkimoisio 3
<b>Pinta-ala</b>	1640 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7050
<b>Lainvoimaisuus</b>	1974
<b>Sallittu kerrosala</b>	410 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO: Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pollock David Eric arkkitehti Arkkit.tsto. Paalimäki-Pollock Oy

**Rakennustoimenpide** PARITALOASUNNON LAAJENNUS

Yksikerroksisen kytketyn paritalon asuntoa 1 (A) laajennetaan rakentamalla uusi asuinhuone sisäpihan syvennyksen kohdalle (20 m<sup>2</sup>) ja kylmä lasitettu terassi olohuoneen edustalle (18 m<sup>2</sup>).

Pääpiirustuksissa on päivitetty tontilla olevat muut rakennelmat mm. autokatoksen yhteydessä oleva varastorakennelma (8 m<sup>2</sup>), joka ei aiemmin ole ollut esitettyä pääpiirustuksissa, mutta joka on kuitenkin aikaisemmin rakennettu. Lisäksi pihalla on kaksi vähäistä vajarakennelmaa. Rakennelmat lasketaan autosuojien lisärakennusoikeuteen kuuluviksi eikä niitä lasketa rakennuksen muihin laajuustietoihin (kerroala, kokonaisala, tilavuus). Lisärakennusoikeus 60 m<sup>2</sup> on käytetty kokonaisuudessaan.

Ulkotilainen, kylmä, pystypuitteettomin lasielementein toteutettava lasitettu terassi ei myöskään käytä rakennusoikeutta eikä sitä lasketa mukaan rakennuksen muihin laajuustietoihin.

Rakennuksen laajuustiedot toimenpiteiden jälkeen on tarkistettu tässä yhteydessä (tilavuus 702 + 62 = 764 m<sup>3</sup>, kerrosala ja kokonaisala 262 + 20 = 282 m<sup>2</sup>).

Korjausrakentamisen energiaselvitys ja riittävä selvitys ilmanvaihdosta on toimitettu.

Talon ympärille rakennetaan salaojat ja pihalle hulevesikaivo.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Energiamääräykset eivät täyty kokonaan. Poikkeaminen on vähäinen.

Rakennusoikeus

410 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala, josta erillisen talousrakennuksen osuus saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>.

Lisärakennusoikeus: Autosuojat, enintään 30 m<sup>2</sup>/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Lasitettu terassi		18		18
Asuinkerrosala	262	20		282
Lisäkerrosalaa (auto-katos)	40			40
Lisäkerrosalaa (vajat)	4			4
Lisäkerrosalaa (varastot)	8	8		16

Autopaikat

Rakennetut	2
Yhteensä	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	20 m <sup>2</sup>
Tilavuus	62 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017



Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 07.06.2018  
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous  
- pohjakatselmus  
- rakennekatselmus  
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytöstä.

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 ja 175 §  
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §  
Asetus YM 1010/2017

Päätäjä

Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Ilmanvaihtoselvitys  
Ilmoitus tontin rekisteröinnistä  
Korjausrakentamisen energiaselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.07.2018, 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 oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä 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 oikaisuvaati-

muksen 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 20.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 21.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 21.07.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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.