

10.7.2018

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 10.7.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 432-439

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 13.7.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## MUUTOSLUPA

**Tunnus**

8-1757-18-DM

LP-091-2018-03163

**Hakija**

As Oy Kasinonranta, Helsinki  
c/o Aalto Real Estate Oy

**Rakennuspaikka**

Katajanokka, 091-008-0147-0011  
Satamakatu 11

**Pinta-ala**

1249 m<sup>2</sup>

**Kaava**

Asemakaava 12341

**Lainvoimaisuus**

2016

**Alueen käyttö**

Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas (AK/s)

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus (sr-2).

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät sen rakennustaiteellisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä (sr-2).

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien sekä arkkitehtuurin yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli niitä joudutaan uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen arvoon ja ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pääsisäänkäynti ja siihen liittyvä alkuperäinen toisen kerroksen aulatilat ovat säilytettäviä ja mahdollisuuksien mukaan ennallistettavia korjattavia sisätiloja.

Korjaus- ja muutostöissä tulee asiantuntijana kuulla museoviranomaista. Lupahakemukseen on liitettävä asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys ja siitä ilmenevät arvot tulee korjaus- ja muutostyössä ottaa huomioon.

Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajaudu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, voidaan siihen avata ikkunoita, mikäli se ei heikennä rakennuksen rakennustaiteellista tai kaupunkikuvallista arvoa eikä paloturvallisuutta.

---

Pääsuunnittelija Kareoja Pentti  
arkkitehti  
ARK - house arkkitehdit Oy

---

Toimenpide Rakennusaikaiset muutokset

Lupayksikön viranhaltija on 22.03.2018 myöntänyt rakennusluvan 8-0502-18-D kantakaupungin umpikorttelissa sijaitsevan, vuonna 1908 valmistuneen tuotanto- ja toimistorakennuksen perusparannukselle ja käyttötarkoituksen muutokselle asuinrakennukseksi.

Em. lupapäätökseen liittyvässä suunnitelmassa esitettyjä rakennuksen itäisen, naapuritontille 8-147-4 suuntautuvan päädyn että lounaisen, naapuritontille 8-147-9 suuntautuvan päädyn aukotuksia sekä kattoterassien rakentamista ei vahvistettu kyseisellä päätöksellä vaan niille vaan niille edellytettiin haettavaksi erillinen rakennuslupa riittävän ajoissa ennen ko. töihin ryhtymistä.

Myönnettyyn rakennuslupaan nähden suunnitelmia tarkistetaan seuraavasti:

Lounaaseen naapuritontille 8-147-9 suuntautuvan päätyjulkisivun ikkuna-aukotusta on tarkistettu kaupunginmuseon lausunnon mukaiseksi.

Itään naapuritontille 8-147-4 suuntautuvan päätyjulkisivun ikkuna-aukotusta on tarkistettu ottaen huomioon rajanaapurin huomautukset.

Ylimmän kerroksen asuntoihin liittyviä kattoterasseja on vähennetty kolmesta kahteen kappaleeseen rajanaapurin 8-147-4 huomautuksen mukaisesti.

Pihakannen alle osoitetut 5 autopaikkaa on poistettu. Ne tullaan sijoittamaan Satamakadun alle erillisellä luvalla rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Piha- ja päätyjulkisivujen lisäksi myös kadun puoleiset 1980-luvulla uusitut ikkunat halutaan vaihtaa asiantuntijan suosituksesta alumiinirakenteisiksi ikkunoiksi, koska julkisivut avautuvat merelle, eivätkä ympäröivät rakennukset siten suojaa ikkunoita tuulen ja viistosateen vaikutuksilta ja näin ollen puuikkunoitten käyttöikä jäisi kohtuuttoman lyhyeksi.

**Kuuleminen**

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 8-147-4haltija Asunto-Oy Turso vastustaa edelleen sisäpihalle suunniteltuja ikkunoita, koska niistä on suora näköyhteys D-rapun ja osittain B-rapun asuntoihin, kun rakennusten välinen etäisyys on alle 10 metriä. Lisäksi naapuri vastustaa edelleen ylimmän kerroksen asunnon kattoterassia asemakaavan vastaisena.

Muutossuunnitelmassa ko. ikkunat on kuitenkin muutettu lasitiili-ikkunoiksi ja opaalilasisiksi yläikkunoiksi, joten Asunto-Oy Turson esille tuomaa näköyhteyttä heidän tonttinsa asuntoihin ei esitetyllä ratkaisulla synny. Asunto-Oy Turson vastustama kattoterassi on suunnitelmasta poistettu.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- ikkunadetailit

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- ikkunakatselmus

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettavan luvan nojalla rakennettava 45 autopaikkaa Satamakadun alle rakennettavaan autosuojaan. Autopaikkojen käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava.

Ennen ikkunatilausten tekemistä tulee katujulkisivun puolelle toiseen kerrokseen rakentaa malli-ikkuna, joka tulee esitellä kaupunginmuseon ja rakennusvalvonnan edustajille toteutuskelpoisuuden arvioimiseksi.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen lupapäätöksen lupamääräyksiä.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen jättäneelle rajanaapureille 8-147-4 (As.Oy Turso).

---

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäj

Hannu Havas  
arkkitehti  
puh. 310 26348

---

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto  
Naapurin huomautus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.07.2018, 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 27.07.2018.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	13-1709-18-BM  LP-091-2018-05450
<b>Hakija</b>	Osakeyhtiö Museokatu N:o 5 c/o Pääovi Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Etu-Töölö, 091-013-0423-0005 Museokatu 5
<b>Pinta-ala</b>	1172 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava
<b>Alueen käyttö</b>	AKe Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.  So Tontti, jolla oleva rakennus on historiallisesti tai rakennustaiteellisesti avokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.  Pihamaalle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuollon tiloja.  Etu-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Inkinen Jarmo Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jarmo Inkinen Oy

---

**Toimenpide** Rakentamisen aikaisia muutoksia

Viiden ullakkoasunnon rakentamiselle, kellaritilojen ja pihan muutostöille sekä jätekatoksen rakentamiselle on myönnetty rakennuslupa 13-2915-14-B. Rakennusaikainen muutos 13-0045-18-RAM koski pääsuunnittelijan vaihtoa ja huoneistojaon muutoksia.

Rakennustyöt on aloitettu, ja niiden yhteydessä on havaittu puutteita ja muun muassa huomattavia mittakaavavirheitä johtuen todennäköisesti asianmukaisten tarkistusmittausten puutteesta aiemmassa suunnitteluvaiheessa. Palomuurien korotukset on jätetty esittämättä.

Puutteet ja mitoitusvirheet on nyt korjattu. Kerrosalalaskelma on tarkistettu. Lisäksi haetaan lupaa seuraaville muutoksille:



Ullakkoasuntojen huoneistojakoa muutetaan siten, että asunnot A 40 ja A 41 yhdistetään. Viiden asunnon sijaan rakennetaan siis neljä uutta asuntoa.

Olemassa olevat hissien konehuoneet ullakolla säilytetään. Huoneistojen pohjaratkaisuihin tehdään useita pieniä muutoksia.

Pihan puolella vesikattoa korotetaan vähäiseltä osin. Pihan puolen lapeikkunoiden sijoituksia muutetaan.

Käyttämättömiä hormoneja puretaan. Laaditun kartoituksen mukaan hormien purkamiselle ei ole estettä.

Palomureja korotetaan rakennuksen molemmissa päädyissä. Korotuksille on saatu naapurien suostumus, ja suunnitelmaa on muutettu naapurin edellyttämällä tavalla.

Hakija on ilmoittanut muutosalan olevan noin 30 % kokonaisalasta (648 m<sup>2</sup>).

**Kuuleminen**

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi huomioon ottaen muutosten vähäisyys naapurien suhteen.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	5452	612	0	6064

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennuslupapäätöksen 13-2915-14-B ehtoja.

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

Päätävä Leena Makkonen  
arkkitehti  
puh. 310 37262

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Rakennusoikeuslaskelma  
Hankesuunnitelma  
Naapurin suostumus (2 kpl)

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.07.2018, 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 27.07.2018.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	20-1504-18-D LP-091-2018-00897
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0799-0001 Tyynenmerenkatu 6
<b>Kaava</b>	12351
<b>Lainvoimaisuus</b>	2017
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti 20799/1 muodostuu alueesta 20/9906/101 KTY/s, Toimitilarakennusten korttelialue, jossa on teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennukseen saa sijoittaa julkisia palveluita, myymälä-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, koulutus-, kokoontumis-, studio- ja näyttelytiloja sekä kahvila- ja ravintolatiloja tai muita asiakaspalvelutiloja.  sr-1, Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen ja vesikaton rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai teollisuushistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ja sisätilan ominaispiirteitä.  Olemassa olevat portaat tulee säilyttää.  Suojelluissa rakennuksissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennusten alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien kuten julkisivujen vesikaton ikkunoiden ulko-ovien lastauslaitureiden tms. ja muiden rakennusten teollisuushistorias-ta kertovien yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.  Julkisivuihin saa tehdä käyttötarkoituksen edellyttämiä uusia ikkuna-aukkoja. Käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämässä uudisosis- sa voidaan käyttää moderneja teollisia materiaaleja ja yksityiskohtia.
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-9906-0101 Tyynenmerenkatu 6

Pääsuunnittelija Ollila Niko Sakari  
arkkitehti  
Linja Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Satamarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen kokoontumiskäyttöön 5 vuoden määräajaksi

Voimassa olevan rakennusluvan mukaan Arkkitehti Lars Sonckin suunnittelema vuonna 1924 valmistunut Jätkäsaaren sataman L3-makasiinirakennus on toiminut varasto- ja toimistokäytössä.

Suunnitteluratkaisu:

Vuonna 2017 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nojalla rakennuksen 1. ja 2. kerros muutetaan nyt määräajaksi kokoon-  
tumis- ja liiketiläkäyttöön. Entiset tullin toimistotilat säilyvät ennallaan.

Kokoon-  
tumis- ja liiketilat jaetaan palo-osastoituihin lohkoihin, joiden enimmäiskäyttämäärät on kirjoitettu pohjapiirustuksiin ja tähän lupapäätökseen. Tilojen käytettävyyttä ja paloturvallisuutta parannetaan lisäksi säältä suojatuin tilapäisin poistumisportain ja lastausovien tilalle asennettavin teräslasiulko-  
ovin. Uusia käymälöitä rakennetaan ja esteettömyyttä parannetaan. Talotekniset järjestelmät uusitaan vastaamaan uutta käyttötarkoitusta.

3.kerrokseen sijoitetaan uudet ilmanvaihtokonehuoneet. Muilta osin myös 3. ja 4. kerroksen tilat poistuvat käytöstä. Myös kellari poistetaan käytöstä teknisiä tiloja lukuun ottamatta.

Julkisivumuutokset:

Rakennuksen molempiin päätyihin lisätään edellä mainitut teräsrakenteiset ulkoportaat 2. kerroksen poistumista varten.

Meren puolella osa 1. ja 2. kerroksen vanhoista lastauslaitureiden oviaukoista muutetaan poistumisen mahdollistaviksi teräslasioviksi ja 3. kerroksessa ilmanvaihtoa palveleviksi säleiköiksi. Lastauslaitureille rakennetaan uudet teräskaiteet.

Kadun puolen julkisivun olemassa oleviin lastausaukkoihin lisätään 1. kerroksessa 4 uutta poistumisovea.

Käytöstä poistettavat vanhat ovet kiinnitetään ensisijaisesti aukon sivuille mahdollista myöhempää tarvetta varten.

Vesikatto pysyy entisellään.

Ulkoalue:

Päätypihoille tulee vähäisiä muutoksia uusien poistumisportaiden vaikutuksesta. Jätteiden keräysastioita siirretään uuden portaan tieltä ja kaksi autopaikkaa poistuu makasiinien väliseltä pysäköintialueelta.

Ennakkolausunnot ja selvitykset:

Hankekuvaus  
Rakennushistoriaselvitys  
Muistio kaupunginmuseon edustajan paikallakäynnistä  
Kaupunginmuseon lausunto  
Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma  
Korjausrakentamisen energiaselvitys,  
energiatehokkuusluokka B (2018)

Rakennusvalvontataksan 2 § e mukaiseksi korjausasteprosentiksi muutosalueella on arvioitu 30 %.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen pohjoispäädyn uusi poistumisporras sijoittuu asemakaavan vastaisesti yleiselle alueelle. Portaalle on kaupungin alueiden käyttötoimen sijoituslupa.

Porrashuoneiden kaidekorkeus (yleensä yli 900 mm) ja pinnaväli (yleensä 140-145 mm) eivät täysin vastaa voimassa olevan käytöturvallisuusasetuksen vaatimuksia. Suojelurakennuksen kyseessä ollen vähäistä poikkeamista voidaan kuitenkin pitää mahdollisena.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 6944 m<sup>2</sup>

Rakenteiden paloluokkavaatimukset  
Lähinnä P1

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä seuraavasti:

1. krs: lohko A 130 hlöä ja lohko B 240 hlöä
2. krs: lohko A 116 hlöä, lohko B1 137 hlöä ja lohko B2 84 hlöä

Henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kuhunkin kokoontumistilaan.

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
- opastesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- ulkoväriyysuunnitelma
- kaidedetaljit
- porrassuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- väri- ja mallikatselmus

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



Määräaikainen muutoslupa on voimassa 10.07.2023 saakka.

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloittamista on otettava yhteys kaupungin liikenne- ja katusuunnittelutoimeen.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi myös kaupunginmuseosta.

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

Ulkokaiteista ja iv-säleiköistä rakenne- ja värimalleineen pidettävä mallikatselmus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija, kaupunginmuseon ja hakijan edustajat. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Toteutuspiirustukset teräslasiovista, ulkokaiteista, ulkoportaista ja iv-säleiköistä tulee toimittaa Lupapisteeseen hyväksyttäväksi ennen kyseisten rakennusosien lopullista toteutusta.

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 mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä MRL 150 b §:n mukainen asiantuntijatarkastus siitä, täyttääkö rakennus Ympäristöministeriön rakentamismääräyskokoelman asetusten vaatimukset. Asiantuntijatarkastus on tehtävä rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta, paloturvallisuudesta, terveellisyydestä käyttöturvallisuudesta ja esteettömyydestä. Asiantuntijatarkastus ja sen perusteella tehtävä lausunto on laadittava em. olennaisia teknisiä vaatimuksia koskevien asetusten vaatimukset huomioiden.

Ennen asiantuntijatarkastuksen aloittamista on tarkastuksia suorittavien henkilöiden kelpoisuus tehtävään esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liikumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettuna rakennusvalvonnan lupayksikköön ja opasteet on oltava

asennettuina.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 150 b, 150 d ja 175 §

Päätätjä

Pirkka Hellman  
arkkitehti  
puh. 310 26340

Liitteet

Naapurin kuuleminen  
Kaupunginmuseon lausunto  
Hankesuunnitelma  
Sijoituslupa  
Muistio kaupunginmuseon katselmuksesta

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.07.2018, 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 27.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.07.2023. 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**

**Tunnus** 39-1754-18-A  
LP-091-2018-02532

**Hakija** xxxxxxxxxxxxxx

**Rakennuspaikka** Tapaninkylä, 091-039-0139-0034  
Tilhitie 11

**Pinta-ala** 845 m<sup>2</sup>

**Kaava** 6975

**Lainvoimaisuus** 1973

**Sallittu kerrosala** 211 m<sup>2</sup>

**Alueen käyttö** Asuinrakennusten korttelialue (A)

**Pääsuunnittelija** Lehtinen Lasse Olavi  
arkkitehti  
arkkitehtuuri oy lehtinen miettunen

**Rakennustoimenpide** Paritalon ja siihen kytkettyjen autokatosten rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, puurakenteinen paritalo. Rakennuksen lautaverhoilu on maalattu vaalean harmaaksi ja harjakatto on tumman harmaata peltiä.

Tontilta puretaan erillisen purkuluvan 39-0462-18-P nojalla vanha rakennus.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

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

**Rakennusoikeus** 211m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa (e=0,25)  
25m<sup>2</sup> Autosuojia asuntoa kohden

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		244		244

10.07.2018

§ 435

23

	autosuoja		31	31
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		33	33
Autopaikat	Rakennetut	4		
	Yhteensä	4		

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	223 m <sup>2</sup>
Tilavuus	790 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	01.06.2018
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
- 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. 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, 125 §, 133 § ja 135 §

Päätätjä

Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.07.2018, 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 27.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.07.2023. 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>	39-1762-18-A LP-091-2018-03104
<b>Hakija</b>	xxxxxxxxxxxxxxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0340-0015 Takalankuja 12
<b>Pinta-ala</b>	726 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11954
<b>Lainvoimaisuus</b>	2011
<b>Sallittu kerrosala</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Westerback Mika Eino arkkitehti Creago Oy

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Asuinpientalon, talousrakennuksen ja maalämpökaivon rakentaminen</p> <p>Rakennetaan 2 kerroksinen puurakenteinen omakotitalo ja talousrakennus. Tontille porataan myös maalämpökaivo.</p> <p>Rakennuksen puuverhous on maalattu vaalean ruskeaksi ja harjakatto on tumman harmaata peltiä.</p> <p>Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1800732, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.</p> <p>Rakennuksen sisäänkäynti toteutetaan esteettömänä ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros. Toiseen kerrokseen johtava porrashissivarauksin.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.</p>
<b>Kuuleminen</b>	<p>Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.</p>

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen asuinkerrosala ylittää 1,5 m<sup>2</sup>:llä sallitun enimmäis-kerrosalan. Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu maantasokerroksen esteettömyyden edellyttämällä tilamitoituksella.

Talusrakennuksen antura ylittää naapurin suostumuksella tontin pohjoisrajan. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kapea rakennusalue on tontin rajassa kiinni, jolloin kaava ohjaa tämän tyyppiseen ratkaisuun.

Talusrakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 3 metrin korkeuden 0.6 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista rakennusteknisillä syillä.

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

Rakennusoikeus 160m<sup>2</sup> Asuinpinta-alaa (e=0,25)  
25m<sup>2</sup> Talusrakennus  
16m<sup>2</sup> Kuisti (10% rakennusoikeudesta)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	168			168
talusrakennuskerrosalaa	37			37
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.	7			7

Autopaikat Rakennetut 2  
Yhteensä 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 205 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 650 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 21.05.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 14.06.2018  
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.

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Suunnitelmissa varauksena esitetty sisääntulon invaluiska on toteutettava esteettömyysasetuksen mukaisesti ennen rakennuksen käyttöönottoa. Asunnon sisäiseen portaaseen on tehtävä porrashissivaraus. Suunnitelmat esteettömyyden toteuttamiseksi on toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupavalmistelijalle ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

Naapurin puolelle ulottuva antura ja mahdolliset salaojitukset on huomioitava tontin pitkäaikaisessa vuokrasopimuksessa.

Energiaselvitys ja -todistus on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovellatut oikeusohjeet

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

---

Päätäjä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.07.2018, 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 27.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.07.2023. 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>	40-1741-18-A LP-091-2018-02159
<b>Hakija</b>	xxxxxxxxxxxxxxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0076-0027 Juhtatie 5a
<b>Pinta-ala</b>	961 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6500
<b>Lainvoimaisuus</b>	1975
<b>Sallittu kerrosala</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Siekinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon rakentaminen (paritalo). Maalämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen (2 kpl). Rakennuksen purkaminen.

Tontilla oleva asuinrakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan kaksikerroksinen harjakattoinen paritalo varastoineen. Asemakaavan iän takia, osa ensimmäisen kerroksen tiloista on laskettu maanpäälliseksi kellariksi.

Julkisivun puuverhous on väriltään valkoinen, tehosteet harmaat ja katemateriaalina käytetään tumman harmaata peltiä.

Rakennukseen johtavat kulkuväylät toteutetaan esteettömiksi asetusten mukaisesti.

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

Tontin itärajalla, naapurin puolella oleva vaja siirretään vähintään 4m etäisyyteen rajasta.

Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B(2018).

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7 metrin korkeuden 0,25 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että nykymääräysten eristevahvuudet ja tuulettuva alapohjarakenne johtavat siihen. Maanpintaa on myös nostettu talon vieressä, jotta kallistukset sokkelista pois päin voidaan toteuttaa.

16 kerrosneliötä kaavan autosuojiiin osoittamasta yhteensä 60 kerrosneliöstä käytetään poikkeuksellisesti ulkovälinevarastoihin. Perustelut siihen on, että autosuojille jäljelle jäävä kerrosala (44 kerrosneliötä) riittää autosuojien toteuttamiselle tulevaisuudessa.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamiset voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	120	237	120	237
	autosuoja- ja varastotilaa		16		16
Autopaikat	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	303 m <sup>2</sup>
Tilavuus	990 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	16.04.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupungin museo
Lausunto pvm	27.04.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 18.04.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvut- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 25.06.2018  
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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Viimeistään aloituskokouksessa on esiteltävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

Tontin itärajalla, naapurin puolella oleva vaja on siirrettävä vähintään 4m etäisyyteen rajasta.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetty ilmanvuotolukua on alle 4, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §.

**Päätöksen antaja**

Pontus Högström  
arkkitehti

**Liitteet**

Naapurin kuuleminen  
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista  
Kaivuluvan johtoselvitys  
Lausunto

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.07.2018, 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 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 27.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.07.2023. 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>	49-1546-18-A  LP-091-2018-00265
<b>Hakija</b>	xxxxxxxxxxxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0261-0006 Matosaarentie 14a
<b>Pinta-ala</b>	1326 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11240
<b>Lainvoimaisuus</b>	2004
<b>Alueen käyttö</b>	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH). Alue on varattu tonttien 49263/4 ja 49263/5 asukkaiden käyttöön.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Magnussen Minna Liisa arkkitehti Ark.tsto Minna Magnussen

---

**Rakennustoimenpide** Rantasaunan rakentaminen

Rakentamattomalle tontille rakennetaan rantasauna. Hanke perustuu Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön 13.6.2016 myöntämään lainvoimaiseen poikkeamispäättökseen 49-1164-16-S, jossa on myönnetty rakennusoikeutta 45 m<sup>2</sup>.

Poikkeaminen myönnetään ehdolla, että rakennuksen etäisyys tontin rajasta on vähintään 4 metriä ja että rakenteiden ja rakennuksen suunnittelussa sekä rakennuksen sijoituksessa tontille otetaan huomioon mahdollinen tulvariski ranta-alueella.

Rakennuksen julkisivuissa on lehtikuusipaneeli luonnonharmaa ja vesikatteena on musta huopakate.

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

Kolme kiinteistön omistajaa on lähettänyt huomautuksen hankkeen johdosta.

Rajanaapurit (kiinteistö 49-261-7) huomauttavat mm. rakennuksen sijainnista, rakennuksen korkeudesta suhteessa oleviin rakennuksiin, rakennuksen etäisyydestä rajoihin, puiden kaatamisesta sekä liikennejärjestelyistä. Lisäksi naapuri kirjoittaa, että tontin rakenne ja ulko-asu tulee täysin muuttumaan, puuston kaa-

tamisen johdosta. Lisäksi kiinteistön omistaja toivoo raja-aitaa. Rajanaapuri (kiinteistö 49-261-11) on huolissaan mm. uudisrakennuksen ympäristöön soveltuvuudesta (laajuus 49 m<sup>2</sup> terasseineen).

Naapurikuulemisen jälkeen suunnitelmaa on muutettu rakennukselle johtavan kulkuväylän leveyden että kulun osalta. Autopaikat on sijoitettu Matosaarentien varteen. Hakija ilmoittaa, että kaadetavien puiden määrää pyritään minimoimaan.

Hakija on vastaa naapurien kommentteihin mm;

- 49263/4,5 -tontit ovat rakentamattomia ja hakija on sopinut niiden omistajien kanssa yhteiskäytön puitteista oman tonttinsa osalta.
- Rakennus on yksikerroksinen, huonekorkeus 2,3 - 2,7 metriä ja siinä on ullakotila.
- Rakennuksen kerrosala saa ylittää ulkoseinän 250 mm ylittävän osan verran 4 m<sup>2</sup> (MRL 115 §), joten kerrosala 45 m<sup>2</sup> on poikkeamispäätöksen mukainen.
- Rakennuksen ja rantaviivan välinen etäisyys 20 metriä on mitattu tontin rajapyykistä. Rakennuksen lattiatason korkeus noudattaa Tulvavesiohjetta ja se tulee olemaan tasolla +3.0.
- terassit saa ylittää rakennuspaikan rajan 1,2 metrillä Helsingin rakennusjärjestyksen (7.1 § 2 kohta) mukaan.
- Saunarakennuksen toteutuksessa tullaan kunnioittamaan ympäröivää maisemaa ja rakennuskantaa: uudisrakennukseen tulee musta huopapäällysteinen harjakatto ja julkisivumateriaalina on käsittelemätöntä lehtikuusta.

Rakennusoikeus 45 m<sup>2</sup> (tontin rakennusoikeus poikkeamispäätöksellä).

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		45		45
	US yli 250 mm		4		4
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 49 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 225 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 02.03.2018  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään huomautuksen tehneille naapureille 49261-7 (Årsgränden 4 bost 11, 02200 Espoo), 49-261-11 (Matosaarentie 12, 00850 Helsinki) ja 49-261-7 (Maskholmsvägen 14 B, 00850 Helsinki).

**Päätöksen perustelut** Suunnitelma on poikkeamispäätöksen mukainen. Saunarakennuksen rakentaminen alueella on perusteltua ja sopivaa alueen luonne ja asemakaava huomioon ottaen. Toimenpide ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 § ja 135 §

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

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.07.2018, 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 27.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.07.2023. 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>	52-1566-18-B LP-091-2018-01010
<b>Hakija</b>	Asunto-osaakeyhtiö Susisaari
<b>Rakennuspaikka</b>	Töölö, 091-432-0006-0003 Suomenlinna B 57
<b>Pinta-ala</b>	795700 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Yleiskaava
<b>Rakennettu kerrosala</b>	115244 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Vepsäläinen Anna-Kaisa arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kaisa Vepsäläinen Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon laajentaminen ja asuinhuoneistojen yhdistäminen

Suomenlinnan Susisaaressa sijaitsevan, vuonna 1912 valmistuneen kaksikerroksisen asuinpientalon pihan puolelle myöhemmin lisätty sisäänkäyntikuisti puretaan. Sen tilalle esitetään toteutettavaksi uusi yksikerroksinen, kookkaampi kuisti, johon sijoitetaan sisäänkäynti yläkertaan, kylpyhuone asunnoille ja alakerran asunnon keittiöön liittyvä kuisti.

1.kerroksessa sijaitsevat kolme asuinhuoneistoa yhdistetään yhdeksi asuinhuoneistoksi.

Ratkaisusta johtuen rakennuksen kerrosala kasvaa 238 m<sup>2</sup>:stä 255 m<sup>2</sup>:iin.

Suomenlinnan hoitokunta on antanut valtakirjan rakennusluvan hakemiselle.

**Lisäselvitys** Talo on rakennettu 1911-1912 merikapteeni Karl Anton von Schanzin työntekijöille. Se on ollut Sippolan suvulla vuodesta 1918. Kaksikerroksisessa, mansardikattoisessa ja hirsirunkoisessa rakennuksessa on ensimmäisessä kerroksessa vuonna 2005 myönnetyn rakennusluvan 52-0477-05-D mukaisesti kolme asuntoa ja toisessa kerroksessa kaksi asuntoa.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapurille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuri ei ole esittänyt huomautuksia hakemuksesta.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 25 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 76 m<sup>3</sup>

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Suosittelaa tarkistamaan suunnitelmaa siten, että kulkuaukko keittiön ja uuden kuistin välille tehdään vain poistettavan ikkunan levyisenä.

Muutostyön yhteydessä poistettava rakennuksen alkuperäinen ikkuna tulee säilyttää rakennuspaikalla asianmukaisissa olosuhteissa.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poik-

keamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupiasiakirjojen yhteyteen.

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

**Päätätjä**

Hannu Havas  
arkkitehti  
puh. 310 26348

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja  
Ote kokouspöytäkirjasta  
Naapurin suostumus  
Rakennusoikeuslaskelma  
Hankesuunnitelma

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.07.2018, 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 27.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 28.07.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 28.07.2023. 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.