

12.7.2018

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 12.7.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 440-442

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 17.7.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	4-1770-18-D LP-091-2018-04808
<b>Hakija</b>	Asunto-Oy Eerikinkatu 20
<b>Rakennuspaikka</b>	Kamppi, 091-004-0074-0008 Eerikinkatu 20
<b>Pinta-ala</b>	785 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7961
<b>Lainvoimaisuus</b>	1981
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuntokerrostalojen korttelialue

So Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

<b>Pääsuunnittelija</b>	Havumäki Tiina arkkitehti Studio Havumäki Oy
-------------------------	--

---

**Rakennustoimenpide** Julkisivun ja tuuletusparvekkeiden uusiminen

Tontilla sijaitsee 1912 valmistunut kadunvarsirakennus, jonka on suunnitellut arkkitehti Wilho Lekman sekä 1901 valmistunut, arkkitehti Oskar Finkebergin suunnittelema piharakennus. Toimenpiteet kohdistuvat kadunvarsirakennukseen, joka on tiilirunkoinen, viisikerroksinen asuintalo, katutasokerroksessa on liikehuoneistoja.

Katujulkisivun rappaus uusitaan, listat ja kipsikoristeet kunnostetaan ja julkisivu maalataan palauttaen sävy lähemmäs arvioitua alkuperäistä sävyä. Julkisivupellitykset ja syöksytorvet uusitaan. Sisäpihan puoleiset tuuletusparvekkeet uusitaan, kaiteet korotetaan ja pinnavälit pienennetään nykymääräysten mukaiseksi. Sisäpihan julkisivu maalataan nykyiseen värisävyyn.

Toimenpiteellä ei heikennetä kaupunkikuvallisia arvoja eikä katu-  
julkisivujen tyyliä.

Hakemuksen mukana on toimitettu:

- Suppea rakennushistoriallinen selvitys
- Katujulkisivun dokumentointi
- Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus, jossa esitetään katu-  
julkisivun sekä sisäpihan tuuletusparvekkeiden uusimista
- Haitta-aineselvitys, jonka mukaan katujulkisivu ja tuuletuspar-  
vekkeet eivät sisällä asbestia ja parvekkeiden vedeneristeiden  
PAH-arvo alittaa vaaralliselle jätteelle asetetut raja-arvot
- Alustava värisuunnitelma

Kannanotot

Kaupunginmuseo edellyttää julkisivuväriytyksen suunnittelun läh-  
töaineistoksi rakennuspintakonservaattorin tekemää väriytystutki-  
musta. Museo toteaa, että lopullisen värisävyn valinta tulee tehdä  
värimallikatselmusten perusteella ja että maalikerrosten alta tulee  
selvittää myös alkuperäisen rappauksen struktuuri.

Kuuleminen

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 29.06.2018  
Lausunnon tulos puollettu

**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 rakennus-  
valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- värimallikatselmus
- loppukatselmus

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

Maalikerrosten alta tulee ennen rappausten poistamista selvittää alkuperäisen rappauksen struktuuri. Ennen lopullista värisävyn valintaa tulee paikalle tehdä rakennuspintakonservaattorin tekemään väritystutkimukseen perustuvat värimallit ja järjestää värimallien arviointi, johon kutsutaan mukaan kaupunginmuseo.

Tarkennettu värisuunnitelma tulee ennen maalaustyön suorittamista toimittaa rakennusvalvonnan lupayksikköön.

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

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - d §, 118 §, 125 §, 135 §

**Päättäjä**

Leena Makkonen  
arkkitehti  
puh. 310 37262

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja  
Hankesuunnitelma  
Kaupunginmuseon kannanotto  
Katujulkisivun dokumentointi

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.07.2018, 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 31.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.08.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.08.2023. 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.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	10-1746-18-BM  LP-091-2018-01133
<b>Hakija</b>	KOy Kurvin Torni
<b>Rakennuspaikka</b>	Sörnäinen, 091-010-0286-0001
<b>Pinta-ala</b>	4006 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8559
<b>Lainvoimaisuus</b>	1985
<b>Alueen käyttö</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue K
<b>Pääsuunnittelija</b>	Siponen Pauli Juhani arkkitehti AVARRUS arkkitehdit Oy

---

**Toimenpide** Rakentamisen aikaisia muutoksia

Lupayksikön viranhaltija on päätöksellään 10.10.2017 § 337 myöntänyt rakennusluvan 10-2500-17-B toimistorakennuksen laajennukselle ja muutostöille.

Nyt rakennusaikaisena muutoksena haetaan lupaa ylemmän kellarikerroksen, pohjakerroksen sekä 1.- ja 2.-kerroksen käyttötarkoitukseen palo-osasto- ja poistumistiemuutoksille toimitettujen suunnitelmien ja hankekuvauksen mukaisesti.

Haetaan lupaa mm. seuraaville muutoksille:

**Ylempi kellarikerros:**

Autohallista eriytetään polkupyörävarasto. Autopaikat vähenevät kuudella autolla ja tilalle tehdään lämpimiä polkupyöräpaikkoja. Polkupyörävarasto ja hotellin pesula siirretään pohjakerroksesta ylempään kellarikerrokseen. Olevien autopesupaikkojen kohdalle tehdään lämmin jätehuone.

**Pohjakerros:**

Polkupyörävarasto muutetaan ravintolakäyttöön. Väliseinämuutoksia. Luiskaporras kadulta jätetään rakentamatta. Tehdään uusi sisäporrasyhteys ensimmäiseen kerrokseen. Lisätään uusi sprinklerihuone, josta on suora yhteys Vilhonvuorenkadulle.



Ensimmäinen kerros (Hämeentien taso):  
Porrasyhteys toiseen kerrokseen Vilhonvuorenkadulta jätetään rakentamatta. Muutetaan uuden pääportaan sijainti ja muoto kierreportaaksi hissien eteen. Muodostetaan uusi poistumistieyhteys A-portaasta Hämeentielle.

Toinen kerros:  
Muutetaan oleva ravintola hotellin aulakäyttöön. Lisätään huoneita 13 kpl toiseen kerrokseen. Lisäksi tehdään tilajärjestelymuutoksia.

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

Rakennusoikeus 12015 m2

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Muilta osin noudatetaan alkuperäisessä rakennuslupapäätöksessä 10-2500-17-B esitettyjä katselmuksia, lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 § a-g, 118 §, 125§, 133 §, 135 §, 175 §

Päätätjä Jyrki Kauhanen  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.07.2018, 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, oikaisuvaatimus 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 31.07.2018.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	10-1771-18-A  LP-091-2017-07660
<b>Hakija</b>	Hartela Etelä-Suomi Oy perustettavan vuokra-asuntoyhtiön lu- kuun
<b>Rakennuspaikka</b>	Sörnäinen, 091-010-0635-0007 Kaljaasi Auroran kuja 4
<b>Pinta-ala</b>	775 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12200
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	2550 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
<b>Pääsuunnittelija</b>	Heinzmann Arndt Friedrich arkkitehti Cederqvist&Jäntti Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon rakentaminen

Rakennetaan 5-8-kerroksinen asuinkerrostalo osana asuinkortte-  
lia 10635.

Suunnitelma pohjautuu ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä  
ratkaistuun kilpailun palkittuun ehdotukseen.

### Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta ja 39 asuntoa. Yhteisti-  
lat rakennetaan pääosin maantasokerrokseen ja pihatason. Yh-  
teispesula sijaitsee aukion nurkalla sisäänkäynnin vieressä. Yh-  
teinen sauna ja kerhotila sijoittuvat 7. kerrokseen. Alemmalla ve-  
sikatolla on viherkatto, ylimmällä vesikatolla on aurinkosähköpa-  
neelit. Maantasokerros liittyy kortteliin yhteiseen autohalliin, jolle  
on haettu erillinen rakennuslupa (10-1167-17-A).

Väestösuoja 68 henkilölle sijaitsee maantasokerroksessa.

Rakennus on esteetön.

Julkisivut ovat pääosin tiilipintaisia. Parvekkeet lasitetaan.

Tontin käyttö

Asukkaiden autopaikat, asemakaavan edellyttämä vähimmäispaikkamäärä 11 kpl (65%), sijaitsevat viereisellä AH-tontilla 10-635-5, johon rakennetaan erillisen luvan (10-1167-17-A) nojalla pihakannen alainen autohalli. Autopaikoista 1 on yhteiskäyttöpaikka ja 1 paikka on varattu liikuntaesteisille. Tontin pysäköintipaikkojen riittävyys selvitetään ennen korttelin 10636 alueellisen pysäköintilaitoksen rakennusluvan hyväksymistä.

Pihakannella sijaitsevat asukkaiden ulko-oleskelualueet ja leikkipaikat. Tontin polkupyöräpaikat 85 kpl sijaitsevat ulkoiluvälinevarastoissa kahdessa alimmassa kerroksessa.

Kortteli liitetään imujätejärjestelmään. Jätepiste on rakennusrungon sisällä erillisessä jätehuoneessa tontilla 9.

Toimitetut selvitykset

- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (Rakenteellisen turvallisuuden riskitasoluokka on alin luokka R1)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskitasoluokka on keskimäinen luokka R2)
- pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- kosteudenhallintaselvitys
- perustamistapalausunto
- autopaikka- ja polkupyöräpaikkaselvitys
- alustava pihasuunnitelma
- alustava viherkattosuunnitelma
- sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta
- energiaselvitykset liitteineen. Energiatohokkuusluokka on C (2012).

Lisäselvitys Hanke on esitelty Kalasataman alueryhmälle 27.10.2017.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen viireille tulosta. Naapurina Helsingin kaupunki muistuttaa yhteisjärjestely- ja rasitesopimusten laatimisen tarpeellisuudesta. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeus, tonttijako ja tonttinumerointi  
Kortteliin on laadittu erillinen tonttijako, joka on hyväksytty 20.6.2016. Uuden tonttijaon mukaan AK-tontit 6-9 poikkeavat kooltaan ja rakennusoikeuksiltaan kaavassa esitetystä, kokonaisrakennusoikeuden jakautuessa uudella tavalla yhteismäärän säi-

lyessä samana 13 500 k-m<sup>2</sup> + liiketilat 300 k-m<sup>2</sup>.

Kaavassa tontti 1 ja 2, uusi tonttinumero 7, uusi rakennusoikeus 2550 kem<sup>2</sup>, liiketilan 150 kem<sup>2</sup> siirretty tontille 8.

Saunaosasto ylimmässä kerroksessa:

Kaavan mukaan sauna ja kerhotila oltava ylimmässä kerroksessa. Suunnitelmassa se sijoittuu 7. kerrokseen kattoterassin yhteyteen.

Hankkeeseen ryhtyvä perustelee poikkeamista näköyhteydellä ja suuremmalla parvekkeella.

Julkisivut paikalla muuratut:

Parvekekehyykset ja osittain pihajulkisivun tiiliverhoukset esitetään rakennettavaksi kaavavaatimuksesta poiketen jälkisaumattuna tiililaattaelementtinä.

Hankkeeseen ryhtyvä perustelee poikkeamista rakenneteknisillä syillä. Tiilielementtien detaljit ja saumaus toteutetaan siten, että julkisivun vaikutelma vastaa paikalla muurattua julkisivua.

Tontin istutusalueet katupuolella pohjoiseen:

Kadunpuoleiset istutusalueet eivät liity asuntoihin.

Hankkeeseen ryhtyvä perustelee poikkeamista liian suurella tasoerolla sekä sillä, etteivät asunnot ole katutasolla.

Lisäksi rakennus ylittää tonttirajan länteen 220mm verran tontille 5. Ylityksestä tehdään rasitesopimus.

Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuina tontin tarkoituksen mukaisen käytön kannalta ja vähäisinä poikkeuksina asemakaavasta.

Rakennusoikeus 2550 m<sup>2</sup>

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

- lisäkerrosala 1: porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan edellyttäen,

että ylitys lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua, ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa

- lisäkerrosala 2: asumista palvelevat huolto-, varasto- ja yhteisti-

lat  
sekä tekniset tilat  
- lisäkerrosala 3: ulkoseinien 250 mm ylittävät osuudet

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		2550		2550
lisäkerrosalaa 1		142		142
lisäkerrosalaa 2		193		193
lisäkerrosalaa 3		137		137

Autopaikat Yhteensä 11  
Rakennetaan 11

Väestönsuojat Luokka Suojatila m2 Suojat lkm Kiinteistön ulkopuolella  
S1 57 1 Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 3569 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 12180 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 12.01.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 23.02.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 16.04.2018  
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- 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.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi ympäristöpalveluista ja logistiikkaoperaattori.

Rakennushankkeelle on nimettävä rakennushankkeeseen ryhtyvän kosteudenhallintakoordinaattori ennen aloituskokouksen koolle kutsumista.

Ennen aloituskokousta tulee esitellä rakennusvalvonnalle rakennushankkeeseen ryhtyvän menettelyt rakennushankkeen rakennusfysikaalisen suunnittelun ja toteutuksen valvonnasta.



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

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

Kattopuutarhaan istutettavat puut tulee ankkuroida pysyvästi tavalla, joka estää niiden kaatumisen tuulessa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee toimittaa päivitetty energiaselvitys.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

**Päätätjä**

Jyrki Kauhanen  
arkkitehti

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja  
Hankesuunnitelma

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.07.2018, 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 31.07.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.08.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.08.2023. 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.