

30.8.2018

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 30.8.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 496 - 500

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 4.9.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	20-2046-18-D  LP-091-2017-08633
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Kaapelitalo
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0001-0005 Tallberginkatu 1
<b>Pinta-ala</b>	13407 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10550
<b>Lainvoimaisuus</b>	1999
<b>Alueen käyttö</b>	KTY, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Sr-2, Suojeltava rakennus. Rakennusala, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät katu- julkisivujen tyyliä
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ilonen Pia Jaana arkkitehti Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

---

**Rakennustoimenpide** Vähäinen käyttötarkoituksen ja julkisivun muutos

Kaapelitehtaan lounaiskulmaan, H-portaan yhteyteen rakennetaan uusi lastaushissi 1. kerroksen ja kellarin välille. Tästä johtuen ensimmäisen myös 1. kerroksen WC-tiloja järjestellään uudelleen. Samalla kellaritiloihin tehdään eräitä muutoksia, mm. uusi jätehuone.

H-portaan yhteyteen rakennetaan teräsrakenteinen ulkoporras ja oviyhteys sekä Tammasaarenkadun julkisivun keskivaiheille uusi luiskayhteys E-portaaseen uuden lastauslaiturin kautta.

Toimenpiteet ennakoivat tulevan Tanssin talo -laajennuksen johdosta tehtävää Kaapelin logistiikan painottumista rakennuksen ulkokehälle.

Erillinen hankeselostus on hakemuksen liitteenä.

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

H-portaan läheinen ulkoporras ylittää tontin sisällä asemakaavan mukaisen rakennusalan rajan 3,9 metrillä ja E-portaan läheinen luiska 6,0 metrillä Helsingin rakennusjärjestyksen salliessa 1,2 m ylityksen.

Muutokset on huomioitu vireillä olevassa Tanssin talon asemakaavan muutosehdotuksessa 12492. Kaavoittaja puoltaa kannanotossaan poikkeamisia eikä naapureilla ole niistä huomautettavaa.

#### Hankkeen laajuus

Muutosalue 231 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 23.07.2018  
Lausunnon tulos puollettu

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:  
- aloittamisilmoitus  
- rakennekatselmus  
- kvv-katselmus  
- iv-katselmus  
- loppukatselmus

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Pirkka Hellman  
arkkitehti  
puh. 310 26340

Liitteet Valtakirja  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 18.09.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.09.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> 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>	22-2064-18-D LP-091-2018-05448
<b>Hakija</b>	KOy Suomen Lääkäritalo
<b>Rakennuspaikka</b>	Vallila, 091-022-0562-0001 Mäkelänkatu 2
<b>Pinta-ala</b>	5679 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9054
<b>Lainvoimaisuus</b>	1986
<b>Sallittu kerrosala</b>	16800 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	16843 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Haasmaa Mikael arkkitehti Synopsis Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Muutoksia toimisto- ja liiketalon 6.-8. kerroksessa

Kiinteistö on rakennettu vuonna 1987 suunnittelijana arkkitehti Irja Hänninen. Tontilla on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1985. Rakennukseen ei kohdistu suojelumerkintää asemakaavassa.

Rakennuskohde käsittää toimistotilojen peruskorjauksen 6. ja 7. kerroksen sisätiloissa sekä muutoksia 8. kerroksessa. 6. ja 7. kerroksen toimistotiloissa lattiat ja alakatot uusitaan. Porrasyhteys 6. kerroksesta alas 5. kerrokseen ummistetaan. Uudet toimistotilat ovat osin avokonttoritiloja ja osin työhuoneita sekä tiimi- ja vetäytymistiloja. Työtilojen seinät ovat pääasiassa lasiseiniä käytävän suuntaan ja levyseiniä huoneiden välillä.

Wc-tilat rakennetaan uuteen sijaintiin. Esteettömyyttä parannetaan rakentamalla kerrokseen esteettömät wc:t.

8. kerroksen aulatiloiissa muutetaan terassin sisäänkäyntitasoa ja -portaita. Julkisivuun rakennetaan kaksi uutta ovea terassille ja nykyinen ovi korvataan ikkunarakenteella.



Pieniä tekniikkakuiluja siirretään porrashuoneiden yhteyteen rakennettaviin suurempiin kuiluihin, joilla varaudutaan tilamuutoksiin alemmissä kerroksissa. Kuilujen rakentamisen edellyttämät muutokset välipohjissa ja muissa rakenteissa toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Kerrosten palo-osastoinnit ja poistumistiet säilyvät nykyisellään. Uusia osastoivia rakenteita ovat rakennettavat kuilut ja purettavien kuilujen ja porrasaukon suljettavat välipohjarakenteet.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue

3602 m<sup>2</sup>

Paloluokka

P1

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

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.

#### Sovelletut oikeusohjeet

MRL 117 §, 117 a - 117 i §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §.

#### Päätätjä

Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 18.09.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.09.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	33-1941-18-A LP-091-2018-04545
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0038-0015 Maununnevantie 7
<b>Pinta-ala</b>	1440 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11147
<b>Lainvoimaisuus</b>	2003
<b>Sallittu kerrosala</b>	360 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	22 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti 33038/15 muodostuu tontista 33038/14 Erytispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ulvinen Jukka-Pekka rakennusarkkitehti

**Rakennustoimenpide** Kahden paritalon ja kahden talousrakennuksen rakentaminen, kahden maalämpökaivon poraaminen ja talousrakennuksen purkaminen

Omalle kiinteistölle rakennetaan kaksi paritaloa, niille uudet autokatokset ja varastot sekä porataan kaksi maalämpökaivoa. Tontilta puretaan vanha talousrakennus. Paritalot ovat kaksikerroksisia valkoisiksi rapattuja kivitaloja, joilla mustat tiilikatteet. Valkoiset talousrakennukset ovat puurakenteisia ja julkisivut vaakalaudoitusta ja niillä on mustat tiilikatteet.

Tontille porataan kaksi maalämpöjärjestelmän pystysooraa lämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS1802123, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista.

Rakennusten esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu porrashissivaraukset, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Kiinteistöltä kaadetaan puita, mutta poistettujen puiden ja pensaiden tilalle istutetaan uusia. Tontti aidataan asemakaavamääräysten mukaisesti Maununnevantien ja muiden yleisten alueiden ra-

joittuvilta sivuilta leikatulla pensasaidalla. Osa hulevesistä voidaan imeyttää tontin nurmialueilla, muut hulevedet johdetaan maaston kallistuksiin ja painantein tontin eteläpuolella olevaan ojaan. Perusvedet ja sadevedet vesikatolta ja ajopihalta johdetaan tontilla olevien kaivojen kautta HSY:n hulevesiverkostoon. Helsingin kaupungilta on saatu sijoituslupa, jolla vahvistetaan mahdollisuus johtaa hulevedet rajalla sijaitsevaan ojaan.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Peittoala ylittyy 4m<sup>2</sup>, koska autokatos on mitoitettu nykyaikaisille ajoneuvoille ja asuinrakennusten kivrakenteinen seinäpaksuus on 365 mm.

**Rakennusoikeus**

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

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

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		360		360
talousrakennuskerrosalaa	22	90	22	90
kerrosalan ylitys /MRL 115§		20		20

**Autopaikat**

Yhteensä	4
Rakennetaan	4

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	470 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1528 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	18.06.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	19.06.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	26.06.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	31.07.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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



Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

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

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

Maalämpökaivon reikä (2kpl) on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voi-

daan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

#### Ympäristövaikutukset

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

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupa voidaan myöntää rekisteröinnin ollessa vireillä, mutta ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa tontti tulee olla merkittynä rekisteriin.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Eeva Nummisto  
rakennusarkkitehti  
puh. 310 26466

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 18.09.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.09.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**TOIMENPIDELUPA**

**Tunnus** 33-2070-18-C  
LP-091-2018-06148

**Hakija** XXXXXXXX  
XXXXXXXX

**Rakennuspaikka** Kaarela, 091-033-0040-0031  
Vuorilinnakkeentie

**Pinta-ala** 471 m<sup>2</sup>

**Kaava** 11147

**Lainvoimaisuus** 2003

**Sallittu kerrosala** 118 m<sup>2</sup>

**Rakennettu kerrosala** 115 m<sup>2</sup>

**Pääsuunnittelija** Aalto-Setälä Juha Antero  
rakennusarkkitehti

---

**Toimenpide** Maalämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen

Omalle kiinteistölle porataan yksi maalämpöjärjestelmän pysty-suora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS1802726, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista.

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

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- lämpökaivon sijaintikatselmus

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

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

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

#### Ympäristövaikutukset

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

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

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 126 §, 133 §, 135 §

#### Päätäjä

Eeva Nummisto  
rakennusarkkitehti  
puh. 310 26466



Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarencatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 18.09.2018.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	54-1869-18-A  LP-091-2018-05088
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Mustalahdentie 3
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0053-0006 Mustalahdentie 15
<b>Pinta-ala</b>	2782 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12429
<b>Lainvoimaisuus</b>	2017
<b>Sallittu kerrosala</b>	3050 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue. Alue on osa Keski-Vuosaaren asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää aluekokonaisuutta (AK); Rakennusala viisi-seitsemänkerroksiselle asuinrakennukselle (V, VII)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Jaakkola Hannu Tapani arkkitehti

**Rakennustoimenpide** Viisi-seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon sekä erillisen muuntamon ja jätesuojan rakentaminen - aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

Keski-Vuosaaren pohjoisosaan, Kallvikintien varren uudelle asemakaava-alueelle muodostetulle tontille rakennetaan kaksiportainen, viisi-seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo sekä pihan sisäänajon yhteyteen erillISRakennus, jossa on tontin jätesuoja sekä aluetta palveleva muuntamo.

Hanke on kolmen uuden tontin (tontit 6, 7, 8) muodostaman korttelikokonaisuuden aloituskohde. Uudisrakennustontit piha-alueineen liittyvät lisäksi saman korttelin kahden 'alkuperäistontin' (4 ja 5) kokonaisuuteen. Kaikilla viidellä tontilla on sama omistaja. Piha-alueiden yhteisestä käytöstä ja toiminnoista kulku- ja pelastusteineen ja mm. autopaikkajärjestelyineen sekä teknisten järjestelyjen osalta on esitettyä rasitepiirustus lupapäätöksen liitteenä. Tämän tontin käyttöön tulevat 26 autopaikkaa sijaitsevat tontilla 5.

Rakennuksen korkeusaseman määrittelyssä on huomioitu Kallvinkinniementien tulevaisuuden muutostarpeet. Asiaa on käsitelty viranomaisneuvotteluissa.

Uudisrakennukseen tulee 47 vuokra-asuntoa. Kaikki yhteistilat ja yksi asunto sijaitsevat maantasokerroksessa. Ilmanvaihtokonehuoneet ovat katolla. Polkupyöräpaikkoja on sekä sisätiloissa että pihalla, yhteensä 85 paikkaa.

Betonirunkoisen rakennuksen julkisivuilla on osin betonia, päädyissä on poltettua tiiltä ja lasitettujen parvekkeiden taustaseinät ovat puupaneeliverhotut. Materiaalit ja vaaleat värisävyt noudattavat alueen ominaispiirteitä.

Erityisselvitykset:

- Perustamistapalausunto
- Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti (ei terveystai ympäristöriskiä eikä -haittaa)
- Maaperän ympäristötekniinen tutkimus (ei haitta-aineita eikä jatkotoimenpiteitä)
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (riskitaso alin R1 - huom. pohjavesialue)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot (alin R1)
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Väestönsuojailmoitus ja -piirustus (80 hlöä, 75 m<sup>2</sup>)
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka B, E-luku 81)
- Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju 10, rakentamisen aikainen koordinaattori nimettävä)
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta (sisältää ohjeet parvekelasituksista)
- Rakennusoikeuslaskelma
- Rakennetyypit (pääpiirustusten erillinen liitepiirustus)
- Alueleikkaukset (2 kpl) sekä korttelin mallinusilmakuva
- Alustava pihasuunnitelma (hulevesijärjestelyt viivytyksineen huomioitu)

Kuuleminen

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

Kerrosalan laskentaan liittyvän vähäisen poikkeamisen johdosta naapurien kuulemista uudelleen ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Jätekatos ja muuntamo sijoittuvat rakennusalan ulkopuolelle Mustalahdentien puoleiseen tontin osaan, jotta korttelikokonaisuuden ympäristöllisesti arvokas sisäpiha säilyisi rakentamattomana. Asemakaavassa korttelin sisäpihalla tämän tontin ulkopuolella on merkintä 'mu' = muuntamon sijoitus. Nyt toteutettava sijoitus on käyty läpi yhdessä myös kaavoittajan kanssa.

Asuinrakennusoikeutta (3050 m<sup>2</sup>) jää käyttämättä 52 m<sup>2</sup>, mutta yhteistilojen lisärakennusoikeus (458 m<sup>2</sup>) puolestaan ylittyy 50 m<sup>2</sup>:llä (477 m<sup>2</sup> + 31 m<sup>2</sup> = 508 m<sup>2</sup>). Sallitun kerrosalan enimmäismäärä ei tältä osin ylity, vaan alittuu 2 m<sup>2</sup>:llä. Lisäksi tälle tontille rakennettavan muuntamon koko on 10 m<sup>2</sup>, jolloin tontin kokonaiskerrosala ylittää 8 m<sup>2</sup>:llä sallitun enimmäismäärän. Poikkeaminen katsotaan vähäiseksi ja kaikki rakennusoikeus tontilla on käytännössä käytetty. Naapurien kuulemista uudelleen tämän poikkeamisen osalta ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Kaikki poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut hanke- ja aluekokonaisuus huomioon ottaen.

Rakennusoikeus 3050 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala

Lisärakennusoikeus: Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15 % sallitusta asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, teknisiä-, huolto-, harraste-, sauna-, kokoontumis- tai vastaavia tiloja rakennuksen kaikkiin kerroksiin (= 458 m<sup>2</sup>)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Muuntamo		10		10
Asuinkerrosala		2998		2998
Jätesuoja		31		31
Lisäkerrosala		477		477
MRL 115 §		178		178

Autopaikat Rakennetut 26  
Kiinteistön ulkopuoliset 26  
Yhteensä 26

Väestönsuojat Luokka Suojatila m<sup>2</sup> Suojat lkm Kiinteistön ulkopuolella  
S1 75 1 Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3653 m <sup>2</sup>
Tilavuus	11485 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Asetus YM 848/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	06.07.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji	Pankkitalletus
Vakuus	51450 euroa
Vakuuden perusteet	Rakennustöiden suorittaminen hyvän sään aikana

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Aloituskokoukseen mennessä on oltava nimettynä rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

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



Pohjarakennesuunnitelmiin liitettävä tarkennettu hulevesisuunnitelma sekä tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen työvaiheita.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rasitepiirustuksessa esitettyjen viittä tonttia koskevien yhteisten järjestelyjen pysyvyys tämän tontin osalta varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Lämpöhäviöiden taseauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, 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 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 150 b-c §:t, ja 175 §

#### Päätäjät

Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Vakuusasiakirjat  
Hankeselostus  
Ennakkoneuvottelumuistio  
Rasitepiirustus 24.8.2018  
Yhtiökokouksen pöytäkirja

#### Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 18.09.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.09.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 19.09.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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