

20.9.2018

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 20.9.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 552-556

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 25.9.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	22-2206-18-A  LP-091-2018-00226
<b>Hakija</b>	Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond Asunto Oy Helsingin Helmer
<b>Rakennuspaikka</b>	Vallila, 091-022-0401-0009 Teollisuuskatu 34
<b>Pinta-ala</b>	1786 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11630
<b>Lainvoimaisuus</b>	2008
<b>Sallittu kerrosala</b>	5220 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Huttunen Hannu Tapani arkkitehti ARK-house arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Pihakannenalaisen paikoitushallin rakentaminen

Alueella on voimassa oleva asemakaava, jossa rakennusalue on määritelty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavamerkintä sallii maanalaisen pysäköintitilan rakentamisen.

Hankkeessa rakennetaan maanalainen kylmä autohalli, joka käsittää yhden kellarikerroksen ja pihakansitason. Rakennus on osa korttelien 22401 ja 22402 asuntoyhtiöiden yhteistä autosuojaa. Korttelin 10628 keskelle omalle tontilleen rakennettava pysäköintihalli palvelee korttelien 22401 ja 22402 asuntoyhtiöitä. Hallista on esteettömät sisäänkäynnit suoraan asuintalojen kellarikerroksen porrashuoneisiin. Esteettömät autopaikat (3) on sijoitettu sisäänkäyntien tuntumaan. Halliin sijoitetaan yhteensä 23 autoa paikkaa. Hallin ala on 634 m<sup>2</sup>, jota ei lasketa kerrosalaksi.

Autohallin päälle rakennetaan kansipiha asukkaiden leikki- ja oleskelualueeksi erillisen pihasuunnitelman mukaisesti liittyen korttelien 22401 ja 22402 asuinkerrostalolupiin.

Hallilla ei ole näkyviä julkisivuja, vaan se rajautuu ympärille rakennettaviin asuinkerrostalojen kellarikerroksen seiniin.

Sisäänajo on esitetty liitepiirustuksena olevien parkkihallin osien kautta Teollisuuskadulta ja Traverssikujalta.

Uloskäytävät sijaitsevat rajoittuvissa rakennuksissa. Nämä esitetään yhteisjärjestelysopimuksessa.

Autosuojassa on koneellinen ilmanvaihto ja savunpoisto.

Rakennuksen paloluokka on P1. Molempien kortteleiden alueelle ulottuvasta autosuojasta, jonka osa tämä rakennushanke on, on laadittu palotekninen selvitys, joka on rakennusluvan liitteenä.

Sisäänkäynnit ja autohalli ovat esteettömiä

Pihajärjestelyistä on laadittu erilliset pihasuunnitelmat, jotka ovat liitteenä autohalliin liittyvien asuinrakennusten pääpiirustussarjoissa.

Hulevedet tullaan johtamaan Helsingin kaupungin hulevesijärjestelmään.

Autosuojassa on automaattinen hätäkeskukseen yhdistetty paloilmoin ja automaattinen vesisammutusjärjestelmä.

Korttelialueelle on laadittu yhteinen yhteisjärjestelysopimus luonnos.

Toimitetut selvitykset:

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio; riskitaso R1 (1-3).
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakennushankkeen kosteudenhallinnan riskianalyysi
- Haitta-aineslevitys
- Ympäristökeskuksen lausunto PIMA-raportista
- Paloselvitys
- Perustamistapalausunto

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen määräyksistä; jos R-60, niin merkitään vähäisenä poikkeamana tai jos ei niin autohallin kantavien rakenteiden R 60-luokakon perusteina irrallisuus / liikuntasäuma yli 28 m korkeasta asuinrakennuksesta.

Kantavat rakenteet autohallissa ylimmässä kellarikerroksessa oleet kantavuuden osalta paloluokkaa R60, palokuorma alle 600 MJ/m<sup>2</sup>. Autohalli on erotettu rakennuksista liikuntasaumalla ja muodostaa näin oman rakenteellisen lohkon. Autohallin ja rakennuksen kellarin välillä osastoiva rakenne rakennuksen osastovuusvaatimusten mukaisesti, autohallin kansi osastoitu 8 m etäisyydelle rakennuksen ulkoseinistä.

Poikkeamista voidaan (edellä mainituin perusteluin) pitää vähäisenä (ja perusteltuna).

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Maanalainen autohalli		634		634
1				

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	634 m <sup>2</sup>
Tilavuus	2415 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	30.04.2018
Lausunnon tulos	lausunto

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- pohjaveden hallintasuun.

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 työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Pohja- / orsiveden korkoa ei saa muuttaa ks kaava, pohjavedenpintaa ei saa alentaa

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan kaupunkikuvayksikköön maisema-arkkitehdille.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja  
Rasitesopimus  
Hankesuunnitelma

Sisäänajohteydet

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.09.2018, 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.

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 09.10.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.10.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.



## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	29-1582-18-A  LP-091-2018-01805
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
<b>Rakennuspaikka</b>	Haaga, 091-029-0014-0003 Isonnevanukuja 1
<b>Pinta-ala</b>	2715 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11938
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Sallittu kerrosala</b>	2600 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AKYS IV, Asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sopanen Marja-Leena arkkitehti Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy

---

**Rakennustoimenpide** Nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen

Isonnevan asemakaava-alueelle (asemakaavan muutos 11938 / 2013) rakennetaan yhden porrashuoneen asuinkerrostalo, johon toteutetaan ARA:n korkotukilainoitettuja seniorivuokra-asuntoja.

### Pohjaratkaisu

Kohteessa on yhteensä 50 asuntoa. Asuntojen koko vaihtelee 36,5 - 65,5 m<sup>2</sup>. Keskipinta-ala on noin 43 m<sup>2</sup>. Kaikissa asunnoissa on ranskalainen parveke. Yhteisenä ulkotilana jokaisessa kerroksessa on 8 -18 m<sup>2</sup>:n kokoinen lasitettu parveke. Asukkaiden yhteistilat (porrastupa, talosauna, pesula ja kuivaushuone) sekä varastotilat ja väestönsuoja sijoittuvat maantasokerrokseen. Iv-konehuone sijaitsee ullakolla.

### Julkisivut

Pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalea, paikalla muurattu tiili. Osalla julkisivua on käytetty punatiiltä. Rakennuksessa on murrettu harjakatto, Eliel Saarisen tien puolella on jyrkähkö punainen tiilikatto ja muilla katon osilla loiva, harmaa peltikatto.

### Tontin käyttö

Pihan ulko-oleskelualueet sijoittuvat pihasisäänkäyntien yhteyteen. Tontin pohjoisosa säilytetään asemakaavan mukaisesti alueen osana, jolla puut ja pensaat säilytetään ja hoidetaan elinvoimaisena. Lisäksi tontilla säilytetään ja istutetaan puita asemakaavan mukaisesti 1 kpl / 100 m<sup>2</sup> tonttipinta-alaa.

Pelastusajoneuvojen nostopaikat sijaitsevat Isonnevankujalla, Eliel Saarisen tiellä (osin tontilla) sekä yksi pihalla.

Rakennuksen kattovedet ja salaojavedet johdetaan kaupungin hulevesiviemäriin. Pihalla hulevesiä viivytetään. Piha-alueen pintavedet johdetaan kallistuksin piha-alueen kasvillisuudelle ja viherpainanteisiin. Rakennuksen ja katualan vältiin asennetaan hulevesikasetit.

Jätteiden syväkeräysastiat sijoitetaan ajoliittymän luoteispuolelle tiilimuurein aidattuina.

Autopaikkoja toteutetaan 14 kpl pihalle nurmikivipintaisina avopaikkoina. Paikoista 11 kpl on asukkaita ja 3 vieraspysäköintiä varten. Paikoista 2 kpl osoitetaan liikkumisesteisille.

Asemakaava edellyttää 91 polkupyöräpaikan sijoittamista tontille. Paikoista 75 % (69 kpl) on sijoitettava rakennuksiin ja/tai talousrakennuksiin. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan 93 kpl, joista 69 kpl sijaitsee rakennuksen ulkoiluvälinevarastossa.

Rakennus on esteetön.

Asunnot ja kokoontumistilat varustetaan matkapuhelinten signaalivahvistimilla, jotka sijoitetaan ikkunoiden yhteyteen.

Erityisselvitykset ja -suunnitelmat

- Kerrosalalaskelma, pinta-alataulukko/kaaviot
- Alustava piha- ja istutussuunnitelma
- Pinnantasaussuunnitelma
- Pelastustiepiirros
- Väestönsuojapiirustus
- Väestönsuojailmoitus
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Pohjarakennussuunnitelma
- Melu- / ääneneristys selvitys
- Ulkovaipan ääneneristyslausunto
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1

- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Pelastuslaitoksen tarkastama paloturvallisuussuunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Energiaselvitys- ja -todistus, energiatehokkuusluokka B, E-luku 85

#### Ennakkolausunnot

Haagan alueryhmä on käsitellyt ja puoltanut hanketta poikkeamisineen 10.11.2017.

#### Kuuleminen

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

Naapuritonttien 29-14-1 ja 29-14-2 haltijat (Asunto-Osakeyhtiö Isonnevantie 24 ja Asunto Oy Isonnevantorppa) ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:

Tontin 29-14-1 haltija (Asunto-Osakeyhtiö Isonnevantie 24) huomauttaa seuraavista asioista:

- Rakennusoikeuden ylityksestä (127 m<sup>2</sup>) pitäen perusteluja riittämättöminä ja ylitystä virheellisesti esitettyinä tulkiten ylityksen olevan 868,5 m<sup>2</sup>.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan sallitun korkeusaseman ylittämistä 0.85 m:llä, mikä aiheuttaa varjostusta naapuritonteille. Huomautuksen antaja edellyttää lisäselvityksiä rakennusten korkeusasemien liittymisestä toisiinsa (uudisrakennus/naapuritontti).
- Rakennuksen päädyn enimmäisleveydestä (8 m) poikkeamisesta.
- Autopaikkaselvityksen epäselvyydestä.
- Asiakirjojen riittämättömyydestä koskien rakennusten keskinäisten korkeusasemien esittämistä ja voimassa olevan asemakaavan kaavakarttamerkintöjä.
- Naapurin kuulemiskirjeen viivästyneestä perilletulosta ja hakemuksen lupakäsittelyjärjestyksen virheellisyydestä. Huomautuksen tekijä katsoo, että hanke olisi edellyttänyt ensin kaavamuu-  
tosta tai poikkeamispäätöstä.

Hakijan / lupakäsittelijän vastine huomautukseen:

- Tontin rakennusoikeus ylittyy vain 127 m<sup>2</sup> rakennusoikeudellisen kerrosalan ollessa 2727 kem<sup>2</sup>. Rakennuksen kokonaiskerrosala on 3552 kem<sup>2</sup>, josta 825 kem<sup>2</sup> on asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa ja MRL 115§:n mukaista sallittua rakennusoikeuden ylitystä. Rakennusoikeuden ylityksen perustelut on esitetty " Poikkeamiset perusteluineen "- kohdassa. Rakennus ei ylitä sallittua rakennusalaa.

- Räystäskorkeuden ylitys on perusteltu " Poikkeamiset perusteluineen "- kohdassa. Kattokaltevuudet ovat asemakaavan mukaisia.

Asemakaava sallii virkistys- ja saunatilojen sijoittamisen ullakolle mikä toteutettuna nostaisi harjakorkeuden vähintään vastaavaan korkeusasemaan kuin rakennuksen kaakkoissiivessä on. Ullakko-kerrokseen on sijoitettu vain iv-konehuone ja kylmää ullakotilaa.

- Uudisrakennuksen korkeusasemat on esitetty asemapiirustuksessa sekä leikkaus- ja julkisivupiirustuksissa. Lupahakemuksen aineistoa on täydennetty liitepiirroksilla, jotka esittävät korttelijulkisivuja Eliel saarisen tielle ja korttelileikkausta. Lisäksi on laadittu korttelin rakennusten varjostustutkielma, josta käy ilmi, ettei uudisrakennus aiheuta haitallista varjostusta naapurikiinteistöille. Kiinteistöjen väliin jää asemakaavan mukainen puistomainen vyöhyke suojaamaan näkymiä naapurikiinteistöistä.

- Päätyjen enimmäisleveyden ylitys on perusteltu " Poikkeamiset perusteluineen "- kohdassa.

- Asemapiirustuksen autopaikkalaskelma on korjattu. Poikkeama autopaikkojen lukumäärään on perusteltu " Poikkeamiset perusteluineen "- kohdassa.

- Voimassa olevan asemakaavan merkinnät ja määräykset on esitetty asemapiirroksessa. Uudisrakennuksen korkeusasemat on esitetty asemapiirustuksessa sekä leikkaus- ja julkisivupiirustuksissa. Lupahakemuksen aineistoa on täydennetty liitepiirroksilla, jotka esittävät korttelijulkisivuja Eliel saarisen tielle, korttelileikkausta sekä korttelin rakennusten varjostustutkielmaa.

- Naapureiden kuulemiseen on annettu pyynnöstä lisäaikaa 10.8.2018 saakka.

- Hakija on suunnittelun ohjauksessa pyrkinyt noudattamaan asemakaavan henkeä poikkeamalla määräyksistä vain erittäi harkitusti, jotta alueelle saataisiin toteutettua Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymät hintarajat täyttäviä laadukkaita senioriasuntoja. Rakennusvalvontaviranomainen katsoo poikkeamisien olevan vähäisiä ja perusteltuja; ei asemakaavan muutosta tai poikkeamispäätöstä edellyttäviä poikkeuksia.

Tontin 29-14-2 haltija (Asunto Oy Isonnevantorppa) huomauttaa seuraavista asioista:

- Rakennusoikeuden sekä kerrosluvun ylityksestä, mikä lisää varjostusta ja liikennettä Isonnevantiellä sekä muuttaa alueen puistomaisuutta.

Hakijan/lupakäsittelijän vastine huomautukseen:

- Rakennusoikeuden ylitys on esitetty edellisessä vastineessa ja kohdassa " Poikkeamiset perusteluineen ".
- Suunnitelmassa on noudatettu asemakaavan kerroslukua (IV) ja sallittua rakennusalaa. Huomautuksen tekijän tarkoittama 5. kerros on ullakko, johon on sijoitettu ilmanvaihtokonehuone ja kylmää ullakkotilaa.
- Voimassa oleva asemakaava määrittelee tontin 29-14-3 asuin-, liike- ja julkisten palvelurakennusten korttelialueeksi ja osoittaa tontille rakennusoikeuden 2600 k-m<sup>2</sup> nelikerroksisen rakennuksen rakentamiseen. Rakennus sijoittuu rakennusalalle ylittäen rakennusoikeuden 4,9 %:lla. Hakemuksen liitteisiin on lisätty varjostututkielma, josta käy ilmi, ettei uudisrakennus aiheuta haitallista varjostusta naapurikiinteistöille. Kiinteistöjen väliin jää asemakaavan mukainen puistomainen vyöhyke (kaavamääritys: Alueen osa, jolla puut ja pensaat on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden merkitys ympäristölle säilyy).

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavasta:

Rakennusoikeus ylittyy 127 kem<sup>2</sup> (4,9 % rakennusoikeudesta). Hakijan perustelu: Yhteisöllisyyden tukeminen kokoamalla kaikki asunnot yhden porrashuoneen ympärille, mikä kasvattaa liikennetilojen kokoa (porrashuone lasketaan rakennusoikeudelliseen kerrosalaan muualla kuin sisääntulokerroksessa).

Poiketaan julkisivumateriaalista siten, että julkisivut ovat pääosin vaalea tiiltä punatiilen, rappauksen tai puun sijaan. Punatiiltä käytetään kuitenkin Eliel Saarisen tielle suuntautuvassa julkisivussa, Isonnevankujalle suuntautuvassa päädyssä ja osassa koilliseen suuntautuvaa päätyä.

Hakijan perustelu: Vaaleaa tiiltä käytetään pääasiallisena julkisivumateriaalina alueelle tyypillisen vaalean rappauksen sijaan tiili-julkisivun pitkäaikaiskestävyyden takia.

Poiketaan rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmästä korkeusasemasta (+29.50) 0.85 m.

Hakijan perustelu: Pohjaveden taso ja perustamisolosuhteet, maantasokerroksen kerroskorkeus (yhteistilat) sekä talotekniikan tilatarpeet.

Poiketaan rakennuksen päädyn 8 m enimmäisleveysvaatimuksesta siten, että koillispäätty on noin 16,8 m ja luoteispäätty noin 15,3.

Hakijan perustelu: Rakennuksen tilaohjelman, pysäköinnin ja pe-lastusreittien sovittaminen tontin olosuhteisiin. Päättyjulkisivut on jaettu visuaalisesti alle 8 m leveisiin osiin; porrashuoneen ikkuna-vyöhyke jakaa päädyn kahteen osaan, joista toinen on verhoiltu punatiilellä ja toinen vaalealla tiilellä.

Poiketaan erityisasuntojen autopaikkavaatimuksesta 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup> (14 ap) siten, että asunnoille osoitettuja autopaikkoja on 11 kpl (80 %) vaaditusta). Lisäksi asemakaava edellyttää rakennet-tavan vieraspysäköintiä varten 1 ap/1000 k-m<sup>2</sup> (3 ap), joten ko-konaisvaatimus on 17 ap. Hankkeessa toteutetaan 14 ap, 11 kpl asukkaille ja 3 kpl vieraspysäköintiin.

Hakijan perustelu: Erityisasuntojen autopaikkamitoituksessa on käytetty Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymää Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjetta (31/15.12.2015), jonka mukaan autopaikkoja voidaan vähentää 20 % vaaditusta mikäli asunnot ovat kaupungin / ARA:n vuokra-asuntoja.

Poiketaan pesulan kuivaustilavaatimuksesta 6 m<sup>2</sup>/20 asuntoa (15 m<sup>2</sup>), siten että kuivaustilan (1 kpl) pinta-ala on 9 m<sup>2</sup>, eli 6 m<sup>2</sup> asemakaavan vaatimusta vähemmän.

Hakijan perustelu: Kuivaustila on helposti kaikkien asukkaiden käytettävissä (yksi porrashuone). Talopesulassa (27 m<sup>2</sup>) on kaksi kuivausrumpua ja kaikissa asunnoissa on varaus pesukoneelle ja kuivausrummulle.

Jäteaitaus sijoittuu puilla ja pensaille istutettavalle alueen osalle. Perustelu: Sijainti liittymän läheisyydessä on toiminnallisesti perusteltu ja kadun varsi istutetaan asemapiirustuksen / alustavan pihasuunnitelman mukaan muilta osin kaavan tarkoittamalla tavalla.

Poikkeamat asemakaavasta ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Muut poikkeukset:

Ullakolle sijoittuva iv-konehuone poikkeaa toisen päädyn ja toisen

pitkän sivun osalta ullakon määritelmästä, jossa tilan tulee jäädä 45 asteen kulmassa kohoavan vesikaton (tässä kuvitellun) alapuolelle.

Perustelu: Iv-konehuone on kokonaisalaltaan 75 m<sup>2</sup>. Asemakaava sallii ullakolle rakennettavan 10 % kerrosalasta yhteisiä virkistys- ja saunatiloja. Kyseisen iv- konehuoneen korkeusvaikutusta voi verrata kaavan mahdollistavaan tilanteeseen.

Poikkeama ullakon määritelmästä on vähäinen.

Rakennusoikeus

2600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

Lisärakennusoikeus 1:

Porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osa sisääntulokerroksissa, jos ylitys lisää porrashuoneen viihtyisyyttä

Lisärakennusoikeus 2:

Esteettömyyden saavuttamiseksi tarvittavia ympäristön luonteen sopivia lisärakennuksia ja -rakenteita rakennusten pihasiivuille.

Lisärakennusoikeus 3:

Rakennuksissa olevat autotallit ja pysäköintitilat ramppeineen asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen vähimmäismäärälle, enintään 15 m<sup>2</sup>/autopaikka.

Lisärakennusoikeus 4:

Rakennusten ullakoille tai kattokerroksiin yhteisiä virkistys- ja saunatiloja enintään 10 % kerrosalasta kerrosluvun lisäksi.

Lisärakennusoikeus 5:

Teknisen huollon tiloja ja asumiselle tarpeellisia varastotiloja.

Lisärakennusoikeus 6:

Jätteiden lajitteluun tarvittavat tilat, ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle.

Lisäksi MRL 115 §:n sallimat ylitykset.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		2727		2727
lisäkerrosalaa 1		113		113



20.09.2018

§ 553

17

	lisäkerrosalaa 5			418	418
	MRL 115 §			294	294
Autopaikat	Yhteensä		14		
	Rakennetaan		14		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	54.5	1	Ei	
Hankkeen laajuus					
Kokonaisala	3627 m <sup>2</sup>				
Tilavuus	13248 m <sup>3</sup>				
Paloluokka	P1				
Lausunnot					
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto				
Lausunto pvm	04.04.2018				
Lausunnon tulos	lausunto				
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)				
Lausunto pvm	18.09.2018				
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa				
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)				
Lausunto pvm	13.04.2018				
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

- 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.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista säilytettävät puut on katselmoitava ja merkittävä rakennuspaikalla säilytettäväksi. Kartoitus-suunnitelma säilytettävistä puista esitetään aloituskokouksessa.

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0 jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava melu- / ääneneristys selvitystä ja ulkovaipan ääneneristyslausunnon liitteen 2 vaatimuksia.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 121 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päätätjä

Päivi Teerikangas  
arkkitehti

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Alueleikkaus  
Hankekuvaus  
Rakennetyypit  
Varjotutkielma  
Alueryhmän muistio  
Hakijan vastine naapurin huomautukseen, 2 kpl  
Korttelijulkisivut  
Naapurin huomautus, 2 kpl

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.10.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.10.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	37-2265-18-A LP-091-2018-04513
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Pukinmäki, 091-037-0008-0021 Sunilanpolku 6
<b>Pinta-ala</b>	2235 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10959
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Sallittu kerrosala</b>	671 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Timlin Eevamaria arkkitehti arkTimlin Oy

**Rakennustoimenpide** Kahden pientalon rakentaminen

Rakennetaan kaksi kaksikerroksista puuverhoiltua paritaloa ja pihavaja.

Uudisrakennuksien seinät ovat vaaleaa laudoitusta. Kate on mustaa peltiä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksien suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hankkeelle on tehty poikkeamispäätös 37-225-17-S / 30.5.2017. Päätös on tehty sisällyttäen siihen ehdon, että rakennuslupavaiheessa tulee esittää tontin ja uudisrakennusten korkeusasemien suhde naapuritontteihin ja että korkeita tukimuureja ei tule rakentaa. Poikkeamispäätöksen jälkeen suunnitelmat ovat tarkentuneet; suhde naapurustoon on nyt esitetty ja mm. rakennuksen asemoinnissa on tehty vähäisiä siirtoja, jotka ovat oman pihan suuntaan.

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

Naapuri tontilta 37-8-20 esittää kantanaan, että tonttien välistä taasoeroa tulee pienentää ja uudisrakennuksien korkeusasemaa tulee laskea, jotta uudisrakennukset eivät varjostaisi tai tuottaisi nä-

kymähaittaa. Lisäksi ko. naapuri edellyttää, että rakennettavan tontin sisäisiä kulkureittejä ei käytetä ajoreitteinä.

Hakija on toimittanut vastineen naapurikannan johdosta ja ilmoittaa että poikkeamispäätösvaiheen suunnitelmien jälkeen uudisrakennusten korkeusasemaa on laskettu 30 cm ja että korkoja on harkittu tarkoin mm. ottaen huomioon rakennettavalla tontilla jo oleva rakennus, joka sijaitsee korkeammalla kuin nyt suunnitellut rakennukset. Luvanhakija ilmoittaa, että tontin sisäisille kulkuväylille ei ole esitetty ajoyhteyksiä.

Rakennusoikeus 671 m<sup>2</sup>

Lisäksi asemakaavassa on talousrakennusoikeutta 50 m<sup>2</sup> / asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	164	484		648
talousrakennuskerrosalaa	53	26		79
US yli 250 mm		16		16

Autopaikat	Rakennetut	3
	Yhteensä	11
	Rakennetaan	8

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	526 m <sup>2</sup>
Tilavuus	2443 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	03.07.2018
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman, lainvoimaisuus tulee olla todennettavissa aloituskokouksessa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Hulevesisuunnitelma on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei aiheuteta hulevesien valumista ja tästä johtuvaa haittaa naapurintontille tai katualueelle.

Päätös lähetetään tiedoksi hankkeesta huomauttaneelle naapurintontilla 37-8-20.

**Päätöksen perustelut** Hanke on asemakaavan ja myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen.

Poikkeamispäätöksessä olevat ehdot on huomioitu suunnitelmissa. Uudisrakennukset ja piha-alueet on sovitettu ympäristöön. Pihan muotoilu vaikeahkossa rinnemaastossa on tehty siten, että tontinrajalle tai sen välittömään läheisyyteen ei muodostu merkittäviä korkeuseroja.

Lupahakemus täyttää rakennusluvan myöntämiselle maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä asetetut edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

**Päätätjä**

Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

**Liitteet**

Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Naapurin huomautuskirje

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.10.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.10.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	41-2243-18-A LP-091-2018-03839
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0269-0011 Jyvätie 1
<b>Pinta-ala</b>	1332 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11083
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Sallittu kerrosala</b>	333 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Enne Olli arkkitehti Yksiö Puutarhassa OY

**Rakennustoimenpide** Pientalon ja talousrakennuksen purkaminen, kolmen pientalon, autosuoja-varaston ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kolme kaksikerroksista pientaloa ja autotalli-/varastorakennus.

Rakennuspaikalta puretaan tontilla sijaitseva vanha omakotitalo sekä talousrakennus. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (kaava 11083 /2002).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Pientalojen julkisivuna on tummanharmaa vaakapaneeli ja vesikatteena musta konesaumattu pelti.

Rakennus A on esteetön. Rakennuksen B ja C sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi perustamistapa huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan pientalojen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Rakennuksen A lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyt-

töön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo.

Uudisrakennuksista on toimitettu ääneneristävyysselvitykset. Kaupunkiympäristön toimiala alueiden käyttö ja -valvonta yksikön päällikkö on antanut 24.8.2018 luvan johtaa hulevedet katuojaan.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 5,0 m<sup>2</sup>:llä.  
Ylitys johtuu siitä, että rakennus A on suunniteltu esteettömäksi. Ylitystä voidaan pitää vähäisenä.

**Rakennusoikeus**

e=0,25 (333 m<sup>2</sup>), Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojia tai -katoksia ja varastotilaa enintään 25 m<sup>2</sup>/asunto.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	84	338	84	338
autosuoja- ja varastotilaa		70		70
US yli 250 mm		16		16

**Autopaikat**

Yhteensä	5
Rakennetaan	5

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	447 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1420 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.  
745/2017 Ympäristöministeriön asetus savuhormeista ja tulisijojen suojaetäisyyksistä.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	26.06.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	25.06.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	27.06.2018
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 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.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

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

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

Kaupunkimittauspalveluilta pyydetään reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, et-

tä 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.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §.

#### Päätätjä

Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Ote kokouspöytäkirjasta  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Valokuvia  
Kaivuluvan johtoselvitys  
Kaupunginmuseon lausunto  
Suostumus hulevesien johtamisesta katuojjiin

#### Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.10.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.10.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	49-2232-18-B LP-091-2018-06775
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0174-0025 Kaitalahdenkuja 16
<b>Pinta-ala</b>	690 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8877
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristön erikoispiirteet säilytetään (AO/s).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Seppälä Kari Antero arkkitehti

---

**Rakennustoimenpide** Pientalon laajentaminen

Yliarkkitehti on myöntänyt 12.9.1995 rakennusluvan 49-2448-95-A talousrakennuksen laajennukselle ja rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle. Rakennusaikaisille muutoksille on myönnetty muutosluvat 49-1640-07-RAM / 31.8.2007 ja 49-1068-18-D / 29.5.2018.

Nyt haetaan lupaa rakennuksen ulkomittojen muutoksiin. Hakijan mukaan muutos johtuu ulkoseinärakenteesta, lähinnä paksumasta julkisivulaudoituksesta.

Työt on tehty ennen rakennusluvan hakemista.

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

Rakennuksen kerrosala ei muutu, kokonaisala kasvaa 3 m<sup>2</sup>.

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

Rakennusoikeus 160 m<sup>2</sup> Kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojan tai -katoksen enintään 18 m<sup>2</sup>/asunto sekä muuta asunnon ulkopuolista asumista palvelevaa tilaa kuten varasto-, huolto- ja askartelutilaa enintään 12 m<sup>2</sup>/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	124			124
US yli 250 mm	24	3		27

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 3 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 18 m<sup>3</sup>  
Muutosalue 3 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen tekijä

Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.09.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 09.10.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 10.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 10.10.2023. 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.