

9.10.2018

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 9.10.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 587-591

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 12.10.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	2-2026-18-B LP-091-2017-06480
<b>Hakija</b>	KOY Helsingin Unioninkatu 30 c/o Trevian Asset Management Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Kluuvi, 091-002-0032-0006 Unioninkatu 30
<b>Pinta-ala</b>	777 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12376
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Sallittu kerrosala</b>	4920 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	3550 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1; Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen, vesikaton, pääporrashuoneiden tai muiden sisätilojen tai rakennuksen rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Uudisrakennus tontin länsiosassa tulee rakentaa suojelumääräykset huomioiden. Suojelu ei koske vesikaton osalta sisäpihan matalampia siipiä.

RKY-alue: Esplanadi-Bulevardi

<b>Pääsuunnittelija</b>	Tarkela Jaana arkkitehti Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
-------------------------	-----------------------------------------------------------------

---

**Rakennustoimenpide** Liikerakennuksen laajentaminen

Haetaan lupaa arkkitehti Herman Geselliuksen vuonna 1909 suunnitteleman ja arkkitehti Armas Lindgrenin vuonna 1914 laajentaman 7 -kerroksisen liike- ja toimistorakennuksen laajentami-

selle rakentamalla toimistotilaa lasikatteisen sisäpihan ympärille sekä kellarikerroksen muutostöille.

Rakennuksen matalaa siipiosaa korotetaan tontin takaosassa neljällä kerroksella (3. - 6. kerros) eteläpuoleisen pihasiiven korkeuteen. Koko pihatila katetaan lasikatteella sisätilaksi. Kellarikerroksessa tiloissa tehdään käyttötarkoituksen muutoksia.

1980-luvulla tehty lasikatteinen piharakennus puretaan.

Laajennuksen julkisivut ovat rappausta, kuparisäleikköä ja lasia. Laajennusosassa on tasakatto.

#### Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä on puoltanut hanketta ehdolla, että laajennusosan tulee olla rauhallinen ja yksiaineinen. Korttelin eloisa vesikattomaailma on pääosin kuparia, johon myös nyt rakennettava lisäosa on asetettavissa luontevaksi täydennykseksi. Uudis- ja paikalla entuudestaan olevan rakennuksen olisi suositeltavaa erottua kaukomaisemassa esitettyä selkeämmin nivelen kaltaisella, syvyysuuntaisella efektilä.

Suunnitelmia on muutettu lausunnon edellyttämällä tavalla.

Kaavoittaja on puoltanut 5.9.2018 antamassaan kannanotossa hanketta ehdolla, että katolle tulevat rakenteet pysyvät minimisään ja että kaupunkikuvatyöryhmän ehdot noudatetaan.

#### Toimitetut selvitykset:

- Energiaselvitys
- Haitta-ainekartoitusraportti
- Kosteudenhallintaselvitys
- Palotekninen selvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio. Hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan.

#### Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Palokuormaryhmään <600 MJ/m<sup>2</sup> sijoittaminen. Peruste: rakennuksen tiloja varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla.
2. Suurimman palo-osaston koko ylittää taulukkomitoituksen. Peruste: kiinteistö varustetaan automaattisella paloilmotimella.
3. 7. kerroksen tiloista toteutuu yksi osastoitu uloskäytävä. Peruste: ratkaisu on olemassa oleva. Tilat on varustettu automaattisella paloilmotimella.
4. Porrashuone A ei johda rakennuksesta ulos kokonaisuudessa osastoituna. Peruste: ympäröivät tilat ulostulon kohdalla ovat suojattu automaattisella sammutuslaitteistolla. Ratkaisu on olemassa oleva.
5. Porrashuoneen A ovi 6. kerroksessa on vain 900 mm leveä. Tilanne on olemassa oleva ja porrashuone on suojeltu. Portaaseen on kerroksesta kaksi kulkuovea ja porrassyöksy on yli 1200 mm leveä.
6. Porrashuoneiden B ja C uloskäytävälle toteutetaan yhteinen ulostulo (uloskäytävät yhdistyvät käytävän kautta). Peruste: Portaat palvelevat osittain eri poistumisalueita. Tilat on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla tai automaattisella paloilmotimella.

Rakennusoikeus

Liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa 4375 k-m<sup>2</sup>  
Maanalaisten tilojen kerrosalaa 545 k-m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	3573	765		4338
maanalaista kerrosalaa	33	281		314

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 765 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 3678 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakennuksen suojaustaso: 1, 2 ja 3 (automaattinen paloilmotin ja sammutuslaitteisto)

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	18.09.2017
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	25.01.2018
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	20.09.2017
Lausunnon tulos	pöydälle
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	27.02.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus

- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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

Ennen purkutöiden aloittamista on laadittava purku- ja suojaussuunnitelma, joka on esitettävä kaupunginmuseolle.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä erillinen suunnitelma haitta-aineiden poistosta ja toteutuksesta ennen kyseisiin töihin ryhtymistä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakentamisen edellyttämistä rasiteluontoisista asioista olla perustettuina rasitteet.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen työn toteuttamista on julkisivun kupariosasta esitettävä malli. Paikalla tulee olla rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

#### Päättäjä

Heli Virkamäki  
arkkitehti  
puh. 310 26338

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Rakennusoikeuslaskelma  
Paloturvallisuussuunnitelma  
Hankesuunnitelma  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.10.2018, 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.

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 26.10.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.10.2023. 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>	10-1587-18-A LP-091-2018-00722
<b>Hakija</b>	As Oy Stadin Sintti Helsinki
<b>Rakennuspaikka</b>	Sörnäinen, 091-010-0629-0006 Kalasatamankatu
<b>Pinta-ala</b>	1136 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12210
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	1680 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Siven Kirsti Marjatta arkkitehti Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon rakentaminen

Verkkosaaren Viehe -kortteliin rakennetaan asuinkerrostalo kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtajan 3.7.2017 myöntämän poikkeamispäätöksen HEL 2017-003268 T 10 04 01 nojalla. Tontti rajautuu Kalasatamankatuun.

### Pohjaratkaisu

Asuinrakennus on 7 -kerroksinen ja yksiportainen ryhmärakentamishanke (Stadiin ry). Sisäänkäynti on Kalasatamankadun puolelta. Asuntoja on 26 kpl, (1 - 4 h+k) ja kaikissa on pihalle avautuva lasitettu parveke.

Rakennuksen 1. kerrokseen sijoitetaan liiketila, vierashuone, pesula, lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastot ja korttelin yhteiskäytössä oleva kierrätysuhuone. Irtaimistovarastot sijaitsevat kerroksissa. 2. kerroksessa on askartelutila, josta on käynti pihakannelle.

Yhteiset sauna- ja kerhotilat kattoterasseineen sijaitsevat 7. kerroksessa.

Väestönsuojapaikat 45 henkilölle sijaitsevat tontin 5 väestönsuojassa.

Rakennuksessa on taitekatto.

Julkisivu on kadunpuolella vaaleaa paikalla muurattua tiiltä, julkisivun alaosat ovat tummaa tiiltä. Kadun puolelle ulottuvissa asunnoissa on ranskalainen parveke, joiden yläpuolelle asennetaan kahden päällekkäisen aukon välisen pystyettäisyyden lisäämiseksi liekin ohjainrakenne, joka ulottuu aukon reunojen yli sivuilla vähintään 200 mm. Kadun puolen ranskalaisissa parvekkeissa ja pihan puolen parvekkeissa on pinnakaiteet.

Tontin käyttö

Autopaikoitus järjestetään maantasoon ja sen päälle rakennetaan pihakansi. Tila on poikkeamispäätökseen nojaten tulkittu maanpäälliseksi kellariksi. Erillisellä rakennusluvalla myönnetty tontin 7 autopaikat ulottuvat tämän tontin puolelle. Kannella on osittain viherkattoa ja laatoitettua oleskelualuetta, johon rakennetaan pergola. Kannelle johtaa ulkoportaati.

Autopaikat, 8 kpl, sijaitsevat omalla tontilla. Ajoyhteys on Verkko-saarenkadun puolelta tontin 2 ja 3 kautta. Ajoyhteys toimii samalla pelastustienä, jota voivat käyttää tontit 2, 3, 6 ja 7.

7. kerroksen ulkoseinän rakenteet ulottuvat tontin 5 puolelle.

Pyöräpaikkoja on varastotiloissa tai katetussa ulkotilassa 61 ja pihalla 10 kpl.

Rakennus liittyy alueen jätteen imukeräysjärjestelmään.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden ja rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviot: Hanke on katsottu molempien osalta riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan.
- Kosteudenhallinnan selvitys
- Energiaselvitys (energiatodistuksen energiatehokkuusluokka B)
- Selvitys tonttien välisistä rasitteista
- Julkisivun ääniselvitys
- Perustamistapaselvitys
- Palotekninen selvitys

Lisäselvitys

Hanke on käsitelty alueryhmässä 8.1.2018.

Hanke on käsitelty Hitas-työryhmässä 23.2.2018.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus:  
Asuinkerrosalaa 1600 k-m<sup>2</sup>  
Liiketilaa vähintään 150 k-m<sup>2</sup>

Poikkeamispäätöksen mukainen rakennusoikeus:  
Asuinkerrosalaa 1680 k-m<sup>2</sup>

Porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa saa rakentaa kaikissa kerroksissa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		1681		1681
	asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		422		422
	autosuoja		140		140
	liikerakennusten kerrosalaa		158		158
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		37		37
	porrashuone 20 m <sup>2</sup> :n ylitys		189		189
Autopaikat	Yhteensä	8			
	Rakennetaan	8			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2627 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 8631 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 09.04.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 01.06.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Lausunto Hitas-suunnitelmista  
Lausunto pvm 16.04.2018  
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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 §).

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

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma myös kansipihan osalta on toimitettava rakennusvalvonnan kaupunkikuvayksikköön maisema-arkkitehdille ennen töihin ryhtymistä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteinä olevissa selvityksissä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

---

Päätäjä Heli Virkamäki  
arkkitehti  
puh. 310 26338

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Vuokrasopimus  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Kerrosalalaskelma  
Rakennushankeselvitys  
Yhteisjärjestelysopimus  
Äänitekninen selvitys  
Esisopimus rasitteista

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.10.2018, 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 26.10.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.10.2023. 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.

---

**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

**Tunnus** 14-2429-18-D

LP-091-2018-05625

**Hakija** HELSINGIN STADION OY

**Rakennuspaikka** Taka-Töölö, 091-014-0528-0001  
Urheilukatu 5

**Pinta-ala** 25056 m<sup>2</sup>

**Kaava** 10630

**Lainvoimaisuus** 1999

**Alueen käyttö** YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.  
ktu Katetun avokatsomon rakennusala. Katsomon alle saadaan  
sijoittaa WC-, kioski-, varasto- ym. tiloja.

Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja Docomomo-kohde sekä osoitettu Helsingin yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaitteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

**Pääsuunnittelija** Lemarchand Olivier Philippe  
arkkitehti  
Kva arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Katoksen jatkaminen ja lasituksen lisääminen

Töölön jalkapallostadionin eteläpäädyn katsomon katosta laajennetaan ja katsomon päädyn kolmelle sivulle asennetaan lasitus. Katsomon alueelta puretaan kioski ja wc, kaksi kattoikkunaa poistetaan tarpeettomina. Molempiin päätyihin asennetaan uudet poistumisteinä toimivat lasiovet.

Lasituksen ja katteen jatkeen tarkoituksena on suojata katsomon taustatiloja sateelta ja tuulelta. Samalla ratkaistaan myös katsomon alapuolisten toimistotilojen vesivuoto-ongelma.

Katon jatke toteutetaan olemassa olevan katon detaljien mukaisena. Katon ja uuden lasituksen välille jää ilmarako, jonka kautta ilmanvaihto toimii.

Muutoksella ei ole vaikutusta kerrosalaan.

### Lausunnot

Asemakaavoituspalvelu puoltaa hanketta, mikäli uutta kerrosalaa ei muodostu, katoksen laajennus liittyy ilmeeltään saumattomasti nykyiseen katokseen ja lasitus on väritöntä ja heijastamatonta lasia eikä se ulotu poistumistieportaan ympärille.

Asemakaavoituspalvelu tuo esiin stadionin sijainnin maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaalla paikalla. Autopaikat tulisi siirtää pois jalankulku- ja pyörätien yhteydestä ja alue tulisi kunnostaa ja istuttaa. Mainosten sijoitussuunnitelma tulisi päivittää.

Hakemuksen mukana on toimitettu seuraavat selvitykset:

- kosteudenhallintaselvitys
- rakennusfysikaalisen toimivuuden alustava riskiarvio, riskitasoluokka R 1 (1-3)
- rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio, riskitasoluokka R 1 (1-3)
- paloturvallisuuden alustava riskiarvio, riskitasoluokka R 1 (1-3)
- poistumistiekaavio
- pelastuslaitoksen leimaama paloturvallisuussuunnitelma
- detaljipiirustus lasituksen ja katoksen räystäään yksityiskohdista

### Kuuleminen

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

### Poikkeamiset perusteluineen

Katoksen jatke ylittää vähäisesti asemakaavassa avokatsomolle (ktu) varatun rakennusalan.

### Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 28.08.2018  
Lausunnon tulos puollettu

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat  
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus  
- rakennekatselmus  
- loppukatselmus

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

Lasituksen tulee olla väritöntä ja heijastamatonta lasia. Katoksen jatke tulee toteuttaa saumattomasti olemassa olevaan katokseen liittyen ja samoin detaljein. Suunnittelun kuluessa mahdollisesti tarkentuvat detaljisuunnitelmat tulee ennen työn toteuttamista toimittaa rakennusvalvonnan lupayksikölle.

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

Eteläpäädyn jalankulku- ja pyöräilytien ympäristöön tulee laatia erillinen ympäristösuunnitelma, jossa otetaan huomioon merkittävän rakennetun kulltuuriympäristön arvot sekä kevyen liikenteen sujuvuus. Muutoksille tulee hakea erillinen toimenpidelupa.

Mainoslaitteille tulee hakea erillinen toimenpidelupa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Leena Makkonen  
arkkitehti  
puh. 310 37262

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Hankesuunnitelma  
Asemakaavoituspalvelun kannanotto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.10.2018, 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.

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 26.10.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.10.2023. 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>	21-2364-18-A LP-091-2016-03017
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Hermannin, 091-021-0006-0006 Eläinlääkärinkuja 1
<b>Pinta-ala</b>	536 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11818
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Sallittu kerrosala</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A Asuinrakennusten korttelialue. sr-2 Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Puilla ja pensailla istutettava tontin osa.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ahonen Veikko Olavi rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Ahonen Veikko Oy

---

**Rakennustoimenpide** Talousrakennuksen rakentaminen

Asuinrakennusten korttelialueella sijaitsevalle tontille esitetään rakennettavaksi talousrakennus, jossa esitetyn suunnitelman mukaisesti on jätetila, vaja ja katos.

Talousrakennus on kooltaan 20 m<sup>2</sup> (3,2 metriä x 6,2 metriä). Vesikaton muodostama peittoala on noin 37,5 m<sup>2</sup> (noin 5 metriä x noin 7,5 metriä). Pidennetty räystääs muodostaa talousrakennuksen edustalle n. 11 m<sup>2</sup>:n kokoisen katetun alueen. Korkeus on enimmillään 2,96 metriä rakennettavasta maan pinnasta. Korkeutta olemassa olevasta maan pinnasta ei ole esitetty.

Ulkoseinän etäisyys tontin rajasta on 0,6 metriä. Räystäään ulkoreunan etäisyys tontin rajasta on 0,3 metriä.

Talousrakennus on kaikilta sivuiltaan verhoiltu puurimoituksella. Vesikatto on huopaa.

Rakennuspaikalle on 13.12.2012 myönnetty rakennuslupa 21-1885-12-B, jolla oleva 248 k-m<sup>2</sup>:n kokoinen asuinrakennus laajennetaan 262 k-m<sup>2</sup> kokoiseksi, yksihuoneistoiseksi asuinrakennukseksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Talousrakennus sijaitsee asemakaavaan merkityllä, puilla ja penssailla istutettavalla tontin osalla. Asemakaavassa ei ole osoitettu erillistä kerrosalaa eikä rakennusalarajoja talousrakennuksen rakentamiselle. Rakennuspaikalle sallittu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala on 250 k-m<sup>2</sup> ja se on entuudestaan ylitetty 5 %:n verran.

Hakija perustelee: "Jätepiste/vaja-rakennus sijoitetaan istutettavalle tontin osalle. Kantaluvassa 21-1885-12-B jätehuolto on vain osoitettu sanalla "jäteaitaus". Kantaluvassa jätepiste on sijoitettu alle 8 m päähän asuinrakennuksesta, ja se on tilavarauksena liian pieni kahdelle jäteastialle. Jätepiste/vaja ei mahdu muualle tontilla. Jätepiste/vaja sijaitsee 600 mm päässä tontin kadunpuoleisesta rajasta. Jätepiste/vajan sijoittaminen korkeutensa verran rajasta irti pienentäisi oleellisesti piha-aluetta. Päärakennus on rajassa kiinni".

Rakennusoikeus 250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	262			262
talousrakennuskerrosalaa		20		20

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 20 m<sup>2</sup>

**Päätös** Haettu lupa evätään.

**Päätöksen perustelut** Rakennuspaikalle sallittu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala on ylitetty 5 %:n verran. Asemakaavassa ei ole nk. lisärakennusoikeutta autosuojan ja talousrakennuksen rakentamiselle samalla tavalla kuin valtaosassa etenkin vuoden 2000 jälkeen lainvoiman saaneissa asuinrakennusten (A) tai asuinpientalojen

(AO) korttelialueita koskevissa asemakaavoissa. Kuitenkin esitetty talousrakennus on kooltaan samaa luokkaa kuin edellä mainittujen kaltaisten asemakaavojen mahdollistamat talousrakennukset. Asemakaava ei anna edellytyksiä esitetyn kokoisen talousrakennuksen rakentamiselle.

Talousrakennus esitetään sijoitettavaksi istutettavalle tontin osalle. Rakennuspaikalla sijaitsee asemakaavassa sr-2-merkinnällä suojeltu rakennus. Myös itäsivustalla olevan kevyen liikenteen väylän vastakkaisella puolella on samalla tavalla suojeltu rakennus. Molempien tonttien istutettavat osat yhdessä myös länsisivustan tontin 21006/6 muodostavat ehyen vihervyöhykkeen Eläinlääkärikadun suuntaan. Kokonaisuuteen nähden varsin kookkaaksi suunniteltu talousrakennus rikkoo asemakaavan säätämän vihervyöhykkeen eheyden. Rakentamisen sijaan tulisi hakijan noudattaa asemakaavaa toteuttamalla säälliset istutukset. Toimenpideluvan myöntämisen edellytykset voivat löytyä esitettyä olennaisesti pienemmän, lähinnä aitauksen kaltaisen rakennelman sijoittamiselle sekä myönnetystä luvasta että asemakaavasta poiketen paloturvallisuuteen liittyvin perustein ehdolla, että rakennelma maisemoidaan elimelliseksi osaksi istutettavaa tontinosaa. Asemakaava ei anna edellytyksiä esitetyle rakentamiselle istutettavalle tontinosalle

Rakennusvalvontaviranomainen on useaan otteeseen esittänyt talousrakennuksen pienentämistä. Useista pyynnöistä huolimatta suunnitelmaan ei ole tehty muutoksia.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on aikanaan laatinut hankkeelleen tilaohjelman, jonka mukaan on laadittu suunnitelmat ja myönnetty rakennuslupa. Estettä aiemmin myönnetyn luvan mukaisen suunnitelman toteuttamiselle ei ole.

Kokonsa ja rakenteensa puolesta kyseessä on rakennelman rakentaminen. Esitettyssä sijainnissaan sillä on erityisiä maankäytöllisiä ja ympäristöllisiä vaikutuksia, joten hanke on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen. Esitetyn rakennuksen kerrosala on 20 k-m<sup>2</sup>, joten rakennuspaikalle sallittu enimmäiskerrosala ylittyisi 13 %. Ylitys on vähäistä suurempi.

Merkittävien asemakaavapoikkeamien takia nyt haetun luvan myöntämisen edellytyksiä ei ole.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 113 §, 117 a - 117 g §, 118 §, 125 §, 126 § ja 135 §.

Päätäjä

Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

Liitteet

Hakemus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.10.2018, 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 26.10.2018.



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	47-2323-18-D LP-091-2018-06053
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Sirrikuja 3
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0164-0005 Sirrikuja 3
<b>Pinta-ala</b>	4550 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8939
<b>Lainvoimaisuus</b>	1985
<b>Sallittu kerrosala</b>	4550 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	6260 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuusrakennusten korttelialue (TT). Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin ja vastaaviin tiloihin enintään 40 %.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kujala Veijo Tapio arkkitehti Arkkitehtitoimisto Veijo Kujala Oy

**Rakennustoimenpide** Majoitustilojen rakentaminen nykyiseen toimistotilaan määräajaksi

Maankäyttöjohtajan 18.9.2018 myöntämän poikkeamispäätöksen HEL 2018-005482 (asiointitunnus LP-091-2018-03357; Factatunnus 47-1145-18-S) nojalla teollisuusrakennuksen toisen kerroksen osa (410 m<sup>2</sup>) muutetaan lyhytaikaiseen vuokraamiseen käytettäväksi majoitustiloiksi määräajaksi 9.9.2028 saakka.

Majoitushuoneistoja on 11 kpl. Lisäksi tilassa on vähäinen oleskelutila sekä vaatehuoltotila. Uusi poistumistieporras rakennetaan sisäpihan puolelle. Majoitustiloja palvelevat ulkoiluväline- ja irtaimistotilat sijaitsevat rakennuksen kellarikerroksessa.

Toiseen kerrokseen sijoittuvat majoitustilat eivät ole esteettömät.

Uusi kylmä poistumistieporras rakennetaan sisäpihan puolelle. Katettu kierreporras verhoillaan sinkityllä teräsverkolla. Porras muodostaa 10 m<sup>2</sup> uutta kerrosalaa ja kokonaisalaa sekä 40 m<sup>3</sup> uutta tilavuutta. Portaen alapäässä on vähäinen ulko-oleskelutila majoitushuoneiden käyttöön.

Nykyiselle toimistotilalle varatut autopaikat (4 kpl) siirtyvät huoneistohotellin käyttöön. Autopaikkoja kiinteistöllä on yhteensä 47 kpl, osa kellarissa ja osa pihalla. Polkupyöräpaikkoja on osin rakennuksen sisäpihalla (10 paikkaa) ja osin kellarissa (4 paikkaa).

Muistio paloturvallisuusneuvottelusta ja erillinen paloturvallisuus-suunnitelma sekä korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Kiinteistössä on aiemmin muutettu tiloja majoitustiloiksi vastaavalla tavalla (rakennuslupa 47-3339-15-D). Rakennuksen laajuustiedot on tarkistettu nyt myös tämän aikaisemman luvan muutosten osalta.

**Kuuleminen**

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen ja koska suunnitelma on täysin sama kuin poikkeamispäätöksessä, minkä yhteydessä naapurit on kuultu laajasti.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan kuitenkin tiedoksi saman pihapiirin naapurille kiinteistössä 47164/6.

**Rakennusoikeus** 4550 m<sup>2</sup> (e = 1,0)

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Teollisuusrakennus	6260	10		6270

**Hankkeen laajuus**

**Muutosalue** 410 m<sup>2</sup>  
**Paloluokka** P1

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään 10 vuoden määräajaksi ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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

Pihasuunnitelma, jossa on esitettynä ulko-oleskelutilan kalusteet ja varusteet, ulkoporrasjärjestely 1. kerroksen tasolla sekä polkupyöräpaikat ja mahdolliset istutukset, on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpidettä.

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

Ennen kuin rakennus majoitustilojen osalta hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee kaikkien luvassa olevien toimenpiteiden olla toteutettuna.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennusosan toisen kerroksen tilat saavat olla majoituskäytössä kauintaan 9.9.2028 saakka.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan naapurille: kiinteistö 47164/6, osoite Sirrikuja 1.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

#### Päätäjä

Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Ote kokouspöytäkirjasta  
Poikkeamispäätös  
Hankeselostus

#### Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.10.2018, 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 26.10.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.10.2023. 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.