

30.10.2018

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 30.10.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 621 - 625

---

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 2.11.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	11-2597-18-D LP-091-2017-08579
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Linnunlauluntie 11
<b>Rakennuspaikka</b>	Töölö, 091-432-0001-0023 Helsingin asema
<b>Alueen käyttö</b>	RKY 2009, Eläintarhan huvilat ja yleishyödylliset laitokset Alueella on voimassa oleva rakennuskielto (tunnus 12536)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Tuhkanen Ritva Anita arkkitehti Arkkitehti- ja insinööriosuuskunta Kaari

**Rakennustoimenpide** Huvilan pohjakerroksessa tilamuutoksia sekä yhden asunnon jakaminen kahdeksi

Kohteena on vuosina 1895-98 rakennettu Linnunlaulun huvila, jossa sijaitsee asuntoja ja kesäkahvilan oheistiloja. Asemakaava alueella on vuodelta 1903. Rakennus kuuluu Museoviraston laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). Kuvauksen mukaan Eläintarhanlahden rantakallioille korkealla kalliolla sijaitsevat rakennukset näkyvät edustavana, ajallisesti yhtenäisenä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisena puistomaisena huvilamiljöönä kauko- maisemassa ja yksityiset rakennukset ilmentävät aikansa uutta huvilakulttuuria.

Hankkeessa rakennetaan pohjakerrokseen uusi kesäkahvilan yleisö-wc, henkilökunnan sosiaalitilat ja keittiötiloja. Vanha hella- huoneen ja keittiön sisältänyt asunto jaetaan kahdeksi yksiöksi G1 ja G2. Muodostuviin asuntoihin rakennetaan kylpyhuoneet ja keittiökalusteet. Muodostunut uloskäytävä on palokuormaton tila.

Hankkeessa on noudatettu lainsäädäntöä hakemuksen vireilletu- loajankohdan mukaan (paloasioissa RakMk E1).

Hankkeen kuvauksessa mainittu 1. kerroksen sauna (7 m2) on to- teutettu aiemmin ja ei hankkeena ole enää luvanvarainen toimen- pide.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Inva-luiskan kaltevuus aulassa on 1:8,6. Loivemman luiskan järjestäminen ei tilallisesti eikä rakennusteknisesti ole mahdollista.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 80 m<sup>2</sup>

---

### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- 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.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

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

Huoneiston ääneneristävyys tulee varmistaa ja osoittaa (esim. ääneneristysmittauksin) ennen asunnon käyttöönottoa.

Huoneistoille tulee osoittaa irtainvarastotilat ennen käyttöön ottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

117 §, 117 a-i §, 118 §, 125 § ja 133 §

Päätätjä

Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

Liitteet

Hankesuunnitelma  
Yhtiökokouksen pöytäkirjat

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.11.2018, 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 16.11.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.11.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.11.2023. 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 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

## LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	20-2587-18-BL LP-091-2018-03488
<b>Hakija</b>	Helsingin Satama Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-9909-0100 Länsisatama
<b>Kaava</b>	8043
<b>Lainvoimaisuus</b>	1979
<b>Alueen käyttö</b>	LS Satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laituri- ja kuormausti- lojen, raiteiden, kulkuteiden sekä autopaikkojen lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Helminen Timo Aarno rakennusarkkitehti Siren Arkkitehdit Oy

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Määräaikaisen laajennuksen paikallaan pysyttäminen</p> <p>Tunnuksella 20-3730-11-B on myönnetty määräaikainen rakennuslupa 5 vuodeksi rekkatarkastushallirakennuksen L5 laajentamiselle vakiorakenteisin teräskontein.</p> <p>Luvan määräaika on umpeutunut 31.12.2016 ja nyt haetaan uutta määräaikaista rakennuslupaa. Luvan myöntämisen maankäytölliset edellytykset eivät ole tänä aikana muuttuneet. Hakija vastaa rakennuksen terveellisyydestä ja turvallisuudesta.</p> <p>Uusi 5 vuoden määräaika myönnetään lupaehtojen muutoksena umpeutuneeseen lupaan.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Poikkeamiset perusteluineen</b>	Rakennus ei täytä pysyväälle rakennukselle asetettuja vaatimuksia mm. kaupunkikuvan, perustamistavan, lämmöneristys- ja ilmanvaihtomääräysten osalta.



Hakija perustelee määräajan jatkamista ja poikkeamista säädöksistä seuraavasti: Länsisatamalle on tekeillä uusi asemakaava. Asemakaava ei ole vielä lainvoimainen tai edennyt päätöksentekoon ja siitä syystä sataman ja tullin autotarkastustoiminnan tulevia järjestelyitä ei ole voitu toteuttaa lopulliseen muotoonsa siten, että määräaikaisella luvalla toteutetuista tiloista voitaisiin luopua.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 133 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 345 m<sup>3</sup>

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2021 saakka.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 175 §

#### Päätöksen antaja

Pirkka Hellman  
arkkitehti  
puh. 310 26340

#### Liitteet

Valtakirja

#### Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.11.2018, 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 16.11.2018.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	34-2564-18-A LP-091-2018-03208
<b>Hakija</b>	Työyhteenliittymä HJT Rakennus
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0149-0007 Ripusuontie 2
<b>Pinta-ala</b>	1056 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10044
<b>Lainvoimaisuus</b>	1995
<b>Sallittu kerrosala</b>	264 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuin-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. (ALT)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Koskela Joonas Jussi Jalmari arkkitehti KOLU Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Rivitalon rakentaminen ja rakennuksen purkaminen

Rakennetaan yksikerroksinen kolmiasuntoinen rivitalo. Rakentaminen on luonteeltaan rakennetun ympäristön täydennysrakentamista. Rivitalon yhteydessä on autokatokset kolmelle autolle. Lisäksi tontille sijoitetaan neljä autopaikkaa avopaikkoina. Asuntojen sisäänkäynnit on suunniteltu esteettömiksi.

Uudisrakennus on puurunkoinen. Julkisivut verhoillaan pääosin tumman harmaaksi peittomaalattavalla vaakalaudoituksella. Harjakatto katetaan mustalla saumapeltikatteella. Autokatosten loivat katot ovat tummaa kermikatetta. Asuntoihin liittyvät terassit lasitetaan avattavin liukulasein ja ne toimivat rakennuksen ulko-oleskelutiloina, jossa toteutuvat ympäristöministeriön asetuksen mukaiset meluarvot.

Tontin hulevedet ohjataan painantein hulevesikaivoihin ja edelleen hulevesiverkostoon. Tontin sisäisen liikenneväylän pintarakenteena on vettä läpäisevä sora.

Rakentamisen yhteydessä haetaan lupaa purkaa tontilta käyttökelvoton kaksikerroksinen pientalo.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu haitta-aineselvytys, ääneneristävyys selvitys ja kosteudenhallintaselvytys. Kosteudenhallintakoordinaattori on myös selvityksessä hankkeelle nimetty.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Ei poikkeamisia asemakaavasta tai muista määräyksistä

Rakennusoikeus

264 m <sup>2</sup>	Asuinkerrosalaa (e=0,25)
20 m <sup>2</sup>	Autosuoja kerrosalaa asuntoa kohden
5 m <sup>2</sup>	Varastotilan kerrosalaa asuntoa kohden

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	208	263	208	263
autosuoja		54		54
varasto		15		15
kerrosalan ylitys /MRL 115§		8		8

Autopaikat

Rakennetut	7
Yhteensä	7

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	286 m <sup>2</sup>
Tilavuus	850 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017  
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	15.06.2018
Lausunnon tulos	lausunto

---

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	28.06.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	18.06.2018
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

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.

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

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.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.11.2018, 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 16.11.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.11.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.11.2023. 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 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

## RAKENNUSLUPA

**Tunnus**

46-2575-18-A

LP-091-2018-07612

**Hakija**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Rakennuspaikka**

Pitäjänmäki, 091-046-0142-0025  
Knuutinpolku

**Sallittu kerrosala**

160 m<sup>2</sup>  
Kaavatontti 46/142/25 muodostuu tontista 46/142/18

**Pääsuunnittelija**

Honkala Sampo Sakari  
arkkitehti

---

**Rakennustoimenpide**

Asuinpientalon ja varaston rakentaminen Maalämpökaivo

Omalle kiinteistölle rakennetaan puuverhoiltu kaksikerroksinen asuinpientalo, joka sopeutetaan ympäristön olemassa olevaan rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan.

Sisääntulokerroksessa on olohuone/keittiö ja ruokailu,wc-tila ja erillisellä sisäänkäynnillä kuraeteinen.  
2.kerroksessa on kolme makuuhuonetta, wc-ja saunatilat sekä kodinhoitohuoneesta varaston katolle avautuva avonainen parve-  
keterassi.

1.kerrokseen tehdään lisäksi 11 m2 suuruinen katettu lasiterassi.  
Asunnon varastotilat 25 m2 ovat asemakaavan myöntämää lisä-  
rakennusoikeutta ja sijaitsevat rakennuksen 1. kerroksessa.

**Julkisivut**

Rakennuksen julkisivut ovat vaakasuuntaista laudoitusta, väri harmaa.

Rakennuksessa on tumma mustansävyinen rivipeltikatto.  
Ikkunat, tikkaat ja räystäät käsitellään tummansävyiseksi.

**Tontin käyttö**

Tontti jää puutarhamaiseksi ja istutetaan asemakaavan ja ase-  
mapiirroksen määrittämässä laajuudessa.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

Hulevedet käsitellään tontilla, tai ohjataan hulevesiviemäriin.  
Pihalle toteutetaan yksi kiinteä sekä yksi tilapäinen autopaikkaa  
Tontin pohjoiseen osaan istutetaan pensaita.  
Puuaita ja metalliverkkoaita säilytetään.

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

Suunnitelmissa esitetään tehtäväksi porakaivo kiinteistötoimen lausunnon mukaisesti.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Kiinteistölle johtavasta tieosuudesta sekä jätejärjestelyistä on yhteisjärjestely/ rasitesopimus.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (2018).

Lisäselvitys Asunnon ulkoseinän ääneneristävyydestä on toimitettu selvitys.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta. Liitteenä on myös toimitettu naapurin suostumus lämpökaivon po-raamiseen ja sijaintiin.

Poikkeamiset perusteluineen

Ei poikkeamisia.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		160		160
varasto		25		25
kerrosalan ylitys /MRL 115§		6		6

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 192 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 600 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 09.10.2018  
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:

- 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.

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

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

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

Tontin luonteen säilyminen, myös katunäkymien osalta puutarhamaisena tulee varmistaa ammattitaitoisella pihasuunnitelmalla ja rakennusaikaisella valvonnalla, jotta säilytettäväksi määrättyä arvokasta kasvillisuutta ei turmella ja rakentamisen myötä menettävää puutarhaa tullaan riittävässä määrin korvaamaan uusilla miljööseen sopivilla istutuksilla.

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

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

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

#### Ympäristövaikutukset

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

se pölyä tuulen mukana tai leviää sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

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

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

Päivitetty energiaselvitys ja -todistus on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tarvittavien rasitteiden oltava perustettuna.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

Liitteet Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.11.2018, 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 16.11.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.11.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.11.2023. 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 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	46-2585-18-B  LP-091-2018-07611
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Pitäjänmäki, 091-046-0102-0002 Mottitie 5
<b>Pinta-ala</b>	1627 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9195
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään ( AO/s )
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pälviä Heikki Tuomas arkkitehti

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon laajennus Maalämpökaivo

Omakotitalon laajennus:

Vuokrakiinteistölle rakennetaan 1 1/2-kerroksinen puurakenteinen ja puuverhoiltu laajennus omakotitaloon vuodelta 1943 sekä maalämpökaivo.

Laajennuksen yhteydessä puretaan myöhemmin rakennettu kuisti ja korvataan tyyppiirustuksen mukaisella avokuistilla.

Laajennuksen 1.kerrokseen tulee keittiö, olohuone, vaatehuone, portaat yläkertaan ja aukko vanhaan osaan; yläkertaan parvi ja makuuhuone, sekä aukko alakertaan.

**Julkisivut**

Laajennuksen julkisivut verhotaan vihertävän ruskealla pystysuuntaisella peiterimalaudoituksella, vuorilaudat ovat peittomaalattut valkoiseksi.

Kate on tummanruskeaa profiloitua peltiä.

**Tontin käyttö**

Tontti jää puutarhamaiseksi. Laajennuksen sisäänkäynnin eteen toteutetaan oleskelualue.

Suunnitelmissa esitetään tehtäväksi kaukolämpökaivo kiinteistötoimen lausunnon mukaisesti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen laajennusosan suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).

Lisäselvitys

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista on toimitettu lupahakemuksen hteydessä.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

150 k-m2 t talousrakennus 50m2

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	64	82		146

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 102 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 330 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Tontin luonteen säilyminen, myös katunäkymien osalta puutarhamaisena tulee varmistaa ammattitaitoisella pihasuunnitelmalla ja rakennusaikaisella valvonnalla, jotta säilytettäväksi määrättyä arvokasta kasvillisuutta ei turmella ja rakentamisen myötä menettävää puutarhaa tullaan riittävässä määrin korvaamaan uusilla miljööseen sopivilla istutuksilla.

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

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

tä poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

#### Ympäristövaikutukset

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

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

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

Päivitetty energiaselvitys ja -todistus on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

---

Päätäjä Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

---

Liitteet Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.11.2018, 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 16.11.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.11.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.11.2023. 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 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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