

13.12.2018

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 13.12.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 715-721

---

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 18.12.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	1-2404-18-D LP-091-2018-04724
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
<b>Rakennuspaikka</b>	Kruununhaka, 091-001-0045-0010 Snellmaninkatu 18
<b>Pinta-ala</b>	3410 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 7762
<b>Lainvoimaisuus</b>	1978
<b>Sallittu kerrosala</b>	4700 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4455 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten kortteli- alue  Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä sen kadunpuoleista julkisivua tai vesikaton perusmuotoa tyyllillisesti muuttaa.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Partanen Erkki Antero arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kouvo&Partanen
<b>Rakennustoimenpide</b>	Koulurakennuksen perusparannus  Kruununhaan yläasteen koulun opetustiloja ajanmukaistetaan ja tehostetaan. Hankkeen lähtökohtana ovat huono sisäilman laatu ja käyttöikänsä päässä olevat talotekniset ratkaisut.  Kohteeseen rakennetaan uusi ilmanvaihtojärjestelmä, vanhan osan ensimmäistä kerrosta lukuun ottamatta, jonka ilmastointia tehostetaan. Ullakkotiloihin sijoitetaan uudet ilmanvaihtokonehuo- neet.  Rakennuksessa uusitaan osittain lämpö-, vesi- ja viemärijärjes- telmät sekä sähköjärjestelmiä ja valaistusta.  Rakennuksen vesikate uusitaan, lisätään uusi aluskate, yläpohjan lämmöneristystä ja tuuletusta parannetaan. Alapohjan vanhat eristeet puretaan ja vesieristeet uusitaan, välipohjia korjataan.

Ulkoseinien vauriokohdat ja saumat paikkakorjataan ja vaurioituneet tiililaatat uusitaan. Ikkunat kunnostetaan ja osin uusitaan, kaikki läpiviennit ja halkeamat sekä ikkunakarmien sovitukset tiivistetään kauttaaltaan. Ikkunoiden lämmöneristystä parannetaan vaihtamalla sisäpuolteen kaksilasinen umpiolasielementti.

Aine- ja yleisopetustilojen järjestelyjä, kiintokalustusta ja varustusta ajanmukaistetaan ja tilojen monikäyttöisyyttä kehitetään. Opetustilojen ja käytävien akustiikkaa parannetaan.

Ruokailutilojen sijainti muutetaan keskeisemmäksi ja samalla toteutetaan ajanmukaiset keittiötilat.

Asiantuntijan laatima kuntotutkimus on toimitettu liiteasiakirjana. Tutkimuksen toimenpidesuositukset on suunnittelussa otettu huomioon.

Pihalle järjestetään turvallinen leikki- ja oleskelualue ja polkupyöräpaikkoja lisätään (120kpl). Pysäköintiratkaisua muutetaan siten, että pihalle jää vain välttämättömät autopaikat (2 kpl).

Hulevedet ohjataan osin istutusalueille ja osin ne kerätään pihan kaivoihin. Kattojen sadevedet on vanhastaan ohjattu sadevesiviemäriin.

Esteettömyyttä parannetaan merkittävästi järjestämällä esteetön sisääntulo rakennuksen molemmilta puolilta, uusimalla hissi esteettömyysvaatimukset täyttäväksi sekä järjestämällä esteetön kulku rakennuksen eri tasoilla sijaitsevien vanhan ja uuden osan välille sekä rakentamalla esteettömiä wc-tiloja. Esteettömät reitit tullaan esittämään alueopastekylteissä ja aulan opasteissa.

Kaupunginmuseo esittää olemassa olevien (toteutettu 2000-luvulla) pihan puolen sisäänkäyntikatosten arkkitehtonista kohen- tamista paremmin rakennukseen ilmeeseen soveltuviksi. Lisäksi pihan puolen esteettömän sisäänkäynnin ratkaisua tulisi vielä tutkia. Muilta osin kaupunginmuseo puoltaa suunnitelmaa.

Pelastuslaitoksen tarkastaman paloteknisen selvityksen mukaan poistumisjärjestelyt eivät kaikilta osin vastaa uudisrakentamisen vaatimuksia mutta paloturvallisuutta parannetaan merkittävästi nykytilanteesta.

Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden

ja paloturvallisuuden riskiarviot on toimitettu. Niiden mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

Hankkeen korjausasteprocentti on 40%.

#### Lisäselvitys

Rakennus on osittain viisikerroksinen (vanha osa), osittain kolmi-kerroksinen (laajennusosa). Alkuperäisen rakennuksen suunnitteli Onni Törnqvist ja se valmistui 1899. Vuonna 1904 rakennettiin ulkolakolle luokkahuoneet. Vuoden 1944 pommituksissa vaurioitunut rakennus korjattiin, korotettiin ja laajennettiin kaupunginarkkitehti Hilding Ekelundin ja Lasse Björkin suunnitelmien mukaan vuonna 1950. Sen jälkeen rakennuksessa on tehty muutoksia ja parannuksia, mutta koko rakennuksen kattavaa perusparannusta ei ole tehty.

Rakennuksen vanhan osan julkisivumateriaalina on puhtaaksi-muurattu punainen tiili. Laajennusosan ulkoseinärakenteet ovat pääosin rapattuja ja maalattuja massiivitiiliseiniä. Vanhaa osaa ja laajennusosaa yhdistävän matalamman laajennusosan julkisivu on tiililaattaverhoiltu.

Rakennuksen välipohjat ovat pääosin ala- ja kaksoislaattapalkistoja.

Rakennus on aina ollut koulukäytössä ja nykyisin se toimii Kruununhaan yläasteen kouluna.

Kaupunkisuunnitteluviraston julkaisussa "Opintieillä, helsinkiläisiä koulurakennuksia 1880 -1980" rakennus on arvotettu luokkaan 2.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavamääräyksestä poiketen autopaikkoja toteutetaan 2kpl (asemakaavassa 1ap / 800 k-m<sup>2</sup>, eli 7 autopaikkaa), koska käyttäjä on halunnut pihan monipuolisempaan koulutoiminnan käyttöön.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 5392 m<sup>2</sup>  
Paloluokka lähinnä palokestävä

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 29.10.2018  
Lausunnon tulos ehdollinen

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen hankkeen aloituskokouksen koolle kutsumista tulee laatia

riskianalyysiin perustuva laadunvarmistusselvitys rakennusfysikaalisen turvallisuuden ja terveellisuuden varmistamiseksi.

Esteettömät reitit tulee esittää alueopastekylteissä ja aulan opasteissa.

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

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee kaupunginmuseon kanssa suojelun soveltamisesta.

Pihan esteettömyysratkaisua ja sisäänkäyntikatosten detajiiikkaa tulee kehittää yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Ennen ko. rakennustöihin ryhtymistä tulee rakennusvalvontaan toimittaa hulevesisuunnitelma ja pihasuunnitelma, johon myös merkitään tarvittavat hulevesien ohjausrakenteet, sekä istutettavien puiden lajit ja taimikoot. Pihan pintamateriaalit tulee vielä tarkistaa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätöksestä lähetetään pöytäkirjaote kaupunginmuseolle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §.

Päättäjä

Hannu Havas  
arkkitehti  
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus  
Energiaselvitys  
Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys  
Haitta-aineselvitys  
Rakennushistoriallinen selvitys

Esteettömyysselvitys  
Palotekninen suunnitelma  
Äänitekninen selvitys  
Selvitys liikkumiseesteettömyydestä  
Korjaus- ja muutostöiden hankekuvaus  
Selvitys rakennuksen kunnosta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.12.2018, 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 oikaisuvaati-



muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.01.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	<b>Puhelin</b> +(09) 310 2611	<b>Faksi</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	29-2767-18-A  LP-091-2018-04153
<b>Hakija</b>	KOY Huopalahden asema c/o xxxxxxxxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Haaga, 091-029-0016-0001 Kylätie 27
<b>Pinta-ala</b>	2383 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12392
<b>Lainvoimaisuus</b>	2017
<b>Sallittu kerrosala</b>	585 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	564 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A Asuinrakennusten korttelialue. /s Alue, jolla ympäristö säilytetään. Aluetta tulee käyttää, hoitaa ja kunnostaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mikkola Juulia arkkitehti Arkkitehtitoimisto Livady Oy

---

### Rakennustoimenpide Työtilarakennuksen rakentaminen

Rakennuspaikalta puretaan huonokuntoinen talousrakennus (purkamislupa 29-1742-18-P myönnetty 5.7.2018). Asemakaava sallii kyseisen sr-3-suojellun talousrakennuksen alalle rakennettavan uuden talousrakennuksen mikäli vanha talousrakennus joudutaan pakottavista syistä purkamaan. Uudisrakennukseen voidaan sijoittaa asumista palvelevien aputilojen lisäksi työ- ja harrastetiloja. Purettavan talousrakennuksen paikalle rakennetaan työtilarakennus.

Työtilarakennus rakennetaan Huopalahden asemapuistoon, kiinteistölle 29-16-1. Puisto muodostuu kiinteistöistä 26-10-8 ja 29-16-1 sekä Huopalahden laiturivaihde-nimisestä katu- ja katuaukio-alueesta. Kyseisellä kiinteistöllä sijaitsee entinen Huopalahden asemarakennus (sr-1), jossa nykyisin on neljä asuntoa ja juhlatila (käyttötarkoituksen muutoslupa 29-3172-14-D, 23.12.2014).

### P o h j a r a t k a i s u

Rakennuksessa on työtila keitto- ja wc-/suihkutiloineen sekä ulko-

terassi. Työtila on esteetön.

### Julkisivut, rakenne ja talotekniset ratkaisut

Rakennuksen ulkoseinät tehdään massiivipuulementeistä. Julkisivut ovat lautaverhoillut ja punaiseksi keittomaalatut. Rakennus on harjakattoinen, katemateriaalina musta bitumihuopakate. Rakennuksen ilmanvaihto toteutetaan painovoimaisena ja lämmönlähteenä on maalämpö.

### Tontin käyttö

Pihajärjestelyjä muokataan 1.2.2017 hyväksytyin asemakaavan muutoksen 12392 mukaisesti. Tontilla on rakennusluvan 29-3172-14-D mukaan 4 ap. Työtilalle ei ole asemakaavassa autopaikkavaatimusta. Tontin kaakkoisosaan rakennetaan jätekatos ja lisätään 4 ap avopaikkoina. Paikoista yksi osoitetaan tontin 29-10-8 kahvilarakennusta varten. Olevia autopaikkoja (4 kpl) järjestellään toisin siten, että ne sijoituvat tontin luoteisosaan.

Asemapuistosta on vanhojen rakennusten kunnostuksen yhteydessä poistettu saastuneet maa-ainekset vuonna 2014. Melu- ja värinämittaukset on tehty vuonna 2015. Asemakaavassa todetaan, että mittauksen perusteella ei ole tarvetta antaa melua, runkomelua tai värinää koskevia määräyksiä.

### Eriytisselvitykset

- Perustamistapalausunto
- Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka B (2018)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Melu- ja värinäselvitys

### Lisäselvitys

#### Tontin käytetty kerrosala

Tontilta on purettu 60 kem<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus. Tontin käytetty kerrosala työtilarakennuksen rakentamisen jälkeen on 584 kem<sup>2</sup> (504 kem<sup>2</sup> + 80 kem<sup>2</sup>).

### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta 27.8.2018. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen energiamääräyksistä:

Rakennus ei läpäise lämpöhäviön tasauslaskelmaa massiivirakenteidensa takia.

Perusteluna poikkeamiselle on massiivirakenteilla saavutettava rakennuksen pitkä ikä ja siitä seuraava todellinen energiatehokkuus sekä se, etteivät laskelmat huomioi lämmönvaraavuuden vaikutusta lämmitysenergian kulutukseen (Ympäristöministeriön asetuksen 1010/2017 mukaan uuden rakennuksen energiatehokkuuden vertailuarvo on 108 W/K, työtilarakennuksen suunnittelu-arvo 117 W/K (ks. liitteenä oleva energiaselvitys 05072018 sivut 9-10).

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 80 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		2		2
	Työtilaa		80		80
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	8			
	Rakennetaan	4			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 82 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 307 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	24.07.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	04.10.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on 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. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a-g ja i §, 121 §, 133 §, 135 §, 153 § ja 175 §

Päättäjä Päivi Teerikangas  
arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Hankeselvitys  
Kaupparekisteriote / Valtakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.12.2018, 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 oikaisuvaati-



muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.01.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	<b>Puhelin</b> +(09) 310 2611	<b>Faksi</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	29-2915-18-B LP-091-2018-04308
<b>Hakija</b>	Helsingin Seurakuntayhtymä
<b>Rakennuspaikka</b>	Haaga, 091-029-0056-0003 Haagan pappilantie 2a
<b>Pinta-ala</b>	3779 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	4688
<b>Lainvoimaisuus</b>	1960
<b>Sallittu kerrosala</b>	3577 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	3382 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	ALK III-IV Yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ahonen Veikko Olavi rakennusarkkitehti ALARK Oy

**Rakennustoimenpide** Kahden asuinkerrostalon (Ratu 8118 ja Ratu 8119)) linjasaneeraus ja toisen kerrostalon (Ratu 8119) laajennus, viiden puun kaataminen sekä autopaikkojen uudelleen järjestely. Lisäksi asuntoja jaetaan pienemmiksi ja tehdään tilojen käyttötarkoituksenmuutoksia kellarissa ja 1. kerroksessa.

Kahdessa vuonna 1970 valmistuneessa asuinkerrostalossa tehdään linjasaneeraus: vesi- ja viemärijohdot uusitaan ja pohjaviemärit sukutetaan. Samalla asuntojen märkätilat uusitaan pääasiassa entisille paikoilleen.

### Asuntojen jakaminen

Asuinhuoneistoja jaetaan siten, että asuntojen lukumäärä kasvaa 37 asunnosta 40 asuntoon. Asuinhuoneistoissa tehdään vähäisiä tilamuutoksia käytettävyyden parantamiseksi.

### Tilojen käyttötarkoituksen muutokset

#### AB-talo (Ratu 8118):

- Kellarissa talouskellari muutetaan irtaimistovarastoksi.
- 1. kerroksessa seurakunnan kerhuhuone muutetaan avotoimistoksi ja kanslia toimistoksi. Saunatiloissa tehdään tilamuutoksia ja

ne uusitaan kokonaan.  
- AB-talon muutosala on 875 m2.

CD-talo (Ratu 8119):

- Kellarissa C-portaan ryömintätila rakennetaan ja otetaan käyttöön teknisenä tilana. Tämä muodostaa 88 m2:n suuruisen laajennuksen. Lisäksi kellarin talouskellari muutetaan irtaimistovarastoksi ja osasta talouskellaria sekä kompressoritilasta muodostetaan talovarasto.  
- CD-talon muutosala on 378 m2.

### Esteettömyys

Rakennukset eivät ole esteettämiä vanhojen rakenteiden, maaston muotojen ja kyseisen rakennusajan mitoituksen takia, mutta esteettömyyttä helpotetaan mahdollisuuksien mukaan mm. ovi- aukkoja suurentamalla.

Molemmissa taloissa porrashuoneiden metallirakenteiset ulko- ovet uusitaan ja katoille asennetaan poistoilmalämpöpumput.

Pihalta kaadetaan viisi puuta salaojien ja pysäköintipaikkojen uusimisen takia. Haagan pappilantien varteen, tontin kaakkoisrajan tuntumaan istutetaan korvaavia pensasistutuksia.

Autopaikkoja suurennetaan. autopaikkojen lukumäärä vähenee 23 autopaikasta 20 autopaikkaan. Autopaikat pinnoitetaan sadeveden imeytymisen mahdollistavalla nurmikiveyksellä.

Lisäselvitys	CD-talo (Ratu 8119) laajenee siten, että kokonaisala (kellarin ala) kasvaa 88 m2 ja rakennuksen tilavuus kasvaa 250 m3.
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja toimenpiteiden sijoittuminen huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	80 % Luku, joka osoittaa kuinka suuren osan rakennusosalasta saa käyttää rakentamiseen.
Autopaikat	Yhteensä 20 Rakennetaan 20

### 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:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennuksille on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a-d § sekä i ja j §, 119 §, 122 §, 122 a §, 125 §, 150 § ja 153 §

Päätäjänä Päivi Teerikangas  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Hankeselostus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.12.2018, 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.01.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	<b>Puhelin</b> +(09) 310 2611	<b>Faksi</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--



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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**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>	39-2426-18-A LP-091-2018-01968
<b>Hakija</b>	Agnemi Rakennus Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0125-0006 Halmetie 21
<b>Pinta-ala</b>	1978 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 10574
<b>Lainvoimaisuus</b>	1999
<b>Sallittu kerrosala</b>	1187 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TY-1)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kurki Markku Veli Lauri rakennusarkkitehti Arkk.tsto Markku Kurki Oy

---

**Rakennustoimenpide** Teollisuus- ja varastorakennuksen rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan yksikerroksinen, puurunkoinen tuotanto- ja varastorakennus. Julkisivumateriaaleina vaaleasävyinen tiililaatta ja vaaleasävyinen rappaus. Vesikaton ja ulko-ovien materiaalina tummanharmaa pelti.

Rakennuksen energiatehokkuusluokka on C (2018).

Tontin pohjoisrajalle rakennetaan matala tukimuuri ja teräsverkkoita, joiden kaikki rakenteet ovat omalla tontilla. Tukimuurin ja aidan rakentamiseen on saatu naapurikiinteistön (91-39-125-2) haltijan suostumus.

Tontin ulkoalueet päällystetään asfaltilla lukuunottamatta istutettavaksi määrättyä aluetta. Tontin hulevedet ohjataan hulevesikajojen kautta viivytysrakenteisiin ja edelleen kunnan hulevesijohdoton Halmetien puolella.

**Lisäselvitys** Liikennealueet  
Suunniteltu rakennus käsittää useita nosto-ovilla varustettuja, toisistaan osastoivilla väliseinillä erotettuja hallitiloja. Hakijan ilmoituksen mukaan kaikkia rakennuksessa olevia tiloja hallinnoi yksi

toimija, joka on myös tontin ainoa käyttäjä. Hakija on arvioinut tontin liikennealueiden mitoituksen tämän tarpeen mukaan riittäväksi.

#### Maaperän pilaantuneisuus

Asemakaavamääräys: Alueen maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja saastunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Hakemuksen liitteeksi on toimitettu Ramboll Finland Oy:n laatima maaperän haitta-aineselvytys (30.11.2018). Selvityksen mukaan alueen maaperä on kunnostettu vuosina 2000-2001. Alueelta on poistettu kaikki pilaantuneet maat, lukuun ottamatta tontin pohjoisreunaa, jossa on pilaantunutta maata noin 4 m syvyydessä.

Tarkastelun perusteella nyt suunniteltu rakentaminen ei vaadi pilaantuneiden maiden poistoa eikä sillä ole vaikutusta tontin eristerakenteen toimivuuteen. Pilaantuneiden maiden kunnostustoimenpiteisiin ei siten ole tarvetta. Mikäli ko. kohdalla myöhemmin esimerkiksi kaivetaan, pitää eristerakenne ja pilaantuneisuus ottaa huomioon.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Ei poikkeamisia asemakaavasta.

#### Rakennusoikeus

Tontin pinta-alasta enintään 60 % saadaan käyttää rakentamiseen.  
1978 m<sup>2</sup> x 60 % = 1187 m<sup>2</sup>

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	teollisuus- ja varastorakennusten kerrosalaa		1060		1060
Autopaikat	Yhteensä	5			
	Rakennetaan	5			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1064 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 6620 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 03.05.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 20.09.2018  
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

Jos rakentaminen edellyttää sellaisia kaivutöitä, jotka ulottuvat haitta-aineselvityksessä todettuun pilaantuneeseen maa-ainekseen tai sen päällä olevaan eristekerrokseen, pilaantuneen maan käsittelystä tai eristämisestä on laadittava erillinen toteutussuunnitelma ennen kaivutyön aloittamista. Teräspuutkipaalutus voidaan tehdä myös saastuneelle alueelle ilman, että sen katsotaan aiheuttavan haittaa.

Pihasuunnitelmassa tulee esittää Halmetien puoleiselle tontinosalle istutettavat puut tai puumaiset pensaats. Hulevesikaivojen rakentamisessa ja sijoituksessa tulee huomioida edellä mainittu pilaantunut maakerros ja eristekerros. Piha- ja istutussuunnitelmaa sekä huleveden hallintasuunnitelmaa on tarkennettava tarvittaessa ennen niihin liittyvien työvaiheiden aloittamista.

Ajoneuvoliikenteen liittyminen tontille Halmetien puolella on estetävä aidalla tai muulla kiinteällä rakenteella muualta kuin sille osoitetusta kohdasta. Hiidenportin puolella liittyminen tontille on toteutettava vastaavasti aidassa olevin ajoaukoin niin, että liittymisliikenne ei mahdollistu tonttirajan koko pituudelta.

Raja-aidan ja tukimuurin sijoitus omalle tontille on varmistettava.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä Atte Kiianen  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Vuokrasopimus  
Naapurin suostumus  
Pääpiirustukset

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.12.2018, 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.01.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	<b>Puhelin</b> +(09) 310 2611	<b>Faksi</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--



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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	41-2967-18-A LP-091-2018-07168
<b>Hakija</b>	Ruoholahden Tarken Oy/perustettavan As. Oy:n lukuun
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0072-0002 Kehtotie 15
<b>Pinta-ala</b>	921 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8863
<b>Lainvoimaisuus</b>	1984
<b>Sallittu kerrosala</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue (AP).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Suoperä Esa Antero rakennusinsinööri Kopsakka Oy

---

**Rakennustoimenpide** Pientalon ja lämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kolmen asunnon rivitalo.

Rakennuksen julkisivut pääosin valkoinen vaakapaneeli ja vesikattona tumman harmaa rivipelti.

Rakennus on esteetön.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi lämpökaivo. Naapurien suostumuksella maalämpökaivo sijoitetaan 3 metriä kiinteistön 91-41-72-7 rajasta ja 5,5 metriä kiinteistön 91-41-72-10 rajasta. Liitteenä kaupunkimittauksen antama kaivuluvan johtoselvitys JS1803239 jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys- ja kosteudenhallintaselvitys. Hankkeeseen on nimetty kosteudenhallintakoordinaattori.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Rajanaapurit (kiinteistö 91-41-72-10 ja 91-41-72-7) toivovat naapurikiinteistöjen tarkastusta ennen ja jälkeen paalutustöitä. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 9 m<sup>2</sup>:llä.  
Ylitys johtuu siitä, että rakennus on suunniteltu esteettömäksi. Rakennuksen eteis- ja hygieniatilojen mitoitus on väljennetty esteettömyyden saavuttamiseksi.

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 4 metrin korkeuden 0,65 metrillä mitattuna olemassa olevasta maanpinnasta. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontti on alempana Kehtotietä ja rakennuspaikalle tehdään täyttö. Tulevasta maanpinnasta mitattuna ylitys on noin 0,2 cm.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus e=0,25 (230 m<sup>2</sup>) Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojan tai-katoksen ja varastotilaa yhteensä enintään 25 m<sup>2</sup>/ asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		239		239
	varasto		20		20
	US yli 250 mm		3		3
Autopaikat	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 262 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 1015 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 12.11.2018  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on 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.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjänä  
Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

Liitteet  
Hakemus  
Valtakirja

Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.12.2018, 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.01.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	<b>Puhelin</b> +(09) 310 2611	<b>Faksi</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--



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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	41-2970-18-A LP-091-2018-03959
<b>Hakija</b>	Relaxila Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0275-0005 Fastbölentie 11
<b>Pinta-ala</b>	1844 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11222
<b>Lainvoimaisuus</b>	2004
<b>Sallittu kerrosala</b>	461 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Koskela Joonas Jussi Jalmari arkkitehti KOLU Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Kahden pientalon ja varaston rakentaminen sekä talousrakennuksen purkaminen

Rakennetaan kaksi kaksikerroksista paritaloa.

Tontilla säilytetään asemakaavassa sr-3 merkinnällä suojeltu puolitakkerroksinen asuinrakennus. Rakennuspaikalta puretaan 1950-luvulla valmistunut saunarakennus.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava (nro 11222 / 2004) on yli 13 vuotta vanha. Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole huomautettavaa rakennuksen purkamisesta.

Uudisrakennusten julkisivuissa on pääosin vaalean ulkoverhouspaneeli ja vesikatteena vaalean harmaa peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus huoneistoihin A1, A2 ja B4, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys ja haitta-aineselvitys.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on kuullut kahta naapuria ja hakija on kuullut muut naapurit vähäisten poikkeamisten johdosta. Rajanaapuri Jyvätie 20 (kiinteistö 91-401-11-75) toivoo kahden rajakuusen säilyttämistä. Rajanaapuri Mielikinpolku 5 (kiinteistö 91-41-275-30) kirjoittaa: "Rakennuttajan tulee huolehtia, että tontin rajaan tehdään asema- ja leikkauskuvien mukainen painanne sadevesille."  
Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.  
Vastineessaan hakijan edustaja kirjoittaa, että tontin eteläosaan, kiinteistön 91-401-11-75 rajalla, ei ole suunniteltu maanpinnan korotuksia. Tuija-aita ja rajakuuset pyritään säilyttämään. Tontin länsiraja tullaan muotoilemaan suunnitelmien mukaisesti.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Talo A ylittää rakennusalueen rajan 3,5 metriä etelään päin. Ylitystä perustellaan asunnoille riittävien piha-alueiden ja tontin autopaikkojen järjestämisellä. Lisäksi poikkeaminen parantaa säilytettävän vanhan suojellun rakennuksen näkymiä ja kaupunkikuvallista asemaa katukuvassa, kun uudisrakennus ei sijoitu kadulta katsottuna sen eteen.

Yksi autopaikoista sijoittuu osin asemakaavassa määritellylle istutettavalle alueen osalle. Kaavassa kuitenkin todetaan, että tuolla alueella voi sijaita sorapintaisia kulkuväyliä. Autopaikat on suunniteltu nurmikivettyinä. Perusteluna tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

#### Rakennusoikeus

e=0,25 (461 m<sup>2</sup>) Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 20 m<sup>2</sup>/asunto, kuitenkin enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta sekä kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 12 m<sup>2</sup>/asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	130	331		461

		13.12.2018	§ 720	44
	varasto	24	30	24
	MRL 115 §		17	30

Autopaikat Yhteensä 5  
Rakennetaan 5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 378 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 1277 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 15.11.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 20.11.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 20.11.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 14.11.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- lv-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.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä ra-

kennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

Päätäjä

Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Valokuvia

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.12.2018, 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 02.01.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	<b>Puhelin</b> +(09) 310 2611	<b>Faksi</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--



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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**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>	47-2963-18-A LP-091-2018-05834
<b>Hakija</b>	xxxxxxxxxxxx
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0355-0008 Muinaisrannantie 8
<b>Pinta-ala</b>	512 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11860
<b>Lainvoimaisuus</b>	2010
<b>Sallittu kerrosala</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO); erillinen rakennusala talousrakennukselle (t)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Päivinen Topi rakennusinsinööri Tinsto Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen omakotitalo ja erillinen talousrakennus (autotalli).

Käytetyt kerrosalat on suunnitelmissa osin väärin merkittyinä erityisesti talousrakennuksen osalta (pääpiirustuksessa 39 m<sup>2</sup>, mittojen mukaan laskettuna kerrosala 34 m<sup>2</sup>). Talousrakennuksen sallittua lisärakennusoikeutta jää käyttämättä 6 m<sup>2</sup>.

Autotallipaikan lisäksi pihalla on mahdollisuus toisem auton säilytykseen. Ajojatiealueet asfaltoidaan. Tontin eteläisen ja kaakkoisen rajan tuntumaan on esitetty istutettavaksi pensasaita.

**Eriyisselvitykset:**

- Pohjatutkimus
- Vesi- ja viemäriiliitoslausunto ja -kartta
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka B, E-luku 95)
- Pintavesisuunnitelma (ei pääpiirustus)
- Ääneneristyslaskelma
- Laajuustietolaskelma

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Eteläpuoleinen terassi ylittää rakennusalan rajan yli rakennusjärjestyksen salliman 1,2 m:n ylityksen. Poikkeaminen on vähäinen.

Varauksena esitetty sisäänkäyntiluiska ei täytä täysin esteettömän luiskan vaatimuksia. Poikkeaminen katsotaan vähäiseksi, koska esteettömään järjestelyyn on kuitenkin varauduttu ja koska tällä rakennuspaikalle se voitaisiin tehdä hieman toisinkin.

Rakennusoikeus 140 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala  
40 m<sup>2</sup> Talousrakennuksen lisäkerrosala

AO-korttelialueella saa kutakin asuntoa kohti sijoittaa enintään 30 m<sup>2</sup>:n kokoisen sivuasunnon, jolle ei varata autopaikkaa tai varastoa.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		140		140
Talousrakennus		34		34
MRL 115 §		8		8

Autopaikat Yhteensä 2  
Rakennetaan 2

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 182 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 616 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 30.10.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 09.11.2018  
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
- 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.

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

Rakennusten maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä kummankin rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §  
Asetus rakennuksen esteettömyydestä VN 241/2017  
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 7 §

Päätätjä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.12.2018, 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 02.01.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.01.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58	<b>Puhelin</b> +(09) 310 2611	<b>Faksi</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

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