

08.01.2019

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 08.01.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 12-18

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 11.01.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	2-0046-19-D LP-091-2018-06548
<b>Hakija</b>	Senaatti-kiinteistöt
<b>Rakennuspaikka</b>	Kluuvi, 091-002-0009-0001 Mannerheiminaukio 2
<b>Pinta-ala</b>	6951 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10160
<b>Lainvoimaisuus</b>	1995
<b>Alueen käyttö</b>	Museorakennusten korttelialue (YM)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Tiilikka Vesa Johannes arkkitehti ISS Suunnittelupalvelut Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Julkisivun lasilankkujen uusiminen ja tuentojen vahvistaminen</p> <p>Kiasman taidemuseon pääjulkisivun lasilankut uusitaan ilmeeltään ja liitosdetaljeiltaan nykyisen kaltaisilla, mutta teknisesti turvallisemmilla lasilankuilla. Lasilankkujen tuentaa vahvistetaan ja muutetaan.</p> <p>Malli lasilankusta on esitelty työmaalla 18.12.2018. Museoviraston edustaja on katselmoinut mallin 4.1.2019. Museovirastolle toimitetaan korjausraportti töiden valmistuttua.</p> <p>Vaihtotyön aikaisen sääsuojan kangaspintaa ja rakennustyömaaitaa tullaan käyttämään Kiasman toimittamien taideteosten alustana.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Hankkeen laajuus</b>	
<b>Paloluokka</b>	P1

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

**Päätäjä**

Heli Virkamäki  
arkkitehti  
puh. 310 26338

**Liitteet**

Hakemus

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.01.2019, 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 25.01.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.01.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	8-0019-19-P LP-091-2018-09305
<b>Hakija</b>	Helsingin Satama Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Katajanokka, 091-008-9906-0100 Katajanokanlaituri 8
<b>Pinta-ala</b>	110537 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 9146
<b>Lainvoimaisuus</b>	1986
<b>Sallittu kerrosala</b>	9300 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	9888 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	LS = satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laitureiden, kuormaustilojen, kulkuteiden sekä autopaikkojen lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Helminen Timo Aarno rakennusarkkitehti Siren Arkkitehdit Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Sataterminalin matkustajasillan osittainen purkaminen  Sataterminalin K8 (Ratu 1639) matkustajasillan osa ja käytävän päässä olevat portaat puretaan tarpeettomina lauttapaikka EK7 tulevan ajoneuvorampin (henkilöautot) rakentamisen vuoksi.  Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (8043 / 1979).  Asemakaavoituksen ja kaupunginmuseon kuuleminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.  Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.
<b>Lisäselvitys</b>	Helsingin Satama on samanaikaisesta tämän purkulupahakemuksen kanssa hakemassa lupaa (LP-091-2018-09760) lauttapaikka EK7 tulevan henkilöautorampin rakentamiselle.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu

ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Rakennusoikeus

Satamaterminaaltilaa 6800 m<sup>2</sup>

Matkustajasilloja ja liikkuvia mairinnoususilloja  
2500 m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Matkustajaterminaali	6785			6785
Matkustajasilta	3103		76	3027

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Koska koko ajan käytössä olevan matkustajasillan osittaiseen purkamiseen sisältyy poistumistieportaikon purkaminen, tulee työmaa-aikainen poistumisturvallisuus varmistaa joko rakentamalla lopullinen poistumistiejärjestely rakennettavan autorampin kautta tai rakentamalla tilapäinen poistumistieportaitko ennen purkamiseen ryhtymistä.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 § 133 § ja 139 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Päätäj

Hannu Havas  
arkkitehti  
puh. 310 26348

Liitteet

Valtakirja  
Palotekninen lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.01.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

**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

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 25.01.2019.

---

**RAKENNUSLUPA**

**Tunnus** 10-0038-19-D  
LP-091-2018-08489

**Hakija** Senaatti-kiinteistöt

**Rakennuspaikka** Sörnäinen, 091-010-0289-0008  
Lintulahdenkuja 4

**Pinta-ala** 3201 m<sup>2</sup>

**Kaava** 11055

**Lainvoimaisuus** 2002

**Alueen käyttö** Toimistorakennusten korttelialue (KT)

**Pääsuunnittelija** Vormala Timo  
arkkitehti  
Gullichsen Vormala Arkkitehdit Ky

---

**Rakennustoimenpide** Kulkuyhteysien rakentaminen

Lintulahdenkuja 4:n (10/289/8) ja naapurikiinteistön Kiinteistö Oy Helsingin Kaikukatu 6:n (10/289/3) rajaseinään avataan kellarikerroksessa pysäköintihalliin johtava ajoaukko ja 2. kerroksessa toimistotilojen välille kulkuyhteys.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu lupahakemuksen 10-33-19-DM yhteydessä.

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

**Hankkeen laajuus**

**Paloluokka** P1

---

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

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus  
- rakennekatselmus  
- loppukatselmus

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

Yhteisjärjestelysopimus on päivitettävä ajan tasalle ennen lopullista loppukatselmusta.

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

#### Päättäjä

Heli Virkamäki  
arkkitehti  
puh. 310 26338

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Hankesuunnitelma

#### Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.01.2019, 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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 25.01.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.01.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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>	34-2678-18-A LP-091-2018-04606
<b>Hakija</b>	As Oy Urakkarinne c/o Isännöintijokeri Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0006-0013 Kansantie 36-40
<b>Pinta-ala</b>	6887 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8537
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Sallittu kerrosala</b>	1722 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinpientalojen korttelialue (AP)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sillanpää Jukka Eero rakennusarkkitehti Doventus Oy

---

**Rakennustoimenpide** Autokatoksen purkaminen ja uuden rakentaminen.

Rakennetaan uusi autokatos-varasto nykyisen purettavan autokatoksen tilalle. Rakennuksen julkisivu on pääosin puuverhoilu ja vesikatteena on saumapeltikate. Autopaikkoja autokatokseen sijoitetaan 11 kpl.

Samalla autokatoksen ympäristön istutuksia ja piha-aluetta sekä hulevesien käsittelyä parannetaan ja rakennetaan jätepieste.

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Nykyisen vuonna 1982 vahvistetun asemakaavan 8537 mukaan autopaikkoja on rakennettava 1ap/ 80 asuntokerrosalaa eli 21 ap. Tontille toteutetaan autokatoksessa 11 autopaikkaa. Kolme autopaikkaa on toteutettu aikaisemmin.

Perusteluna toteutettavalle autopaikkamäärälle kohteen rakennusaikainen kaavamääräys 1ap/asunto eli yhteensä 14 ap. Autopaikkojen sijoittamiseen on vaikuttanut myös tontin maasto-olosuhteet ja suuret korkeuserot.

Rakennusoikeus e=0,25 (1722 m<sup>2</sup>) Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen autosuojan tai -katoksen/asunto sekä 5 m<sup>2</sup> varastotilaa/asunto. (325 m<sup>2</sup>)

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	autosuoja-ja varastotilaa	263	181	145	299
Autopaikat	Rakennetut	3			
	Yhteensä	14			
	Rakennetaan	11			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 181 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### 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

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:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- loppukatselmus

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

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§, 125§, 133§, 135§, 175§.

Päätäjä

Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

Liitteet

Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.01.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**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

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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 25.01.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.01.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	39-0010-19-AM LP-091-2018-09180
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0091-0002 Vanha Tapanilantie 24
<b>Pinta-ala</b>	1050 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9948
<b>Lainvoimaisuus</b>	1991
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Siekkinen Jari Pekka rakennusarkkitehti

---

<b>Toimenpide</b>	Rakentamisen aikainen muutos  Rakennuksen sijaintia siirretään 900 mm länsirajaa kohden, jotta saadaan enemmän tilaa tallin eteen. Naapurin rakennelma palo-osastoidaan.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Rakennusoikeus</b>	263 m <sup>2</sup> Asuinkerrosalaa (e=0,25) 20 m <sup>2</sup> Autosuoja asuntoa kohden 5 m <sup>2</sup> Asumista palvelevia tiloja asuntoa kohden
<b>Hankkeen laajuus</b>	
<b>Paloluokka</b>	P3
<b>Rakenteiden paloluokkavaatimukset</b>	YM 848/2017

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Ennen lopullista loppukatselmusta on asemapiirroksessa osastoitavaksi merkityn vajan oltava osastoitu.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 39-2473-18-A lupaehtoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

**Päätäjä**

Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

**Liitteet**

Hakemus

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.01.2019, 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 25.01.2019.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	42-2696-18-A LP-091-2018-00875
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Soturipolku 7
<b>Rakennuspaikka</b>	Kulosaari, 091-042-0005-0004 Soturipolku 7
<b>Pinta-ala</b>	1299 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8620
<b>Lainvoimaisuus</b>	1985
<b>Sallittu kerrosala</b>	390 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinrakennusten korttelialue (A)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ulvinen Jukka-Pekka rakennusarkkitehti

---

**Rakennustoimenpide** Kolmen pientalon ja autokatoksen rakentaminen

Rakennetaan kolme erillistä kivirakenteista asuintaloa.

Tontilla aikaisemmin sijanneelle, vuonna 1949 valmistuneelle rakennukselle on myönnetty rakennuslautakunnan purkulupa (42-2305-09-P) 2.2.2010.

Tontti on rinnetontti, joka viettää jyrkästi Soturipolulta (+15.50) Vuorineuvoksentein suuntaan (+4.0). Kulku talon A tontille on järjestetty Soturipolun kautta, talojen B ja C kulku on Vuorineuvoksentein kautta.

Uudisrakennukset ovat kivirakenteisia, vaaleanharmaaksi rapattu- ja ja osin puupaneloituja tai pinnoitettu mustalla liuskekivellä. Rakennukset ovat harjakattoisia. Kattomateriaali on mustanruskea kattotiili.

Rakennukset A ja C ovat kaksikerroksisia yhdellä kellarikerroksella. Rakennus B on kaksikerroksinen kahdella kellarikerroksella.

Talojen B ja C autopaikat sijaitsevat kellarikerroksissa. Talon A kaksi autopaikkaa sijaitsevat autokatoksessa.

Talon A pääsisäänkäynnille johtava kulkuväylä toteutetaan mitoitukseltaan ja pintamateriaaleiltaan esteettömänä. Pääsisään-

käynnin yhteyteen sijoitetaan luiskavaraus. Ulko-ovien leveys ja kynnykset toteutetaan asetuksen mukaisesti. Talojen B ja C rakennuksille johtavia kulkuväyliä ei voida tehdä esteettömiksi maaston muotojen vuoksi. Ulko-ovien leveydet toteutetaan asetuksen mukaisesti.

Hulevedet johdetaan ja osin imeytetään painanteiden ja kaivojen kautta tontille rakennettavaan imeytyskaivoon. Imeytyskaivon ylivuoto johdetaan viemäriverkostoon.

Toimitetut selvitykset:

- Selvitys estettämyydestä
- Palotekninen lausunto
- Pohjatutkimus
- Alustava pintavesisuunnitelma
- Pohjoisrajan tukimuurin piirustus
- Pihasuunnitelma
- Energiaselvitykset (talot A ja C energiatehokkuusluokka B / 2018; talo B energiatehokkuusluokka A / 2018)
- Julkisivujen ääneneristävyys selvitykset, talot A, B ja C
- Kellarin maanalainen osuus, talot A, B ja C
- Pinta-alakaavio, talo A
- Julkisivujen väriyys suunnitelmat, talot B ja C
- Selvitys rakennusoikeudesta ja peittoalasta, talot B ja C

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin(tonttien) 91-42-5-7 haltija(t) ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset:

-Soturinpolun risteysalue josta kulku on kolmelle tontille on ahdas, joten tulee varmistaa että Soturinpolku 7 tontilla autot mahtuvat kääntymään tontilla

-pihasuunnitelmassa tonttien rajalla olevat havu- ja lehtipuupensaat ovat virheellisesti esitetty. Koko rajalle tulee istuttaa havupensaita, samoin kuin ko. tontin ala- ja keskiosaan on suunniteltu. Vastine:

Kiinteistön Soturinpolku 5 vastaiselle rajalle on suunniteltu näkösuojaksi siihen suuntaan autokatos, jonka jatkeena on havu- ja lehtipuupensaita talon B jalankulkuaukkoa lukuunottamatta. Näkösuojaa on vielä tehostettu istutettavilla lehtipuilla talojen kohdilla.

- Soturinpolku 7:n keskimmäisen talon 2. kerroksen parveke on suunnitelmassa aivan vastapäätä Soturinpolku 5:n ylimmän talon makuuhuoneen ikkunoita.

Vastine:

Kaikkien rakennusten ulko-oleskelu alueet ja parvekkeet on suunniteltu ilmansuuntiin nähden luontevimpaan suuntaan. B talon parvekkeen etäisyys rajasta on n.10 metriä, jota voitaneen pitää kohtuullisena kaupunkitontilla.

- Soturinpolku 7 tontilla tehtävät räjäytystyöt tulee tehdä erittäin huolellisesti ja erityistä varovaisuutta noudattaen.

Vastine:

Mahdolliset louhintatyöt tullaan tekemään säännösten mukaisesti katselmuksineen ja tärinämittareineen louhintaurakoitsijan toimesta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusten peittoala ylittää sallitun 42m<sup>2</sup>, koska tontin ollessa jyrkkäprofiilinen muodostuu ulko-oleskelu alueista myös katoksia, jotka lisäävät peittoalaa. Tontille ajo järjestetään tontin osan kautta, jonka puusto on säilytettävä, koska ajokelpoista väylää ei voida toteuttaa muun osan kautta.

Rakennuksen B kohdalla poiketaan asetuksen 848/2017 seuraavista vaatimuksista lämmöneristeille ja ulkoverhouksille:

- ulkoseinän ja yläpohjan eristeet oltava vähintään luokkaa A2-s1, d0
- puuverhous sallittu lukuun ottamatta ensimmäistä kerrosta ja varateiden yläja alapuolella olevia pintoja, joiden osallistuminen palloon voi vaarantaa varatien käytön.

Poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut.

#### Rakennusoikeus

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 390 m<sup>2</sup> (e=0,3). Tontille saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi autosuojan, enintään 40 m<sup>2</sup>.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		395		395
autosuoja		33		33
MRL 115 §		43		43

---

Autopaikat	Yhteensä	5
	Rakennetaan	5

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	823 m <sup>2</sup>
Tilavuus	2800 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P2 / P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakennukset A ja C ovat paloluokkaa P3. Rakennus B on paloluokkaa P2.

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	23.05.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	10.08.2018
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	04.07.2018
Lausunnon tulos	lausunto

---

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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
- kaivusuunnitelma
- louhintasuunnitelma

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.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalveluista.

Aloituskokous on kutsuttava koolle ennen maankaivu- ja louhintatöihin ryhtymistä. Louhinnasta tehdään louhintasuunnitelma, joka toimitetaan rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Päätäjänä  
Johanna Backas  
arkkitehti  
puh. 310 37286

Liitteet  
Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Kaavoittajan lausunto

Päätöksen antaminen  
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.01.2019, 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 25.01.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.01.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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>	44-0035-19-A  LP-091-2018-07897
<b>Hakija</b>	Asunto-osakeyhtiö Tammisalontie 25
<b>Rakennuspaikka</b>	Tammisalo, 091-044-0004-0010 Tammisalontie 25
<b>Pinta-ala</b>	804 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	5873
<b>Lainvoimaisuus</b>	1967
<b>Sallittu kerrosala</b>	241 m <sup>2</sup> Kyseessä on 4.4.2013 rekisteröity, hakijan omassa omistuksessa oleva tontti (lainhuuto 5.10.2018).
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotirakennusten korttelialue (Ao2 II); saa jokaiselle tontille rakentaa yhden asuinrakennuksen ja yhden talousrakennuksen. Arabialainen luku Ao-merkinnän jäljessä osoittaa asuntojen lukumäärän kullakin tontilla, roomalainen luku rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun. Asuinrakennuksen enimmäiskorkeus on 8 m ja talousrakennuksen 4 m. Asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 6 m ja talousrakennuksen 5 m. Istutettava tontinosa (katuvarteen liittyen).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Viherkoski Jari Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto HMV Oy

**Rakennustoimenpide** Kaksihuoneistaisen omakotitalon rakentaminen taloustiloineen

Rakennetaan erillispientalo voimassa olevan asemakaavan nro 5873 (1967) puitteissa. Kyseessä on kaksikerroksinen, epäsymmetrinen paritalo, jossa kumpikin huoneisto suuntautuu sekä etelään että länteen. Huoneistot ovat tyyppiä 4h+k/kt+s+khh / 92 h-m<sup>2</sup>. Asuntosuunnitelmat edustavat useampitasoisia ns. split-level-ratkaisuja. - Tontti viettää 2,5 metriä Tammisalontien suuntaan; rinteeseen sijoittuvassa osakellarillisessa rakennusratkaisussa kellariosa voidaan ennen päivämäärää 1.1.2000 rakennuslain (RakL) aikana vahvistetun asemakaavan nojalla toteuttaa kokonaan tai pääosin maanpäällisenä. - Saunat ja kodinhoitohuoneet muiden aputilojen tavoin toteutetaan kellaritiloina ja autosuojat katosperiaatteella (1+1 ap). Viime mainittuihin liittyy näkösuojaseinäkkeitä, joiden korkeus on noin 1,8 m. - Valkeaksi rapattava ra-

kennus on tasakattoinen ja hakemuksen perusteella korkeudeltaan kaavamääräyksen mukainen.

Lisäselvitys

Tontin vuonna 1934 valmistuneen 1-asuntoisen (3h+k+s), 2-kerroksisen puutalon (ratu 35'051) purkamiseen myönnettiin 15.2.2018 voimassa oleva lupa 44-0305-18-P. - Tämä korvasi 24.5.2011 annetun, sittemmin rauenneen luvan 44-0779-11-P.

Pihapiirissä huvilakauden vanhat omenapuut suunnitelman mukaan säilytetään, samoin isot lehtipuut. Pintajuuriset kuuset joudutaan uuden rakennuksen tuntumasta kaatamaan. Kadunvarsiaita toteutetaan pensas- ja metallirakenteisten aitojen yhdistelmänä. Ulkoalueilla käytetään vettä läpäiseviä pinnoitteita; hakemuksen mukaan hulevedet imeytetään omalla tontilla. Pihalle on tarvittaessa pysäköitävissä kaksi vierasautoa (1+1 ap).

Rakennuksen paikalla maanpinnan korkeus on noin +7.5. Pohjatutkimuksissa on kallioperästä tehty havaintoja vaihtelevasti tasoväliltä -0.5 ... +2.5. Humuspinnan alta löytyy 2 ... 4 metrin kerros hiekkaa tai hiekkaista silttiä, joka lepää soran ja moreenin päällä. Pohjaveden pinnan korkeudeksi oletetaan noin +1.0. Maaperä kuuluu normaaliin raadonaktiivisuuden luokkaan R<sub>na</sub> 1..2. Maaperän pilaantumista on pidetty lähtökohtaisesti epätoennäköisenä.

Perustaminen ehdotetaan suoritettavaksi murskearinalle, joka tehtäisiin moreeni- tai hiekkakerroksen varaan. Rakennuksen alapohjat oletetaan voitavan toteuttaa maanvaraisina. Hankkeen ei uskota vaikuttavan alueen pohjaveteen. - Alapohjat valetaan teräsbetonista ja varustetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä. Ulko- ja väliseinät on suunniteltu harkkorakenteisiksi; väli- ja yläpohjissa käytetään tasoelementtejä. - Kiinteistö liitetään kaukolämpöön; tiloihin järjestetään huoneistokohtainen, lämmön talteenotolla varustettu ilmanvaihto. Laajoista ikkunapinnoista johtuen rakennuksen on laskettu kuuluvan energiatehokkuusluokkaan ET='B'. - Rakenteellisen turvallisuuden riski voidaan arvioida tavalliselle pientalohankkeelle tyypilliseksi.

Hankeselvityksessä todetaan hakijan ja tulevien asukkaiden olevan selvillä siitä, että valitulla ratkaisuperiaatteella asunnot eivät lähtökohtaisesti ole esteettömiä. Toisaalta on nähty, että tontin olosuhteet rajoituksineen eivät mahdollista asuintiloihin johtavia esteettömiä käyntejä. Suunnittelijan selvityksen mukaan esteettömyys edellyttää kaidenostimien tms. asennusta. Ovileveydet ja kynnyskorkeudet on suunniteltu esteettömyystavoitteita vastaa-

viksi kuten myös sisätilojen ja terassien sekä parvekkeiden keskinäinen suhde. Mh-wc-k-parveke- ja mh-kph-parveke-tilayhdistelmiä onkin mahdollista soveltaa jossain määrin esteellisen henkilön selviytymiskerroksena.

#### Selvitykset

Hakijataholta on toimitettu mm. seuraavat selvitykset:

- Hankeselvitys 15.10.2018
- Selvitys käytettävästä rakennusoikeudesta 22.10.2018 (kaavio)
- Käytettävän rakennusoikeuden pinta-alataulukko 19.10.2018
- Viranomaisneuvotteluun liittyvä muistio 28.9.2018
- Korttelin aluejulkisivut 22.10.2018
- Julkisivujen väriyssuunnitelma 7.11.2018
- Kaupunkimittauksen sijaintilausunto 12.11.2018
- Pinnantasaus-/hulevesisuunnitelma (alustava) 22.10.2018
- Pihasuunnitelma (alustava) 22.10.2018
- Liitoskohtalausunto 19.11.2018 (liittämislomakkeen 31.7.1963)
- Perustamistapalausunto 18.5.2018
- Rakennetyypit (leikkaus) 22.10.2018
- Energiaselvitys (alustava) 20.12.2018
- Energiatodistus 18.9.2018

#### Kuuleminen

Naapurit (5) on rakennusvalvonnan toimesta kuultu hanke ja poikkeamiset esitellen sekä asema- ja julkisivupiirustukset toimitaen. Huomautuksia naapureiden taholta ei ole esitetty.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hakemuksen kerrosalaselvityksen mukaan varsinaista rakennusoikeutta käytetään 209 k-m<sup>2</sup>; tontin sanottu kaavakartan mukainen rakennusoikeus on 201 k-m<sup>2</sup> ( $= A(t) \times e(t) = 804 \text{ m}^2 \times 0,25$ ): Ylitystä ts. muodostuu tonttikohteisesti 8 k-m<sup>2</sup>, asuntokohtaisesti 4 k-m<sup>2</sup>. Tätä hakija perustelee mm. huonekohtaisesti tarkoitukseenmukaisella toiminnallisella mitoituksella sekä talotyyppiin liittyvien sisäportaikkojen määrällä. Suunnittelija on myös pyrkinyt rakennusmassan selkeäpiirteisyyteen ilman julkisivujen tilakohtaisia sisäänvetoja tms.. - Ylitystä kertyy vajaat 4 prosenttia varsinaisesta rakennusoikeudesta. Yleisesti ottaen tätä vielä voidaan pitää vähäisenä erona ja sellaisena, ettei se edellytä erillistä poikkeamispäätöstä.

Asemakaavan mukaan tontille saa asuintalon ohella rakentaa yhden talousrakennuksen. Tämän tilaohjelmaan voi kaavamääräyksen mukaan sisällyttää myös lämmitettäviä huonetiloja, kuitenkin

enintään 20 m<sup>2</sup>. - Asuinrakennusta sivuavien näkymäakselien avoimena pitämiseksi hakija on erillisen talousrakennuksen sijaan suunnitellut talousrakennustilat kylmiksi, julkisivultaan suurelta osin avoimiksi kylkiäisiksi asuintalon katupuolen pätyyn. - Näiden yhteenlaskettu pinta-ala on 58,5 m<sup>2</sup>, so. 29,25 m<sup>2</sup> / huoneisto. Koko vastaa kaavoitusajankohdan autokatosten ja varastosten mitoitusperiaatetta (25 m<sup>2</sup> = ak+var = 4x5 + 5 m<sup>2</sup>) päivitetynä ajoneuvojen koolla (29 m<sup>2</sup> = ak+var = 4x6 + 5 m<sup>2</sup>). Kyse on yhden henkilöauton autosuojista, joiden yhteydessä on neljän polkupyörän ulkoiluväline- yms. varasto.

Mainittujen talousrakennustilojen yläpohjaa esitetään käytettäväksi kattoterassinä, josta sivuseiniin rajoittuva osa (38 m<sup>2</sup> = 2 x 19 m<sup>2</sup>) ehdotetaan varustettavaksi avattavin parvekelasituksin. Toimenpide kuuluu viranomaisluvan piiriin, kun lasitettavan terassin koko paritalossa on enemmän kuin rakennusvalvontaohjeen nojalla sallittu 15 m<sup>2</sup>/asunto.

Kaupunkimittauksen sijaintilausunnon perusteella määräys asuinrakennuksen vähimmäisetäisyydestä naapuritontin rajaan (6 M) täyttyy 1960-luvun asemakaavan tarkoittamassa määrin: Pohjoispäädyssä välimatka rajalinjaan 121-168 on koillisnurkalta 5,984 m, luoteisnurkan parvekepielestä 5,945 m. Laskennallinen desimaaliero 16 - 55 mm jää kaavoitusvaiheen mittatarkkuuden puitteisiin (suhteellinen ero 0,3 % - 0,9 %). - Ulkoseinä voi tarvittavan lisäeristyksen verran ulottua yli tontin sisäisen, kaavassa määrätyn rakennusrajan; parvekkeet, räystäät ja sisäänkäyntien ulkoportaat saavat ylittää em. rakennusalarajan kaupungin rakennusjärjestyksen sallimasti ja hakemussuunnitelman mukaisesti enimmillään 1,2 metrillä (HKRJ 7 §). - Autojen suojakatoksista toinen periaatteessa ylittää katutarren istutusvyöhykkeelle (44 mm), kun viime mainitun syvyydeksi oletetaan viisi metriä. Vyöhyke on määritelty karttapiirroksella, jonka tarkkuus vastaa laatimisajankohtansa esitystekniikkaa; ylitys (0,9 %) on tämän toleranssin piirissä.

Autokatoksiin ajo ja kääntyminen tapahtuvat istutettavalla tontin osalla. Tälle on normaaliin tapaan hyväksyttävissä kulkuyhteyksien järjestäminen sekä esitetyn lainen vähäinen jäteastioiden sijoitus. Periaatteeseen ei ole huomauttamista, kun istutusvyöhykkeen vehreyteen kiinnitetään katukuvulle asetettujen kaavallisten tavoitteiden vuoksi erityistä huomiota mm. nurmikiveyksineen.

Rakennusoikeus

Varsinainen rakennusoikeus on 201 k-m2.

(Kuntarekisterin rakennusvalvontaosaan rekisterin kiinteistöosa-  
sta siirtyvä rakennusoikeustieto 241 k-m2 on virheellinen. Se olisi  
koskenut vain 30.9.2015 mennessä rakennusvalvontavirastoon  
jätettyä sellaista rakennuslupahakemusta, jossa olisi nojaututtu  
poikkeamispäätökseen HEL 2013-009591 T 10 04 01 / 44-2196-  
13-S tämän ehto täyttäen.)

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

(1) ulkoseinän 250 mm:ä paksunnan osan,

(2) väliseinien 200 mm:ä paksunnan osan,

(3) talotekniset kuilut ja hormit sekä

yhden talousrakennuksen, josta lämmitettävän tilan osuus voi olla  
enintään 20 m2.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	0	209	0	209
lisäkerrosalaa 1	0	8	0	8
lisäkerrosalaa 2	0	5	0	5
lisäkerrosalaa 3	0	2	0	2
Kellari	0	78	0	78
Talousrakennus auto- suoja	0	59	0	59
Pientalo	70	0	70	0

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	399 m <sup>2</sup>
Tilavuus	690 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Asetuksen VN 848/2017 mukaisesti. Kumpikin huoneisto raken-  
netaan omaksi palo-osastokseen.

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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma

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 tämän hankkeen aloituskokouksen pyytämistä on purkamistoimenpiteen 44-0305-18-P vastaavalta työnjohtajalta tullut saada selvitys koskien sanotun luvan määräysten mukaisia katselmuksia, purkamissuunnitelmaa, työmaan työsuojelusta ja -turvallisuudesta vastaavaa henkilöä sekä koskien purkamistyöhön liittyvää selvitystä mahdollisten käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämisedellytyksistä.

Rakenne- ja kvv-erityissuunnitelmia toimitettaessa on tehtävä selkoa tonttikartassakin kuvatun vanhan huvilakiinteistön juomavesikaivon kohdistettavista toimenpiteistä.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormapeitteitä.

Hulevesisuunnitelma tulee tarkentaa vastaamaan hankekuvausta, jonka mukaan hulevedet imeytetään tontilla. Tämä koskee myös kattopintojen ja betonikiveysten sadevesiä.

Piha- ja istutussuunnitelmaa tulee tarkentaa katuvarren asema-kaavan mukaisen istutusvyöhykkeen osalta: Ajoneuvojen kääntösäde huomioiden tulee pyrkiä siihen, ettei tonttiliittymän aukon leveys välttämätöntä tarvetta enemmän ylitä ohjeellista mitta 3,6 m. Lounaiskulmauksen tuurenpihlajan ohella katukuvaa tulee vahvistaa pensasaitaan sisällytettävien ja kaakkoisnurkkaa täydentävien puuistutuksien käyttäen lajina viime kädessä esimerkiksi pylväshaapaa tms. uudisrakennuksen mittakaavan huomioivaa vaihtoehtoa. Suunnitelmassa tulee esittää myös jäteastioiden näkösuojaus sekä todeta, onko pensasaita ainavihanta.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan on osiltaan valvottava, että työ tulee suoritetuksi hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mikäli perustellusti haluttaisiin menetellä toisin, on muutokseen saatava rakennusvalvontapalvelusta etukäteinen suostumus.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. -Tästä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan; asiakirjan yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, jossa mm. tehdään selkoa esteettömyyttä koskevista seikoista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 172 §, 175 §.

Päätätjä Hannu Pyykönen  
arkkitehti  
puh. 310 26316

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Tiedotekirje naapureille  
Hankeselvitys  
Käytettävän rakennusoikeuden pinta-alataulukko  
Selvitys käytettävästä rakennusoikeudesta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.01.2019, 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 rakennusluvasta 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 kohdista 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 25.01.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.01.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 26.01.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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.