

31.01.2019

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 31.01.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 51-57

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 05.02.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	8-0222-19-C LP-091-2018-09760
<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 12333
<b>Lainvoimaisuus</b>	2017
<b>Rakennettu kerrosala</b>	35540 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>	Satamaterminaalin ajoneuvorampin rakentaminen  Satamaterminaalin alueelle lauttapaikka EK 7:n yhteyteen rakennetaan uusi ajoneuvoramppi (henkilöautot).  Rampin tieltä puretaan osittain satamaterminaalin matkustajasillaa (purkulupa 8-0019-19-P).  Matkustajasillan osittaisen purkamisen yhteydessä purettava poistumistieporras korvataan rakennettavalle rampille johtavalla uudella uloskäynnillä.  Rampin rakenteissa otetaan huomioon ajoneuvoliikenteen törmäyskuormat sekä uloskäytävän edellyttämä palonkesto.  Palotekninen asiantuntija on tarkistanut suunnitelmat todeten, että uloskäytävämuutos ei heikennä nykyistä poistumisturvallisuutta rakennuksessa.
<b>Lisäselvitys</b>	Rakennuslautakunta on 23.01.2007 myöntänyt rakennusluvan Katajanokan matkustajaterminaalin K8 terminaalirakennuksen ja matkustajasilltojen laajentamiselle.

Lupayksikön viranhaltija on 08.01.2019 myöntänyt purkuluvan 8-0019-19-P satamaterminaalin matkustajasillan osittaiselle purkamiselle.

**Kuuleminen**

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

**Hankkeen laajuus**

**Kokonaisala** 425 m<sup>2</sup>

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta.

Uusi kulkureitti uloskäytävästä ulos tulee opastaa asianmukaisin poistumisopastein ja kulkureitin käytettävyys myös ulkona (kulkutasolla, rampissa ja maanpinnalla) tulee turvata kaikkina aikoina, kun rakennuksessa oleskelee ihmisiä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus (myös muutostyön aikana) vaarannu ja että toimenpide suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta. Rakennushankkeeseen ryhtyvä kirjaa ja arkistoi valvontaa koskevat tarkastukset

Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 §.

Päätätjä

Hannu Havas  
arkkitehti  
puh. 310 26348

Liitteet

Valtakirja  
Palotekninen lausunto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.02.2019, 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 19.02.2019.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	14-0241-19-DM LP-091-2019-00070
<b>Hakija</b>	Asunto-osakeyhtiö Vai-So
<b>Rakennuspaikka</b>	Taka-Töölö, 091-014-0462-0020 Mannerheimintie 42
<b>Pinta-ala</b>	964 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8044
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Alueen käyttö</b>	AKe Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia tiloja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.  So Tontin osa, jolla oleva rakennus on rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaista uudisrakentamista tai sellaisia muutos- ja korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Uhre Kati rakennusarkkitehti Optiplan Oy
<b>Toimenpide</b>	Luisan rakentaminen, väliseinän ja välipohjan muutokset  Kyseessä on 1914 valmistunut kolmiportainen asuinrakennus, jossa on kellari ja viisi kerrosta. Rakennuksessa on 39 huoneistoa ja neljä liikehuoneistoa.  Katutasokerrokseen, B-porrashuoneeseen on myönnetty rakennuslupa 14-1359-17-D, jonka mukaan saatiin avata betoniseinään uusi oviaukko takapihalle johtavaan, liiketilan eteisestä porrashuoneeksi muutettavaan käytävään. Lisäksi saatiin rakentaa seinä ja asentaa palo-ovi kyseisen käytävän ja liiketilan välille.  Rakennuslupaa 14-1359-17-D haettaessa käytävän ja porrashuoneen lattiapintojen korkoero ei ollut tiedossa, tämä huomattiin oviaukkoa tehtäessä. Myöskään ei ollut käynyt ilmi, että käytävän päällä on liiketilan varasto, tämä tuli esille vasta työmaavaiheessa.

Nyt haetaan lupaa käytävään rakennettavalle luiskalle, käytävän yläpuolisen vanhan välipohjan vahvistamiselle osastoivaksi sekä liiketilan ja käytävän välisen uuden seinän rakennetyypin muuttamiselle.

Muutosala on 8 m<sup>2</sup>.

Toimenpiteellä ei turmella rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa.

Kuuleminen

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

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Muilta osin noudatetaan luvan 14-1359-17-D ehtoja ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätöksen tekijä

Leena Makkonen  
arkkitehti  
puh. 310 37262



Liitteet

Hakemus  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.02.2019, 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 19.02.2019.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	29-1753-18-D LP-091-2018-00779
<b>Hakija</b>	Oy Selective Investor Ab
<b>Rakennuspaikka</b>	Haaga, 091-029-0186-0002 Laurinmäenkuja 3
<b>Pinta-ala</b>	3393 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7620
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Sallittu kerrosala</b>	3500 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	3518 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AL III Liikerakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sillanpää Jukka Eero rakennusarkkitehti Doventus Oy

**Rakennustoimenpide** Toimistorakennuksen poistumisjärjestelyjen parantaminen sekä tila- ja käyttötarkoituksen muutoksia.

Kohde on vuonna 1984 valmistunut kolmikerroksinen toimistorakennus, jossa on maanalainen pysäköintihalli. Pysäköintihallissa on paloilmoin ja paloilmointikeskus. Rakennus on palo-osastoitu kerrososastoinnein ja siinä on kaksi läpi talon johtavaa osastoitua porraskäytävää.

Määräaikaisen palotarkastuksen (liitteenä muistio 29.5.2017) yhteydessä on rakennuksen ja 2. ja 3. kerroksessa todettu tehdyn muutoksia (käytävätiloihin on rakennettu väliseiniä vuokralaismuutosten yhteydessä), jotka estävät alkuperäisten poistumistiejärjestelyjen toimivuuden.

Poistumistiejärjestelyjä parannetaan lisäämällä rakennettuihin väliseiniin poistumisovet (leveys 12 M), jolloin kaikilta käyttäjäalueilta johtaa kaksi poistumisreittiä. Lisäksi toisen ja kolmannen kerroksen molempien "toimistosakaroiden" päädystä järjestetään varatie ikkunan ja laukaistavan hätäpoistumistikkaan avulla.

Rakennuksessa on tehty vuosien varrella myös tila- ja käyttötarkoituksen muutoksia. Muutokset on huomioitu pääpiirustuksissa (pohjapiirustukset 1.- 3. krs) ja ne vahvistetaan tämän hakemuksen yhteydessä.

Rakennuksessa tehdyt tilojen käyttötarkoituksen muutokset:

- Henkilöstöruokala valmistuskeittiöineen ja koulutustila 1.kerroksessa on muutettu käyttötarkoitukseltaan toimisto- ja varastotiloiksi
- 1.- 3. kerroksissa toimistotilojen muutoksia (väliseiniä poistettu ja osin rakennettu lisää)
- Vuokra-alueiden muutoksia kaikissa kerroksissa

Muutosala on 1190 m<sup>2</sup>.

Selvitykset:

- Poistumisreitikaavio, 2. krs (alue, jolla matka ylittyy on esitetty viivoituksella)
- Poistumisreitikaavio, 3. krs (alue, jolla matka ylittyy on esitetty viivoituksella)
- Selvitys toimistorakennuksen ilmanvaihdosta

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Suunnitelma poikkeaa 2. ja 3. kerroksessa toisen poistumisreitien pituuden osalta paloturvallisuutta koskevista määräyksistä (sovelletaan rakentamisajan määräystä SRMk E1 1981) seuraavasti :

- 2. kerroksessa poistumisalue A:n toisen poistumisreitien (reitti 2) pituus ylittyy 31 m ja poistumisalue B:n toisen poistumisreitien (reitti 1 ) pituus ylittyy 7 m.
- 3. kerroksessa poistumisalue A:n toisen poistumisreitien (reitti 2) pituus ylittyy 10 m ja poistumisalue B:n toisen poistumisreitien (reitti 1 ) pituus ylittyy 10 m.

Poikkeusta perustellaan sillä, että alueilta, joilta matka ylittyy, järjestetään varatie maanpinnalle varatieikkunan ja -tikkaiden avulla.

Poikkeusta voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 3500 Rakennusoikeus neliömetreinä

Hankkeen laajuus

Paloluokka P2

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on täydennettävä vastaamaan muutoksia.

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

Poistumisovien lukitussuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle ennen ko. asennustöiden aloittamista.

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvonnan loppukatselmusta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 b§, 122§, 125§, 153§ ja 175§

---

Päätäjä Päivi Teerikangas  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Palotarkastuspöytäkirja  
Poistumisreittikaavio, 2. krs  
Poistumisreittikaavio, 3. krs

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.02.2019, 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 19.02.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.02.2024. 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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	40-0116-19-A  LP-091-2018-06682
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0170-0002 Peltokylänkuja 1
<b>Pinta-ala</b>	407 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12243
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	140 + 25 + 7 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Savolainen Anne Maarit rakennusarkkitehti Ark & Balance

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon rakentaminen. Uuden varaston, autotallin tai muun talourakennuksen rakentaminen.

Erillispientalojen korttelialueelle rakennetaan yhden perheen kak-sikerroksinen omakotitalo. Tämän lisäksi sijoitetaan tontille tähän liittyvä talourakennus (autokatos ja varasto).

Julkisivut ovat puuverhoiltu ja ruskeaksi peittomaalattuja. Parvekkeet ja puudetaljit ovat valkoiset. Tummanharmaalla peltikatolla on asemakaavanmukaisesti vinot ja sileät lappeet.

Rakennus toteutetaan esteettömäksi ja sen seurauksena sallitaan kerrosalan ylitystä. Sisäänkäynti on järjestetty katetulla liuskalla ja sisäportaisiin tehdään tuolihissivaraus rakenteita vahvistamalla.

Tonttia kiertämään istutetaan metrin korkuinen pensasaita ja siihen integroidaan jätesäiliö katuliittymän viereen. Oleskelupiha nurmetetaan ja sisäänkulkupihan pintarakenteena käytetään vettä läpäisevää kivituhkaa.

Tontilla ja ajoliittymän alueella imeytymättömät hulevedet ohjataan tonttien laidoilla painantein sadevesikaivojen kautta viivytys-säiliöön, josta edelleen kaupungin hulevesiverkostoon.

Rakennuksen lämmitysjärjestelmä perustuu sähköön ja poistoilmapumpulla parannetaan energiamuodon hyötysuhdetta. Talon suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen rakennusoikeus ylittyy 6m<sup>2</sup> (4%). Ylitystä perustellaan sillä, että rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

Talusrakennuksen rakennusoikeus ylittyy 1m<sup>2</sup> (4%) rakennusoikeudesta. Ylitystä perustellaan kaavan määräämien polkupyörien säilytystarpeesta.

Lasitettu terassi on 9m<sup>2</sup>, joka on 2m<sup>2</sup> suurempi kuin kaavassa sallittu lasikuistin rakennusoikeus. Perustelut ylitykselle on parannettu kalustettavuus. Lasikuisti on samankokoinen kuin alueelle rakennettavien suurimpien asuinrakennusten sallitut lasikuistit.

Talusrakennuksen keskikorkeus on 3,1m, joka on 0,6m sallittua korkeampi. Ylitys johtuu kattomuodosta ja kaltevuudesta sekä tarvittavasta vapaasta korkeudesta. Ylitystä perustellaan sillä, että pulpettikatto ohjaa kattovedet ja -lumet omalle tontille; että kaltevuus on yhtenevä asuinrakennuksen kuistin katon kaltevuudella; että auton on mahdollista puolilämpimäksi suunniteltuun tilaan sekä siihen että nykyinen maanpinta on laskeva. (Keskikorkeus lasketaan olemassa olevasta maanpinnasta, rakennettavasta maanpinnasta keskikorkeus on 2,9m.)

Asuinrakennus ylittää osittaisesti rakennusalan rajan 1,2m omalle oleskelupihalle päin. Perustelut tähän on kaavan määräämä talon enimmäisleveys 8m, joka johtaa talon pituuden suurenemiseen. Ylitys on omalle oleskelupihalle päin eikä vaikuta naapureiden rakentamiseen.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamiset voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuna, eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus 140 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä  
25 Talous- ja autosuojatilaa  
7 Kerrosalasta lasitettua kuistitilaa

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		146		146
	Talousrakennuskerrosalaa		26		26
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 179 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 520 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Talousrakennus palo-osastoidaan luokkaan EI 30.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 17.12.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 10.01.2019  
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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallinta-suunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori. Samalla esitetään tontin hulevesisuunnitelma.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava. Al-lekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §.

#### Päättäjä

Pontus Högström  
arkkitehti  
puh. (09) 310 26488

---

#### Liitteet

Naapurin kuuleminen

#### Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.02.2019, 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 19.02.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.02.2024. 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>	41-0172-19-AM LP-091-2019-00457
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0028-0004 Simakuja 8
<b>Pinta-ala</b>	1189 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7460
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Alueen käyttö</b>	Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kokko Seppo Kalevi rakennusarkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy
<b>Toimenpide</b>	Pientalon rakennusaikainen muutos  Pientalon rakentamiselle tulipalossa tuhoutuneen tilalle on myönnetty 13.2.2018 rakennuslupa 41-334-18-A. Hakemuksen mukaan oli tarkoitus rakentaa puolitoistakerroksinen pientalo olevan kellarikerroksen päälle.  Nyt haetaan muutoslupaa kellarikerroksen purkamiselle ja sen uudelleen rakentamiselle. Kellarin lattiaa lasketaan 60 cm, lisäksi tehdään vähäisiä muutoksia myös muissa kerroksissa. Rakenteellisista syistä vesikattoa nostettu ja harjakorkeus nousee 165 mm.  Ei muutoksia kerrosaloihin.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sisältö huomioon ottaen.
<b>Rakennusoikeus</b>	e=0,25 (297 m <sup>2</sup> ) Lisäksi saa rakentaa talous tai autosuojarakennuksen 20 m <sup>2</sup> /asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa autosuoja	Käytetty 205 40	Uusi	Purku	Yhteensä 205 40
Autopaikat	Yhteensä Rakennetaan	2 2			
Hankkeen laajuus					
Muutosalue Paloluokka	110 m <sup>2</sup> P3				

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

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.

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

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 41-334-18-A lupaeh-  
toja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 150 e §

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

Liitteet Hakemus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.02.2019, 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 19.02.2019.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	49-0009-19-A LP-091-2018-07732
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0224-0018 Hämeenapajantie 3b
<b>Pinta-ala</b>	888 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10253
<b>Lainvoimaisuus</b>	1995
<b>Sallittu kerrosala</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sairanen Veikko Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto V. Sairanen

---

**Rakennustoimenpide** Rakennuksen purkaminen ja pientalon rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen kellarillinen puuverhoiltu pientalo.

Tontilta puretaan alunperin 1950-luvulla rakennettu ja 1980-luvulla laajennettu asuinrakennus.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli 13 vuotta vanha (asemakaava 10253/1995). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa rakennuksen purkamisesta.

Uudisrakennuksen julkisivuna on valkoinen vaakaverhouspaneeli ja vesikatteena tummanharmaa rivipelti.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.



**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut yhdelle naapureille ja hakija on ilmoittanut muille naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Rajanaapuri (kiinteistö 91-49-224-17) esittää, että hakijan tulisi täydentää hakemusta poikkeamista koskevaksi hakemukseksi.

Vastineessa hakija esittää, että rakennusalueen rajan ylittäminen vähäisesti kadulle päin ei vaadi poikkeamispäätöstä. Rakennus on sijoitettu tontin pohjoisosaan ja se sijaitsee osittain rinteessä. Perusteluna esitetään rakennuksen sovittaminen maastoon, mahdollisuus täydennysrakentamiseen ja pohjaratkaisun muoto, joka mahdollistaa esteettömyyden. Rakennusalueen rajan ylitys on noin 1 m<sup>2</sup>.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rakennuksen luoteiskulma ylittää rakennusalueen rajan enimmillään 1,11 metriä ja ulkovaraston kulma 0,33 metriä kadun suuntaan.

Poikkeamiset on perusteltu tontin tarkoituksenmukaisella käytöllä ja rakennuksen maastoon sovittamisella. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

**Rakennusoikeus** 110 m<sup>2</sup> Kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojia tai katoksia enintään 18 m<sup>2</sup>/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asuimista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja enintään 12 m<sup>2</sup>/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	69	94	69	94
varasto		4		4
US yli 250 mm		3		3

**Autopaikat** Yhteensä 1  
Rakennetaan 1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	146 m <sup>2</sup>
Tilavuus	490 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	06.11.2018
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 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.

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 hyväksikäyttämisestä.

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

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

**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)

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennuspaikalla oleva rakennus oltava purettuna.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille, kiinteistö 91-49-224-17, Hämeenapajantie 3 a.

#### Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 § ja 171 §:ssä määritellään poikkeamisen vähäisyys ja sen edellytykset. Sanotun 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

MRL 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennusluvassa on käsitelty vähäisenä poikkeamana tontin sisäisen rakennusrajan ylitys. Ottaen huomioon rakennuksen ja tontin sijainti sekä rakennusalueen rajan ylityksen vaikutuksien rajoittuminen suppealle alueelle, poikkeamista voidaan pitää vähäisenä. Poikkeamisen ei myöskään voida katsoa johtavan 171 §:ssä lueteltuihin vaikutuksiin.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 171 § ja 175 §.

---

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

---

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Valokuvia  
Selvitys poikkeamisista  
Kaupunginmuseon lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.02.2019, 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 19.02.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.02.2024. 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



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-0128-19-A  LP-091-2018-08205
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0182-0005 Hopeakaivoksentie 24
<b>Pinta-ala</b>	408 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11950
<b>Lainvoimaisuus</b>	2013
<b>Sallittu kerrosala</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Eskola Merja Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

**Rakennustoimenpide** Pientalon, talousrakennuksen ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen lamellihirsipintainen pientalo. Vesikatteena on tumman harmaa pelti.

Piha-alueen nostosta ja rajamuurin rakentamisesta on sovittu naapureiden kanssa. Tontin alkuperäinen maanpinta on jäänyt kuoppaan rakennetun kadun ja puistoalueen välissä.

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

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1704529, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B, E-luku 107. Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselitys. Alueidenkäytön ja -valvonnan yksikön päällikkö on myöntänyt luvan sijoittaa yksityisiä rakenteita (tukimuuri ja painanteen täyttö)

lähivirkistysalueelle.

**Kuuleminen**

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Rajanaapuri (kiinteistö 91-49-182-4) on esittänyt huomautuksena, että toivovat mahdollisimman korkeaa piippua, jotta savuhaitat olisivat mahdollisimman pienet.

Vastineessaan hakijan edustaja ilmoittaa, että piipun korottaminen ei ehkäisisi kaikkia savuhaittoja ja päätyneensä rakentaa määräysten mukaisen savuhormin.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Talusrakennuksen keskikorkeus kadun puolella ylittyy noin 0,4 metriä asemakaavassa sallitun 3 metrin keskikorkeuden. Pihan puolella korkeus on suurempi, koska kyseessä on lapekatto. Ylitys johtuu rakennuspaikan korkeuseroista.

Poiketaan rakentamistapaohjeesta koskien tontin ajoliittymän leveyttä. Suunnitelmassa ajoaukko on neljä metriä.

Perusteluna poikkeamisille on tontin tehokas ja tarkoituksenmukainen käyttö.

**Rakennusoikeus**

140 m<sup>2</sup> Lisäksi saa rakentaa autosuoja-, sauna-, työ-, varastotms. tiloja sisältävän enintään 32 m<sup>2</sup> talusrakennuksen. Kuisti-, kasvihuone-, tms. tilaan enintään 6 % rakennusoikeudesta (8 m<sup>2</sup>).

**Rakennusoikeuden käyttö**

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		84		84
	lisäkerrosalaa		32		32
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala 116 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 379 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti.

Ympäristöministeriön asetus savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 04.12.2018  
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 rakennusvalvontapalvelulta 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 terveellisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

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

Tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille (91-49-182-4) Hopeakaivoksentie 22.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Kaivuluvan johtoselvitys  
Sijoituslupa

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.02.2019, 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.

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 19.02.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.02.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.02.2024. 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.