

26.02.2019

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 26.02.2019 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 104-109

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 01.03.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	7-0458-19-AM LP-091-2018-08252
<b>Hakija</b>	Koy Helsingin Punanotkonkatu 2
<b>Rakennuspaikka</b>	Ullanlinna, 091-007-0104-0014 Punanotkonkatu
<b>Pinta-ala</b>	1706 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12264
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Alueen käyttö</b>	Korttelialue, jolle saa rakentaa 8-kerroksisen asuinkerrostalon. Katuun rajoittuvat tilat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa tulee varata myymälä-, liike- ja toimistotiloiksi.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Elo-Lehtinen Eeva-Liisa Kaarina arkkitehti Arkkitehdit NRT Oy
<b>Toimenpide</b>	<p>Rakentamisen aikaisia muutoksia asuinkerrostalon rakentamisessa</p> <p>Ympäristö- ja lupajaosto on 08.12.2017 myöntänyt rakennusluvan 7-2839-17-A toimistorakennuksen purkamiselle ja asuinkerrostalon rakentamiselle.</p> <p>Rakennusaikana tehtyjen tarkemittausten johdosta tulevan asuinkerrostalon kerrosala pienenee 33 m<sup>2</sup>. Lisäksi kellarissa on lattiakorkoja tarkistettu, rakennetyyppejä on tarkistettu ja tehty muita vähäisiä tarkistuksia.</p> <p>Kerrosalamuutoksella ei ole vaikutusta väestönsuoja- eikä auto-paikkamitoitukseen.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi muutoksen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Rakennusoikeus</b>	<p>Asuntokerrosalaa saa rakentaa enintään 6470 m<sup>2</sup> ja myymälä-, liike- tai toimistotiloja vähintään 350 m<sup>2</sup>.</p> <p>Asuntojen huoneistoalasta tulee vähintään 50 % toteuttaa asuina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään</p>

80 h-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		6401		6401
asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa		316		316
toimistorakennusten kerrosalaa	6956		6956	0
kerrosalan ylitys /MRL 115§		310		310
liiketilaa		354		354

Lausunnot

Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	14.02.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 7-2839-17-A lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätätjä

Hannu Havas  
arkkitehti  
puh. 310 26348

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.03.2019, 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 15.03.2019.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	11-0476-19-B LP-091-2018-08855
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Pitkäsillanranta 3
<b>Rakennuspaikka</b>	Kallio, 091-011-0297-0001 Pitkäsillanranta 3
<b>Pinta-ala</b>	1580 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12290
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	6320 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	12436 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AL Liikerakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Nieminen Miia Marika arkkitehti Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy

**Rakennustoimenpide** Toimistotalon ullakkotilaa muutetaan pientavaravarastoksi ja toimistohuoneeksi

Toimistorakennus on vuodelta 1953 suunnittelijana arkkitehti Ole Gripenberg. Toimistotalo on rinteessä, jonka takia Siltasaarenkadun puoleinen katutaso on tosiasiaassa toinen kerros ja ensimmäinen kerros on katutasossa Pitkäsillanrannan puolella. Rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus on toimistorakennus ja se on määritelmällisesti 8-kerroksinen rakennus (MRL 115§ mukaan).

Ullakko (10. kerros) käsittää pääosaltaan iv-konehuoneita ja on sivusiipien molemmilta reunoilta sisäänvedetty. Hankkeessa muutetaan ullakkokerroksessa kaksi ullakkotilaa pientavaravarastoksi ja toimistohuoneeksi. Tästä aiheutuu palo-osaston muutos sekä laajennus 62 m<sup>2</sup>. Laajennus on olemassa olevan vesikaton alla ja se ei muuta rakennuksen massaa. Samalla ullakkokerroksessa käytävä liitetään osaksi iv-konehuonetta.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeessa poiketaan ylimmästä sallitusta rakennusoikeudellisesta kerrosalasta. Laajennuksen suuruus on 62 m<sup>2</sup>, joka on 0,5% käytetystä kerrosalasta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kerrosalan lisäys on vähäinen; 0,5% käytetystä kerrosalasta ja laajennus on olemassa olevan vesikaton alla, joten se ei muuta rakennuksen massaa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus Tontin pinta-ala: 1580 m<sup>2</sup>, tehokkuusluku e=4,0 ja rakennusoikeus: 6320 k-m<sup>2</sup>.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa	11604	62		11666
Kellarikerrosten kerrosala	3034			3034

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 62 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 215 m<sup>3</sup>

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- 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.

Sovelletut oikeusohjeet

117 a-g §, 125 § ja 133 / 135

Päätäjänä

Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja  
Rakennusoikeuslaskelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.03.2019, 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 oikeus 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 15.03.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.03.2024. 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>	28-0444-19-B LP-091-2018-09258
<b>Hakija</b>	Lease Deal Oyj
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0295-0006 Läkkisepänkuja 6
<b>Pinta-ala</b>	2315 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8506
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Sallittu kerrosala</b>	3600 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	3600 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	TT (Teollisuusrakennusten korttelialue)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lahtinen Reijo arkkitehti Arkkitehti Oy Reijo Lahtinen

**Rakennustoimenpide** Teollisuus- tai varastorakennuksen laajentaminen rakennusvai-  
pan sisällä.

Metsälän teollisuusalueella vuonna 1990 rakennettua muu teolli-  
suuden tuotantorakennusta laajennetaan muuttamalla katolla ole-  
vaa teknistä tilaa toimistokäyttöön.

Hankkeessa poiketaan voimassa olevasta asemakaavasta ylittä-  
mällä tontin kerrosalaa ja poikkeamalla korttelialueen käyttötarkoi-  
tuksesta. Tämä rakennuslupa myönnetään vuonna 2018 tehdyn  
poikkeamispäätöksen nojalla.

Rakennuksen toiminnallisuutta parannetaan lisäämällä julkisivuun  
uusia ikkunoita, jatkamalla hissiä uuteen kerrokseen sekä raken-  
tamalla katolle uuden terassin. Kerrosalan lisäys tapahtuu koko-  
naan nykyisen rakennusmassan sisäpuolella.

Kerrosalan lisäämisen seurauksena tontin autopysäköintipaikko-  
jen määrä nostetaan yhteensä 56 kappaleeseen.

Uuteen kerrokseen on esteetön pääsy hissini myötä.

Laajennuksen energiselvitys on tehty ja se sijoittuu energialuok-  
kaan C 2018.

Suunnitteluratkaisu täyttää ääniasetuksen vaatimuksia eikä rakennuksen nykyisiä meluntorjunnan ja ääniolosuhteiden suoritus-tasvoja muuten heikennetä, joten erillistä ääneneristysuunnitelmaa ei ole laadittu.

**Kuuleminen**

Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun on suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut. Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tuloista on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Hanke lisää tontin rakennusoikeudeksi laskettavaa kerrosala noin 212 m<sup>2</sup>. Tontin rakennusoikeus ylittyy noin 6 %.

Poiketaan tontin käyttötarkoituksesta (TT= Teollisuusrakennusten korttelialue). Muutoksen jälkeen tuotantotilojen osuus on noin 21% (noin 800 m<sup>2</sup>) ja toimistotilojen noin 79% (3 017 m<sup>2</sup>) kerrosalasta.

Rakennusoikeuden ylityksestä ja asemakaavan määräämästä käyttötarkoituksesta poikkeamisesta on 6.11.2018 myönnetty maankäyttöjohtajan poikkeamislupa 28-0765-18-S.

Vähäisiä poikkeamisia ei ole.

**Rakennusoikeus**

3600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

**Rakennusoikeuden käyttö**

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Teollisuus	800			800
	Toimistotilaa	2800	212		3012
<b>Autopaikat</b>	Rakennetut	53			
	Yhteensä	56			
	Rakennetaan	3			

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala 212 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Uusi toimistokerros on palo-osastoitava luokkaan EI60 ja poistumistiejärjestelyistä on huolehdittava pääpiirustusten ja Ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 rakennusten paloturvallisuudesta mukaisesti.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Työmaan kosteudenhallintakoordinaattori nimetään ennen rakennus- tai purkutöiden aloittamista.

Uudet autopaikat tulee olla toteutettuna ennen laajennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maa- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §:t, 125 § ja 133 §.

Päättäjä

Pontus Högström  
arkkitehti  
puh. (09) 310 26488

Liitteet

Valtakirja  
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.03.2019, 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 oikeus 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 15.03.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.03.2024. 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>	40-0434-19-A  LP-091-2018-09133
<b>Hakija</b>	XXXXX XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0090-0004 Siltakylänkuja 8
<b>Pinta-ala</b>	533 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12243
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Luopa Antti Veikko arkkitehti Antti Luopa arkkitehti Safa

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon ja autosuojan rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, puurunkoinen omakotitalo ja erillinen autosuoja.  
Rakennuksen julkisivu on mustaksi kuultomaalattua pystypanelia ja harjakatto on mustaa peltiä.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 40090-3 haltijat ovat esittäneet poikkeamisista huomautuksen, jonka mukaan heidän lupahakemuksessa on hyväksyttävä vastaavat poikkeamat ja mahdollisesti yhteinen palomuri autosuojiiin.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7 metrin

korkeuden 0.2 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että puutalolle saadaan riittävästi sokkelia ja huoneisiin riittävästi korkeutta, sekä riittävästi lämpöeristettä yläpohjaan.

Autotallin korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 2.5 metrin korkeuden 0.5 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että saataisiin riittävästi korkeutta sisätilaan ja riittävästi lämpöeristettä yläpohjaan.

Rakennukset kuultomaalataan asemakaavassa määrätyn peitto-maalauksen sijaan, jotta puujulkisivupintaan saadaan enemmän syvyyttä.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus	160 m <sup>2</sup>	Asuinkerrosalaa
	25 m <sup>2</sup>	Talous- ja autosuojatilaa asuntoa kohden
	8 m <sup>2</sup>	Kuistitilaa (5% kerrosalasta)

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		160		160
autosuoja- ja varastotilaa		25		25
kerrosalan ylitys /MRL 115§		5		5
Autopaikat	Rakennetut	2		
	Yhteensä	2		

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	190 m <sup>2</sup>
Tilavuus	663 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017  
YM 745/2017

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 20.12.2018  
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 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
- 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.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on naapuritontin puolelle ulottuvien perustus- ja kuivatusrakenteiden pysyvyys varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.03.2019, 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 oikeus 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 15.03.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.03.2024. 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>	47-0397-19-A  LP-091-2018-08222
<b>Hakija</b>	XXXXX XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0315-0001 Sinkilätie 11
<b>Pinta-ala</b>	295 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12207
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	145 + 30 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO: Erillispientalojen korttelialue II, I t: Rakennusalat kaksikerroksiselle asuinrakennukselle ja yksi- kerroksiselle talousrakennukselle
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lehtola Kimmo Pekka arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kimmo Lehtola

**Rakennustoimenpide** Kaksikerroksisen, puurakenteisen pientalon sekä erillisen, yksi-  
kerroksisen talousrakennuksen rakentaminen kaupungin vuokra-  
tontille

Rakennuksissa on tumman harmaat verhouslautajulkisivut ja  
tumman harmaa peltikate.

Esteetön pääsisäänkäynti toteutetaan luiskan avulla.

Talousrakennuksessa (varasto 9 m<sup>2</sup> ja autokatos 21 m<sup>2</sup> = 30 m<sup>2</sup>)  
on yksi autopaikka ja pihalla on toinen.

Erityisselvitykset:

- Perustamistapalausunto (ei hulevesien imeytymismahdollisuutta)
- Pohjarakennesuunnitelma (alustava)
- Katusuunnitelma
- Vesi- ja viemäriiitoskohtalausunto ja -kartta
- Ympäristömeluselvitys (ei meluriskejä)
- Energiaselvitys ja -todistus (et-luokka B)
- Alustava hulevesisuunnitelma (huom: ei pääpiirustus; hulevedet  
vähäisin viivytyksin yleiseen hulevesiverkkoon)

Kuuleminen Kaupunki omistaa naapuritontit ja hallinnoi niitä ja ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi tästä syystä ja hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Autokatos/varasto ylittää talusrakennuksen rakennusalan rajan oman pihan puolella. Poikkeaminen on vähäinen.

Rakennusoikeus 145 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala  
30 m<sup>2</sup> Lisärakennusoikeus: autosuoja ja varasto

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		143		143
Talusrakennus		30		30
MRL 115 §		6		6

Autopaikat Yhteensä 2  
Rakennetaan 2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 179 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 562 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Talusrakennuksen (autokatos ja varasto) eteläinen sivuseinä palo-osastoidaan EI60 vesikattoon asti ja autokatoksen katto palo-osastoidaan EI30.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 04.02.2019  
Lausunnon tulos lausunto

---

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	08.02.2019
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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Maantasokerroksen korkeusasema tulee olla merkittynä rakennuksen nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.

Pohjarakennesuunnitelmiin liitettävä tarkennettu suunnitelma huulevesijärjestelyistä tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

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

Alueelle rakennusvalvonnan kanssa yhteisesti sovittu eri tonttien välinen paloturvallisuusjärjestely (tämän hankkeen osalta ainoastaan talousrakennus osastoidaan tarvittavilta osin) tulee lisätä mainintana pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen tai sen lisäehtoihin. Hakijan on esitettävä asian kirjaus viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

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.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan Helsingin kaupungin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle.

#### Sovellatut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

#### Päättävä

Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet

Hakemus  
Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.03.2019, 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 oikeus 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 15.03.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 16.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 16.03.2024. 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.

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	47-0398-19-C LP-091-2019-00821
<b>Hakija</b>	XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0189-0012 Parikkalantie 24
<b>Pinta-ala</b>	1004 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11427
<b>Lainvoimaisuus</b>	2006
<b>Sallittu kerrosala</b>	251 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO) Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinais- muistoalue (sm)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kämäräinen Juha Samuli arkkitehti ArkOpen Oy

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Uudisrakennuksen kellaritilojen muutostyöt</p> <p>Pientalon kellariin on tehty laajennus ottamalla kalliopohjainen alustatila kylmäksi kellariksi rakentamalla lattia, ulkoseinät sekä sisäovi kellarin muista tiloista ja pieni ikkuna kylmän kellarin länsi-julkisivulle. Rakennustyöt on jo toteutettu.</p> <p>Uudisrakennushankkeen myönnetty rakennuslupa 47-0059-13-A on mennyt umpeen 27.2.2018 ennen kuin loppukatselmusta on pidetty. Rakennus on hyväksytty käyttöön 14.1.2014 erityisin huomautuksin. Toteutettu kylmä kellari on tehty tämän jälkeen.</p> <p>Kyseiseen lupaan liittyen on lisäksi siirretty LTO-koje kellarista 1. kerroksen kylpyhuoneeseen.</p> <p>Rakennuksen laajuustiedot on tarkistettu tämän lupapäätöksen yhteydessä: - kokonaisala 158 + 30 = 188 m<sup>2</sup> - tilavuus 499 + 75 = 574 m<sup>3</sup>.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu

ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-  
kaavan sisältö huomioon ottaen.

Rakennusoikeus 251 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala  
51 m<sup>2</sup> Lisäkerrosala (autosuojat, varastot, lasikuistit)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala	138			138
Pihavarasto	12			12

Hankkeen laajuus

Muutosalue 30 m<sup>2</sup>

**Päätös** Haettu lupa myönnetään esitetyin piirustuksin ja samalla tode-  
taan, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä,  
että jo toteutetut kellarin muutostyöt on tehty määräysten edellyt-  
tämällä tavalla.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien  
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 135 §  
ja 138 §

**Päätätjä** Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

**Liitteet** Hakemus  
Pöytäkirjaote 47-0059-13-A

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.03.2019, jolloin sen

katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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 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 15.03.2019.

#### Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa

- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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 12.03.2019.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.03.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.03.2024. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kuintaan 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](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)