



3.3.2015

---

Yliarkkitehti on 3.3.2015 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset: § 72 – § 76

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 6.3.2015, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Henna Helander  
yliarkkitehti

## RAKENNUSLUPA

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>               | 1-3754-14-B   |
| <b>Hakija</b>               | Kiinteistövirasto                                       |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Kruunuhaka, 091-001-0030-0001<br>Pohjoisesplanadi 11-13 |
| <b>Pinta-ala</b>            | 7818 m <sup>2</sup>                                     |
| <b>Kaava</b>                | Asemakaava 11300  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 2004  |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 18514 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 16814 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Alueen käyttö</b>        | YH = Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue       |

Kaikilla korttelialueilla saadaan, pääkäyttötarkoituksesta poiketen, kellarikerroksessa sijaitsevat huoneet, jotka voidaan ainakin osittain valaista päivänvalolla, ensimmäisen kerroksen tilat ja näihin liittyvät toisen kerroksen tilat varata myymälöiksi, ravintoloiksi, kahviloiksi, elokuvateattereiksi, näyttelytiloiksi, ympäristölle häiriöitä tuottamattoman pienteollisuuden tai julkisen palvelutoiminnan tiloiksi edellyttäen ettei toimenpide ole ristiriidassa rakennuksen säilyttämis- ja entistämistavoitteiden kanssa.

Tontti sijaitsee s-merkinnällä varustetulla alueella: "Tällä alueella ei suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueella on ennen rakennuslupan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupungin museolta ja varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen."

Torikortteleiden alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Alueelle on laadittu Kaupunginhallituksen hyväksymä rakentamistapaohje ja julkisten ulkotilojen, valaistuksen ja opastuksen yleissuunnitelma (K2S Oy 2009).

Suunnitelma ohjaa alueen katu- ja sisäpiha-alueiden rakentamista täydentäen asemakaavan määräyksiä. Tavoitteena on luoda edellytykset empire-keskustan merkittävän osan avaamiselle kaupunkilaisten ja matkailijoiden virkistys- ja kulttuurikäyttöön. Rakentamistapaohjeessa määritellään pihojen toiminnalliset vyö-

hykkeet ja esitetään tavoite yhteisenä säilyvän julkisen tilan määrästä.

Pääsuunnittelija Tarkela Jaana  
arkkitehti  
Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy

---

## Rakennustoimenpide

### Peruskorjaus, käyttötarkoituksen muutos ja laajennus

Torikortteleitten alueella Leijonakorttelissa sijaitsevan Bockin ja Burtzin talojen 1.kerroksessa sijaitsevia liike- ja sosiaalitylöjä peruskorjataan kahvila/konditoriakäyttöön. Sisäpihalle rakennetaan laajennusosa, jonka harkitulla sijoittelulla parannetaan merkittävästi pihasiiven ja kadunpuoleisten tilojen muodostaman liiketilan toiminnallisuutta ja vähennetään muutospainetta suojeltuihin rakennuksiin.

Asiakaspaikkoja tulee sisätiloihin 168 ap ja ulos 128 ap.

Kahvila/konditorian sosiaalitylät sijoitetaan Burzin talon kellariin. Jätehuollossa tukeudutaan viereisen Kaupungintalon kellariin rakennettuihin jätetiloihin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 19.08.2014 tehnyt poikkeamis päätöksen HEL 2014-003176 T 10 04 01, joka tekee mahdolliseksi rakentaa kahvilan laajennusosa (75 k-m<sup>2</sup>) poiketen voimassa olevasta asemakaavasta siten, että laajennusosa sijoittuu kokonaisuudessaan korttelin sisäpihalle asemakaavassa rajatun rakennusalueen ulkopuolelle.

Tilojen talotekniikka uusitaan toimenpidealueella kattavasti. Ilmanjakelussa hyödynnetään holvattujen kellaritilojen matalia reuna-alueita sekä olevia rakenteiden läpivientejä.

Esitetty kahvila/konditoriatoiminta ei edellytä rasvoittavaa ruoanvalmistusta.

Kahvila/konditoria on suunniteltu soveltuvaksi myös liikuntarajoitteisille.

Suunnitelmassa on otettu huomioon samanaikaisesti toteutettava koko korttelia koskeva piha-alueen uudelleen järjestely.

Leijonakorttelin pohjoisosan rakennuksista on laadittu rakennus-

historiallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Ark-byroo/ Marianna Heikinheimo, 22.01.2010).

Kaupunginmuseo on lausunnossaan 16.02.2015 puoltanut hanketta arkeologisia kaivauksia koskevin huomautuksin, jotka on lisätty lupamääräyksiin.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Hakija anoo lupaa saada aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta.

#### Lisäselvitys

Esitetty suunnitelma pohjautuu Kaupunginhallituksen 30.11.2009 hyväksymään Torikortteleitten yleissuunnitelmaan "Torikorttelit-Rakentamistapaohje ja julkisten ulkotilojen, valaistuksen ja opastuksen yleissuunnitelma".

Laajennusosan sijoituksella parannetaan merkittävästi pihasiiven ja kadunpuoleisten tilojen muodostaman liiketilan toiminnallisuutta ja vähennetään muutospainetta suojeltuihin rakennuksiin.

#### Kuuleminen

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

#### Hankkeen laajuus

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Kokonaisala | 75 m <sup>2</sup>  |
| Tilavuus    | 280 m <sup>3</sup> |
| Muutosalue  | 455 m <sup>2</sup> |

#### Lausunnot

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Lausunnon antaja | Kaupunginmuseo |
| Lausunto pvm     | 16.02.2015     |
| Lausunnon tulos  | ehdollinen     |

#### Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt piirustukset vahvistetaan seuraavin määräyksin:

Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla annetaan lupa rakennustyön aloittamiseen aloitusoikeushakemuksessa esitetystä laajuudessa ennen luvan lainvoimaisuutta.

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

- vastaava työnjohtaja
- kvv-työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamista tiedotetaan rakennusvalvontaviranomaista hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Muutokset lupasiakirjoihin toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle aloituskokouksessa sovittavalla tavalla.

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

Aloituskokoukseen on kutsuttava edustaja rakennusvalvontaviraston lisäksi kaupunginmuseosta.

Kaupunginmuseo osallistuu työmaa-aikaiseen antikvaariseen valvontaan.

Rakennuslupahakemuksen alueella kellareissa, 1. kerroksessa ja erityisesti pihalla laajennusosan kohdalla tulee suorittaa arkeologista valvontaa ja kaivausta ennen maarakennustöiden aloittamista ja maarakennustöiden aikana vanhojen kulttuurikerrosten ja rakennusjäännösten dokumentoimiseksi. Muinaismuistolain (295/1963) 15. §:n mukaan hankkeen toteuttajan on korvattava arkeologisista tutkimuksesta johtuvat kustannukset. Asiasta on oltava yhteydessä Helsingin kaupunginmuseoon riittävän ajoissa valvonnan järjestämiseksi.

Hankkeelle tulee laatia erillinen suojaus- ja purkus suunnitelma, joka tulee hyväksyttäväksi kaupunginmuseolla ennen purkutöiden aloittamista.

Hulevesisuunnitelma on laadittava yhteistyössä korttelin sisäpihan samanaikaisesti toteutettavien muutostöiden suunnittelun kanssa.

Hankkeesta on sen valmistuessa laadittava korjausraportti, josta toimitetaan arkistokelpoinen kopio kaupunginmuseoon.

Huoneistosta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi kaupunginmuseolle.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117§, 117 a - i §, 125 §, 133 §, 135 §, 144§.

#### Käsittelijä

Hannu Havas  
puh. 310 26348

#### Liitteet

Hakemus  
Selvitys suunnittelijoista

Poikkeamispäätös  
Aloittamisoikeushakemus  
Rakennushankeselvitys  
Kaupunginmuseon lausunto  
Poikkeaminen säännöksistä perusteluineen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

## MUUTOSLUPA

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>               | 20-0026-15-AM                                     |
| <b>Hakija</b>               | Kiinteistöyhtiö Sauna Finlandia Oy                |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Töölö, 091-432-0005-0002<br>Hernesaarenranta 4    |
| <b>Pinta-ala</b>            | 853462 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Kaava</b>                | 12200   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 2014  |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 82365 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Hara Ville<br>arkkitehti<br>Avanto Arkkitehdit Oy |

---

### Toimenpide **Yleisen saunan ja ravintolan muutoksia, maalämpökaivon rakentaminen**

Kaupunkisuunnittelulautakunta on myöntänyt 4.6.2012 yleisen saunan ja ravintolan rakentamiselle poikkeamispäätöksen HEL 2011-010834 T 10 04 01.

Yliarkkitehdin lupapäätöksellä 20-1837-14-A voimassa olevaan rakennuslupaan tehdään toiminnallisesti perusteltuja tilamuutoksia, joiden johdosta poikkeamispäätöksen mukainen kerrosala 600 kem<sup>2</sup> ylittyy 61 m<sup>2</sup>, josta ulkoseinävähennyksen osuus on 5 m<sup>2</sup>. Rakennuksen ullakolle sijoitetaan iv-konehuone sekä henkilökunnan sosiaalilat, joita kumpaakaan ei ullakkokerrokseen sijoitettaessa lasketa kerrosalaksi.

Alueen asemakaavoittaja puoltaa muutoksia ennakkokannotossaan 2.12.2014 ja huomauttaa, että: "Tulevan rantapuiston puistosuunnittelun ja liikennesuunnittelun yhteydessä on mahdollista huomioidaan rakennus ja sen vaatimat huoltoyhteydet, eikä niitä ole tässä vaiheessa tarpeen selvittää esitettyä tarkemmin."

Ympäristökeskus on antanut suunnitelmista 15.12.2014 puoltavan lausunnon, jossa pyydetään huomioimaan keittiötilan suunnittelussa likaisten ja puhtaiden välineiden riittävä erottaminen toisistaan. Ympäristökeskus toteaa, että: "Saunan sijoittuminen nykytilanteen mukaiseen ympäristöön ei aiheuttane savuhaittoja asuutukselle. Osayleiskaavan mukainen asuinrakentaminen saunarakennuksen läheisyyteen voi kuitenkin tulevaisuudessa johtaa ti-



lanteeseen, jossa puukiukaan käyttöä joudutaan rajoittamaan, mikäli usein toistuvasta puusaunan lämmityksestä arvioidaan aiheutuvan ympäristölle terveys- tai viihtyisyyshaittaa."

Aluetyöryhmä on käsitellyt hanketta kokouksessaan 25.2.2015, eikä kokouksessa ilmennyt suunnitelmiin tai lupakäsittelyyn vaikuttavia tarkennuksia tai täydennystoiveita.

**Kuuleminen**

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen viireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Alueella on voimassa 14.11.2001 hyväksytty asemakaava nro 10800. Asemakaavan mukaan alue on puistoa, jolle on merkitty rakennusoikeutta 145 kem<sup>2</sup> kioskirakennukselle. Suunnitelma poikkeaa asemakaavasta rakennusoikeuden ja rakennusalan ylitysten osalta, lisäksi poiketaan aluetta koskevasta rakennus- ja toimenpidekiellosta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on myöntänyt hankkeelle poikkeamispäätöksen, jonka rakennusoikeutta 600 kem<sup>2</sup> nyt ylitetään yhteensä 61 m<sup>2</sup>. Alueen asemakaavoittaja puoltaa ylitystä.

**Rakennusoikeuden käyttö**

| Käyttötarkoitus                              | Käytetty | Rakennetaan | Puretaan | Yhteensä |
|--|----------|-------------|----------|----------|
| kerrosalan ylitys /MRL 115§                  |          | 5           |          | 5        |
| pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa |          |             | 661      |          |

**Lausunnot**

Lausunnon antaja: Helsingin ympäristökeskus  
Lausunto pvm: 15.12.2014  
Lausunnon tulos: ehdollinen

Lausunnon antaja: Ksv, asemakaavoittajan kannanotto  
Lausunto pvm: 02.12.2014  
Lausunnon tulos: puollettu

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt piirustukset vahvistetaan seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:  
- loppukatselmus

Lupaehdot alkuperäisen rakennusluvan 20-1837-14-A mukaisesti.

**Päätöksen perustelut**

Lisäkerrosalan toteuttaminen ullakolle ei merkittävästi kasvata rakennuksen voimassa olevan lupapäätöksen mukaista, ritiläverhouksella ympäröityä massaa. Laajentuminen saadaan sijoitettua julkisivujen hulmuilevan ritiläverhouksen sisälle ilman, että rakennuksen volyyymiä tästä syystä kasvatetaan.

Kaavoittaja toteaa ennakkokannanotossaan 2.12.2014, että:  
"Yleinen sauna ja siihen liittyvä ravintola täydentävät luontevalla tavalla kaupunkilaisten ja matkailijoiden palvelutarjontaa kanta-kaupunkialueella. Suunnitelma on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja olisi toteutuessaan valtakunnallisella tasolla vetovoimainen matkailukohde Hernesaaren risteilylaivalaitureiden läheisyydessä. Nykytilanteessa suunnitelmassa on huomioitu Hernesaarenrannan puiston käyttö ja rakennuksen vaatimat huoltoyhteydet. Vireillä olevan Hernesaaren osayleiskaavan mukainen rantapuisto olisi toteutuessaan nykyistä puistoaluetta leveämpi. Sauna- ja ravintolarakennus merkitään tulevan asemakaavoituksen yhteydessä toteutuneessa laajuudessaan Hernesaarenrantaan."

Kaavoittajan ennakkokannanotossa 2.12.2014 todetaan, että:  
"Rakennusoikeuden ylitys ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia."

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävänä.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 172 §, 175 §

**Käsittelijä**

Leena Jaskanen  
puh. 310 26416

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja

Selvitys suunnittelijoista  
Vuokrasopimus  
Naapurin kuuleminen  
Ympäristökeskuksen lausunto  
Kopio kaupunginhallituksen pöytäkirjanotteesta  
Ksv:n ennakkokannanotto  
Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys  
Poikkeamiset kaavasta  
Päät. sekajäteviemäriin liittämisen vapauttamisest

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

---

## RAKENNUSLUPA

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>           | 35-3709-14-A  |
| <b>Hakija</b>           | XXXXXXXX  |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Tuomarinkylä, 091-035-0175-0026<br>Lainlukijantie 13a   |
| <b>Pinta-ala</b>        | 670 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaava</b>            | Asemakaava 12093  |
| <b>Lainvoimaisuus</b>   | 2012  |
| <b>Alueen käyttö</b>    | Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s).<br>Rakennuksissa saa olla korkeintaan kaksi asuntoa. |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Pääjärvi Virpi<br>arkkitehti  |

---

## Rakennustoimenpide

### **Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen**

Omalle tontille rakennetaan puolitoistakerroksinen erillispientalo (ratu 63377) ja siihen pergolalla kytketty talousrakennus sekä porataan maalämpökaivo.

Asuinrakennus on hirsirunkoinen, talousrakennus puurankarunkoinen. Rakennusten sokkeli on tumman harmaata betonia, ulkoseinän pintana on vaalean harmaa vaakalauta, harjakaton katteena on tumman harmaa rivipeltikate. Puu-alumiini-rakenteisten ikkunoiden, ulko-ovien, pellitysten sekä kattovarusteiden väri on tumma harmaa.

Esitetyn selvityksen mukaan rakennuspaikka on ympäröiviin kiinteistöihin sekä katuun nähden painanteessa, minkä johdosta painanne täytetään. Rakennuksen harjan korkeus on mitattu täytetyn painanteen pinnasta.

Kadun puoleiselle rajalla on oleva pensasaita.

Asuinrakennuksen sisäänkäyntiin on esitetty luiskavaraus.

Tontilla olevan rasitealueen kautta on ajoyhteys, vesi- ja viemärijohtoreitit sekä jäteastian sijoitusoikeus tontille 91-35-175-27.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, minkä johdosta lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston antama kaivuluvan johtoselvitys JS1404432, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivu-alueelle mahdollista. Suunniteltu porauspaikka on vähintään seitsemää ja puolta metriä (7.5 m) naapuritontin rajasta.

#### Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 35-175-1-69 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista huomautuksena korotetun rakennuspaikan olevan heidän tonttiaan korkeammalla ja edellyttäneet ettei tästä johtuen valumavesiä johdeta heidän tontilleen edellyttäen samalla valumavesien johtamista sadevesiviemäriin.

Suunnitelmia on muutettu kuulemisen jälkeen lisäämällä tontin rajalle vastakallistus sekä tontin nurkka-alueella hulevedet sadevesiviemäriin johtava sadevesikaivo. Huomautus ei täten aiheuta lisätoimia.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Asuinrakennuksen harjan korkeus 7.7 m olevan rakennuspaikan ympäristön tasalle nostettavan maaston pinnasta ylittää 0,2 m asemakaavassa sallitun harjan enimmäiskorkeuden 7,5 m. Hakija perustelee poikkeamista rakenteellisilla syillä.

Jättesuojarakennelma sijaitsee kiinni naapurin 35-175-20 rajassa.

Esitettyjä poikkeamia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina, niille on saatu naapurien suostumus, eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapurille.

#### Rakennusoikeus

168 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala  
35 m<sup>2</sup> Talous- ja autosuojatiloja / asunto

Rakennusoikeuden käyttö

|            | Käyttötarkoitus             | Käytetty | Rakennetaan | Puretaan | Yhteensä |
|------------|-----------------------------|----------|-------------|----------|----------|
|            | asuinkerrosalaa             |          | 150         |          | 150      |
|            | talousrakennuskerrosalaa    |          | 30          |          | 30       |
|            | kerrosalan ylitys /MRL 115§ |          | 2           |          | 2        |
| Autopaikat | Rakennetut                  | 3        |             |          |          |
|            | Yhteensä                    | 3        |             |          |          |

Hankkeen laajuus

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Kokonaisala | 206 m <sup>2</sup> |
| Tilavuus    | 610 m <sup>3</sup> |
| Paloluokka  | P3                 |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt piirustukset vahvistetaan 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 rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
  - sijaintikatselmus
  - lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,7, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Allekirjoituksella varmennettu päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavirastosta. Valvontaa koskevat tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

Päätösote toimitetaan naapurille kiinteistöillä 35-175-1-69.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Käsittelijä

Mika Vesterinen  
puh. 310 26439

Liitteet

Hakemus  
Selvitys suunnittelijoista

Energiaselvitys  
Energiatodistus  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Rasitesopimus  
Selvitys poikkeamisista  
Pihasuunnitelma  
Lausunto alapohjasta  
Selvitys tontin koroista ja täytöistä

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus



---

## RAKENNUSLUPA

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>               | 40-2209-14-B                                    |
| <b>Hakija</b>               | XXXXXXXX  |
| <b>Rakennuspaikka</b>       | Suutarila, 091-040-0046-0008<br>Asteroidikuja 4 |
| <b>Pinta-ala</b>            | 800 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Kaava</b>                | 12236   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>       | 2014  |
| <b>Sallittu kerrosala</b>   | 200 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Rakennettu kerrosala</b> | 160 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Alueen käyttö</b>        | Erillispientalojen korttelialue (AO).           |
| <b>Pääsuunnittelija</b>     | Kurki Markku<br>rakennusarkkitehti              |

---

## Rakennustoimenpide

### **Pientalon laajennus, parvekkeen kattaminen ja terassin lasittaminen liukulasein**

Yliarkkitehti on 1.7.2008 myöntänyt rakennusluvan 40-1556-08-A pientalon rakentamiselle. Hankkeelle on pidetty loppukatselmus 7.9.2010.

Loppukatselmuksen jälkeen hakija on luvatta laajentanut pientaloa, rakentamalla siihen kiinni olevan autokatoksen ja varaston. Lisäksi terassiin on asennettu lasit.

Myöhemmin hakija on hakenut kaavamuutoksen, koskien rakennusoikeuden lisäystä.

Nyt haetaan lupaa autokatokselle ja varastolle sekä terassin lasittamiselle liukulasein, parvekkeen kattamiselle ja markiisille.

Terassi lasitetaan liukulasein, avattavilla liukulaseilla lasitettu kattettu terassi on kylmää ulkotilaa ja tilaa ei lasketa kerrosalaan eikä kokonaisalaan.

Autosuojaan kerrosalaan käytetään asuinkerrosalaa. Kaikki asuinkerrosala ja autosuojakerrosala on käytetty.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

## Kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta.

Kiinteistöjen 400046-1 edustajat kirjoittavat, että uima-allas tulee

sijoittaa 4 metriä rajalinjasta. Kiinteistön 400046-7 kirjoittaa, ettei hyväksy edes vähäistä paloturvallisuusriskiä. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Uima-allas on 4 metriä rajasta. Lasitetun terassin nurkka sijoittuu lähemmäksi kuin 8 metriä kiinteistön 400046-7 rakennuksesta. Vastineessaan hakija ilmoittaa lasiterassin kulman ja naapurin talon välisen etäisyyden olevan 6,76 metriä. Hakijan mukaan nykyinen tilanne paranee paloturvallisuuden osalta, kun terassille vaihdetaan liukulasit. Liukulasiseinäinen terassi on hyvin tuulettuva.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Lasitetun terassin yksi kulma ylittää tontin sisäisen rakennusrajan tontin 400046-7 suuntaan noin 1,6 metriä Helsingin rakennusjärjestyksen salliessa enintään 1,2 metrin ylityksen. Autosuojan kulma sijoittuu asemakaavassa tontin osalle, jolle on istutettava pensaita. Tontin rajalle on esitetty istutuksia.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuna tontin tarkoituksenmukaisen käytön kannalta.

#### Rakennusoikeus

e=0,25 (200 m<sup>2</sup>)

Kerrosalan lisäksi saa rakentaa asuntojen ulkopuolista talous- ja autosuojatiloja yhteensä enintään 25 m<sup>2</sup>/ asunto sekä kuistitilaa, kasvihuoneita tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta (20 m<sup>2</sup>).

#### Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus   | Käytetty | Rakennetaan | Puretaan | Yhteensä |
|-------------------|----------|-------------|----------|----------|
| asuinkerrosalaa   | 160      | 33          |          | 193      |
| autosuoja         | 25       |             |          | 25       |
| varasto           | 7        |             |          | 7        |
| Lasitettu terassi |          | 23          |          | 23       |
| Kuisti            | 8        |             |          | 8        |
| MRL 115 § 3 mom.  | 12       |             |          | 12       |

#### Autopaikat

|             |   |
|-------------|---|
| Yhteensä    | 2 |
| Rakennetaan | 2 |

#### Hankkeen laajuus

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Kokonaisala | 33 m <sup>2</sup>  |
| Tilavuus    | 100 m <sup>3</sup> |
| Paloluokka  | P3                 |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 7.  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 5.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt piirustukset vahvistetaan seuraavin määräyksin:

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

- vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennesuunnitelmissa on esitettävä terrassin ilmanvaihdon periaate.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille, kiinteistöt 400046-1 ja 400046-7.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 142 § ja 175 §.

Käsittelijä Pirjo Malm-Kastinen  
puh. 310 26411

Liitteet Hakemus  
Selvitys suunnittelijoista  
Naapurin kuuleminen  
Kerrosalalaskelma  
Lausunto  
Vastine naapurikuulemiseen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus

## RAKENNUSLUPA

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Tunnus</b>           | 43-4304-13-A  |
| <b>Hakija</b>           | Kiinteistövirasto   |
| <b>Rakennuspaikka</b>   | Herttoniemi, 091-043-0237-0002  |
| <b>Kaava</b>            | 11157   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>   | 2004  |
| <b>Alueen käyttö</b>    | Kaavatontti 43 237/2 on muodostettu laajentaen kaavatonttia 43 237/1. Viime mainittu oli muodostettu rekisteritontin 43 216/5 osasta. |
| <b>Pääsuunnittelija</b> | Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YO/s).   |
|                         | Koski Kristiina<br>rakennusmestari<br>Rakennusvirasto   |

## Rakennustoimenpide

### Määräaikainen väistötilajärjestely liittyen Itä-Helsingin Musiikkiopistoon

(Ratu 47133)

Roihuvuoressa on Strömsin kartanoon kuuluneilla mailla, entisen E-Instituutin tuntumassa siirtotiloja, joille vuonna 2006 annettiin määräaikainen sijoituslupa (43-2066-06-AJ). Uutta lupaa haetaan tilojen paikallaan pysyttämiseksi vuoteen 2018.

Kyseessä on yksikerroksinen ns. viipalekoulu, laajuudeltaan 210 k-m<sup>2</sup> ja tilavuudeltaan 710 m<sup>3</sup>. Koulu on esteetön ja käsittää kolme opetustilaa, opettajainhuoneen sekä sosiaali- ja tekniikkatilat.

Rakennus on ollut Sarvaston ala-asteella, josta se siirrettiin Roihuvuoreen väistötiloiksi: Vuosina 2001-2006 koulu oli tilapäisen rakennuksen statuksella Strömsinlahdenpuistossa (43-1860-01-A); rakennuspaikka tuolloin sijaitsi asemakaavan nro 9445 mukaan puiston suojeltavaksi edellytetyllä osalla (s). - Asemakaavan muutoksen 2004 jälkeen vuonna 2006 koulu sai alussa mainitun määräaikaisen rakennuksen luvan; rakennuspaikka oli pääpiirteissään kaavoitettu osaksi oppilaitoskiinteistöä 43 237/2.

Ensimmäisen määräaikaisen rakennusluvan umpeutumisesta joh-

tuen haetaan toistamiseen määräaikaista lupaa. Hakija perustelee väistötilatarpeen jatkumista Itä-Helsingin Musiikkiopiston sisäilmakorjauksella (vv. 2014-2015) sekä tämän jälkeen seuraavilla alueen päiväkotien peruskorjauksilla (vv. 2016-2018).

Tontin 43 237/2 rakennusoikeus ei ylitä. Voimassa olevalla asemakaavalla sallittava lisärakennusoikeus on 700 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusvirasto on rakennusvalvontaviraston edellyttämästi tarkastanut siirtotilojen rakenteiden ja laitteistojen kunnon. Rakennus on varustettu koneellisella ilmanvaihdolla. Ilmanlaatu ja vaihtuvuus on hyvä; tarkastuksessa ei todettu poikkeavia hajuja eikä home- tai kosteusvaurioita. Koulun henkilökunnan taholta ei ole esitetty huomautuksia sisäolosuhteista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus sijaitsee oppilaitoskiinteistössä ja sen rakennusosalalla (1/2 k II) ulottuen osittain Strömsinlahdenpuiston puolelle. Suojeltava alue (s-1) alkaa koulupihana toimivan puistokentän takaa.

Rakennusviraston pyytämässä naapurinlausunnossa todetaan, että siirtotilojen ulottaminen puistoon ei ole maisemallisesti eikä viheralueen käytön kannalta hyvä ratkaisu. Tarpeellista määräaikaista koulurakennusta ei kuitenkaan katsota voitavan vastustaa. Sitä korostetaan, että ratkaisusta ei saa tulla pysyvää. Lausunnon mukaan alue on palautettava puistoksi mahdollisimman pian. - Tilapäisrakennuksesta ei ole ollut huomautettavaa puiston toisella puolen sijaitsevien kahden asuinkiinteistön taholta aikana, jolloin ne olivat 'vanhan kaavan' mukaisia kuultavia naapureita.

Katsotaan, että rakennusalan ja tontinrajan ylitystä noin seitsemällä metrillä naapurina olevalle yleiselle puistoalueelle voidaan tässä vielä pitää vähäisenä ja hyväksyttävänä mm. määräaikaisuus huomioiden.

Rakennusoikeus 3500+700 k-m<sup>2</sup>

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt piirustukset vahvistetaan seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

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

Siirtotiloille annettava toinen määräaika kestää kauintaan päivämäärään 31.12.2018; rakennus saa olla paikallaan enintään sanotun ajan.

Määräajan päättyessä on rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolle esiteltävä suunnitelma ja aikataulu rakennuspaikan palauttamisesta piha- ja puistoalueeksi.

Tontin 43 237/2 rekisteröintiin on ryhdyttävä 1.6.2015 mennessä.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 125 §, 135 §, 175 §.

#### Käsittelijä

Hannu Pyykönen  
puh. 310 26316

#### Liitteet

Hakemus  
Naapurin lausunto  
Kaavaliite  
Selvitys perusteluista  
Selvitys rakennuspaikasta  
Selvitys rakenteiden kunnosta  
Ympäristöselvitys (valokuvia) 2

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.03.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuosoitus



3.3.2015

## MUUTOKSENHAKU:

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen rakennuslautakunnalle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus on

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkisanon 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 rakennuslautakunnalle, 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 rakennusvalvontavirastolle.





3.3.2015

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13,  
00530 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.