

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 15.04.- 19.04.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

-----  
Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin päätös katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Internet**

hel.fi/rava

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-01530
Kiinteistötunnus	91-39-236-48
Kiinteistön osoite	Mäenalus 3a
Pinta-ala	0.0441 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue I
Hankkeeseen ryhtyvät	

<b>Toimenpide</b>	Rakentamisen aikainen muutos lupaan 39-1856-23-A				
	<p>Haetaan muutosta ja korjausta kantaluvalle 39-1856-23-A Alkuperäisissä pääpiirustuksissa asemapiirroksessa autokatoksen koko oli 20 m<sup>2</sup>, mutta autosuoja pohjapiirroksissa oli jäänyt virheellisesti 15 m<sup>2</sup>:n kokoiseksi. Ristiriita alkuperäisen luvan mukaisten pääpiirustusten osalta on tarkoitus korjata siten, että pohjapiirroksissa autokatos (15 m<sup>2</sup>) on muutettu autotalliksi, jonka koko on alkuperäistä asemapiirrosta vastaava 20 m<sup>2</sup>.</p> <p>Autotallia ja pihavarastoa siirretään tontin 1 suuntaan 30 cm siten, että autotalli on 1 m etäisyydellä tontin 1 rajasta. Rakennusalueen rajan ylitykseen on kyseisen naapurin suostumus.</p> <p>Sisätiloissa muutetaan portaan muotoa ja oviaukkoja.</p>				
Rakennusoikeus	<p><i>Tontin sallittu rakennusoikeus</i> 110 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa (e=0,25) 15 m<sup>2</sup> Autosuoja asuntoa kohti -Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä. -Tontin pinta-alasta saa käyttää enintään 30% rakentamiseen kuistit ja autokatokset mukaan luettuna -Kutakin asuntoa kohti tulee rakentaa vähintään 5 m<sup>2</sup> asunnon ulkopuolista varastotilaa.</p> <p><i>Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus</i> 110 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa (e=0,25) 20 m<sup>2</sup> Autosuoja 5 m<sup>2</sup> Varasto 26 m<sup>2</sup> Kuistitilaa 9 m<sup>2</sup> RakA 152 § 2mom. sallimat ylitykset</p>				
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Pääsuunnittelija	Vaativa				
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa				
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Merja Helena Eskola, arkkitehti</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Merja Helena Eskola, arkkitehti</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Merja Helena Eskola, arkkitehti	ARK-rakennussuunnittelija	Merja Helena Eskola, arkkitehti
Pääsuunnittelija	Merja Helena Eskola, arkkitehti				
ARK-rakennussuunnittelija	Merja Helena Eskola, arkkitehti				
Kerrosala	119 m <sup>2</sup>				
Rakennusoikeudellinen kerrosala	110 m <sup>2</sup>				
Kokonaisala	145 m <sup>2</sup>				
Tilavuus	460 m <sup>3</sup>				
Poikkeamiset	<p>Autosuojan sijainti: Autotalli (20 m<sup>2</sup>) (ja pihavarasto) on siirretty 30 cm lähemmäs naapuritonttia (tontti 1). Se on nyt 1 metrin päässä naapuritontin rajasta. Kyseiseltä naapurilta on saatu suostumus tähän. Siirrosta johtuen tontin ajopihan käytettävyys ja turvallisuus paranee ja luoteiskulman piha-alue hiukan väljenee. Autosuojan sijainti on ollut poikkeava (ylittänyt rakennusalueen rajan) jo lupavaiheessa.</p>				

Rakennelmien lisärakennusoikeuden käyttö: Asemakaavassa autosuojan rakennusoikeus on 15 m<sup>2</sup> ja varastoa edellytetään rakennettavaksi 5m<sup>2</sup> (rakennelmien lisärakennusoikeus). Autosuojan koko on muutossuunnitelmissa 20m<sup>2</sup>, jolloin varaston lisärakennusoikeus käytetään autosuojaan ja asemakaavan edellyttämä varastotila rakennetaan alkuperäisen luvan mukaan kalusteenomaisena (ei lisärakennusoikeutta edellyttävänä) vajana. Perusteluna nykyisten autojen suuri kokoja yhdenvertaisuus naapurien kanssa.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

**Naapurien kuuleminen**

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

**Liitteet**

Naapurin kuuleminen 1 kpl  
Naapurin suostumus 1 kpl

**Päätös**

Myönnetty

## Sovelletut oikeusohjeet

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

## Lupaehto

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan 39-1856-23-A lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.

Käsittelijä  
Päätätjä

Tiina Olli  
Tiina Olli  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

## Päätöspäivämäärä

15.4.2024

## Päätöksen julkipanopäivä

16.4.2024

## Päätöksen antopäivä

17.4.2024

## Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 2.5.2024

## Päätös lainvoimainen

3.5.2024

## Viitelupa

LP-091-2022-02972 Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntoinen erillispientalo)

**Muutoksenhakuohje**

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-04119
Kiinteistötunnus	91-39-328-30
Kiinteistön osoite	Kortesuontie 24
Pinta-ala	0.0475 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	

<b>Toimenpide</b>	Asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen	
	Rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen omakotitaloja yksikerroksinen talousrakennus.	
	Kiinteistö liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon. Hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen verkostoon johtamista. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Nurmialueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan.	
	Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin olosuhteet huomioon ottaen.	
	Tontille istutetaan puita ja pensaita.	
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 145 m <sup>2</sup> Asuinkerrosalaa 30 m <sup>2</sup> Talousrakennus asuntoa kohden 7 m <sup>2</sup> Kuistitilaa (5% asuinkerrosalasta)	
	Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus: 145 m <sup>2</sup> Asuinkerrosalaa 30 m <sup>2</sup> Taloustilaa 7 m <sup>2</sup> MRL 115 §:n sallimat ylitykset	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Vaativa Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija  RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Niina Maria Näsälä, rakennusarkkitehti Kati Rasku, Bachelor in Design of Built Environment  Jussi Petteri Isokoski, rakennusinsinööri Ilkka Mikael Räihä, insinööri Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri Erkki Juhani Karsikas, LVI-insinööri
Kerrosala	162 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	155 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	162 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	560 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>RAK1: Asuinrakennus</b>	

Autopaikat vähintään	2
Rakennettava	2
Poikkeamiset	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Asuinrakennuksen terassi ylittää asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden rajan 1.6 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että alueen kaavaoissa rakennukselle varattu tila on pienehkö rakennuksen muotoinen alue, jolle terassin mahtuminen on erittäin tiukkaa.</li><li>2. Asuinrakennuksen keskikorkeus ylittää 0.24 metrillä kaavassa sallitun 7 metrin korkeuden ja talusrakennuksen keskikorkeus ylittää 0.85 metrillä kaavassa sallitun 2.5 metrin korkeuden. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että alueen hulevesiliitokset ovat korkealla suhteessa maanpintaan. Tämän vuoksi rakennuksia joudutaan nostamaan nykyisestä maanpintakorosta n. 30-50 cm, jotta saadaan hulevedet (perustusten kuivatusvedet ja viivytys) toimimaan ilman pumppausta. Korkeuden mitoittaminen lasketaan kuitenkin nykyisestä maanpinnasta ja tämä yhtälö aiheuttaa ylityksen. Korkeuksista tarkempi selvitys pääpiirustuksessa. Pulpettimallisena talusrakennuksen katolta tuleva lumi ja vesi suuntautuu pois päin naapurista omalle tontille käsiteltäväksi. Rajan lähelle rakentamisessa tämä malli on hyvä naapurin kannalta, mutta aiheuttaa toisella laidalla epäedullisen mittauskorkeuden. Katemateriaali halutaan pitää samana päärakennuksen kanssa, joten talusrakennuksen kattokaltevuutta ei voi loiventaa enää.</li><li>3. Invaluiskaa ei toteuteta. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että piha-alue on pieni ja luiska veisi ison alueen pihalta ja tällä hetkellä luiskalle ei ole tarvetta. Mikäli tulevaisuudessa tulee tarve esteettömälle sisäänkäynnille, niin nyt toteutetaan varaus invaostinmelle pihaterassin reunaan.</li><li>4. Sisääntuloterassin vapaa leveys rimakaiteen jälkeen on 1.3 metriä, vaikka esteettömyysasetuksen perusteella sisääntuloterassin syvyys tulisi olla 1.5 metriä invamitoituksen takia. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että esteetön sisäänkäyntivaraus on pihaterassille, jossa on tilaa 1.5 m pyörähdyssäteelle (terassioven leveys on 10M).</li></ol>

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

---

<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittauspalvelut/ sijaintilausunto, 21.3.2024, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
<b>Liitteet</b>	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta 2 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a-k§:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärijohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Iv-katselmus

	KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<i>Erityiset lupamääräykset:</i>  Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.  Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.  Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.  Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.  Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC-tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.  <i>Yleiset lupamääräykset:</i>  Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)
Käsittelijä	Tiina Olli
Päätätjä	Tiina Olli Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	15.4.2024
Päätöksen julkapanopäivä	16.4.2024
Päätöksen antopäivä	17.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.5.2024
Päätös lainvoimainen	3.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.5.2027 ja saatettava loppuun 3.5.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.



**Muutoksenhakuohje**

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-11349
Kiinteistötunnus	91-41-172-4
Kiinteistön osoite	Sienikuja 6
Pinta-ala	0.2214 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TPV Pienteollisuus- ja varastorakennusten korttelialue Asemakaava 7731 v. 1979
Hankkeeseen ryhtyvät	

---

<b>Toimenpide</b>	Teollisuushallin käyttötarkoituksen muutos	
	<p>Teollisuuden tuotantolaitos VTJ-PRT103140175D on rakennettu 41-1902-82-A luvalla ja laajennettu 41-197-97-87-B. Rakennuksen kerrosala ei toimenpiteessä kasva, kerrosala on korjattu viimeisimmän voimassa olevan luvan mukaiseksi.</p> <p>Hallissa on kaksi kerrosta ja keskiosat ovat korkeaa yhtenäistä hallitilaa. Hallin käyttötarkoitus muutetaan tällä luvalla elintarviketeollisuuden tuotantolaitokseksi.</p> <p>Muutosten laajuus:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kahvinpaahtimen sijoitus teollisuushalliin</li><li>- Kahvinpaahtimen savupiippuja hallin ikkunan ummistus samassa paikassa</li><li>- Palo-osastointien parannus</li><li>- Kaasukontin sijoitus rakennuksen itäiseen pätyyn</li><li>- Avokeittiön rakentaminen aulatiloihin</li><li>- Valomainoksen lisääminen pohjoisen julkisivulle</li><li>- Kaksi luvatonta piharakennusta puretaan</li><li>- Varatieikkuna, -tikkaat sekä turvavälit</li><li>- Autopaikat asemakaavan vaatimusten mukaan</li></ul> <p>Hankkeelle on toimitettu LVI selvitys lämpökuormasta ja mahdollisista hajuhaitoista, jonka mukaan niistä ei ole haittaa käyttäjille tai ympäristölle.</p>	
Rakennusoikeus	Tontin pinta-alasta saa käyttää enintään 1/2 rakentamiseen. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 25 % tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Jaakko Pellervo Ojamo, arkkitehti Jaakko Pellervo Ojamo, arkkitehti Mikko Petteri Nortunen, rakennusinsinööri Erkki-Olavi Sainio, diplomi-insinööri

---

<b>Lausunnot</b>	Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 12.3.2024, Ei huomautettavaa Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 28.2.2024, Lausunto Pelastuslaitos, 18.3.2024, Ehdollinen
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia

	hakemuksesta.
<b>Liitteet</b>	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 § ja 141 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus IV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. (MRL 121 §)  Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.  Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)  Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje (MRL 117 i §)  Ennen lopullista loppukatselmusta on asemapiirroksessa purettavaksi merkityt rakennelmat oltava purettu.
Käsittelijä	Anne Karppinen
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	15.4.2024
Päätöksen julkapanopäivä	16.4.2024
Päätöksen antopäivä	17.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.5.2024
Päätös lainvoimainen	3.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.5.2027 ja saatettava loppuun 3.5.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje**

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-03122
Kiinteistötunnus	91-45-473-1
Kiinteistön osoite	Muinaislinnantie 1
Pinta-ala	0.7560 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AKR Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue Asemakaava 8348 v. 1981
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-oy Uiskotie c/o Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy, Tyynylaavantie 20, 00980 HELSINKI

<b>Toimenpide</b>	Parvekkeiden ja terassien lasittaminen
	<p>Parvekkeiden ja terassien lasittaminen v. 1984 rakennetussa pienkerrostalossa VTJ-PRT 101613181J. Profiilit ral7024 tummanharmaat ja lasit kirkaat ja karkaistut turvalasit. Puitteeton liukulasitus, jonka raoista ilma vaihtuu.</p> <p>Palo-osastointia parannetaan eri asuntojen parvekkeen ja terassin välisellä välipohjalla EI 30 mukaiseksi. Palo-osastointi EI 15 sivusuunnassa asuntojen välillä.</p> <p>Muutoksilla ei ole vaikutusta kerrosalaan, lasitettu parvekkeet ja terassit voidaan todeta kylmäksi ulkotilaksi</p>
Rakennusoikeus	2320 k-m <sup>2</sup>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Anttu Torkko, rakennusinsinööri ARK-rakennussuunnittelija Anttu Torkko, rakennusinsinööri RAK-rakennesuunnittelija Anttu Torkko, rakennusinsinööri
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen
<b>Liitteet</b>	Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmuksset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. (MRL 121 §)
	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennesuunnitelmissa tulee tarkemmin esittää levyjen tyypit sekä niiden kiinnitys alapuoliseen rakenteeseen.</p> <p>Loppukatselmuksypöytäkirja ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.</p>

Käsittelijä	Anne Karppinen
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	15.4.2024
Päätöksen julkapanopäivä	16.4.2024
Päätöksen antopäivä	17.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.5.2024
Päätös lainvoimainen	3.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.5.2027 ja saatettava loppuun 3.5.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.



**Muutoksenhakuohje**

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-01930
Kiinteistötunnus	91-39-328-29
Kiinteistön osoite	Kortesuontie 26
Pinta-ala	0.0475 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro. 12191 Erillispientalojen korttelialue (AO)
Hankkeeseen ryhtyvät	

---

<b>Toimenpide</b>	Yksiasuntoisen asuinpientalon, talousrakennuksen ja maalämpökaivon rakentaminen										
Lisäselvitykset	<p>Tontille rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo sekä yksikerroksinen talousrakennus. Rakennukset ovat puurakenteisia ja niissä on harjakatto.</p> <p>Uudisrakennuksien pääjulkisivumateriaali on valkoinen pystyrimalaudoitus. Asuinrakennuksen vesikatto on mustaa peltiä talousrakennuksen katon ollessa mustaa huopaa. Asuinrakennuksen katolle asennetaan aurinkopaneeleja.</p> <p>Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa ja jäteaitaus sijoitetaan ajoliittymän yhteyteen. Lisäksi tontille rakennetaan yksi maalämpökaivo.</p> <p>Kiinteistö liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon. Hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen verkostoon johtamista. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Nurmialueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan.</p> <p>Tontille istutetaan puita ja pensaita.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.</p> <p>Lisäksi hankkeesta on toimitettu selvitys rakennuksen ulkovaipan ääniteknisestä toimivuudesta.</p>										
Rakennusoikeus	<p>Tontin rakennusoikeus: 145 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa 30 m<sup>2</sup> lisäkerrosalaa taloustiloille erillisessä talousrakennuksessa</p> <p>Rakennusoikeuden käyttö: 145 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa 30 m<sup>2</sup> lisäkerrosalaa taloustiloille erillisessä talousrakennuksessa 6 m<sup>2</sup> MRL 115 §:n sallimat ylitykset</p>										
Suunnittelun vaativuus	<p>Tontin sallitusta asuinkerrosalasta 1,5 m<sup>2</sup> sijoitetaan erilliseen talousrakennuksen, sille erikseen sallitun 30 m<sup>2</sup> lisäkerrosalan lisäksi.</p> <table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Pohjarakenteiden suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Vaativa										
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa										
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa										
LVI-suunnittelija	Tavanomainen										
RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen										
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Jari Pekka Tapani Hintsala, arkkitehti</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Jari Pekka Tapani Hintsala, arkkitehti</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Jari Pekka Tapani Hintsala, arkkitehti	ARK-rakennussuunnittelija	Jari Pekka Tapani Hintsala, arkkitehti						
Pääsuunnittelija	Jari Pekka Tapani Hintsala, arkkitehti										
ARK-rakennussuunnittelija	Jari Pekka Tapani Hintsala, arkkitehti										

Pohjarakenteiden suunnittelija Jukka Hannu Tapani Keränen,  
rakennusinsinööri  
LVI-suunnittelija Urpo Aapeli Karppinen, LVI-insinööri  
RAK-rakennesuunnittelija Aleksandr Potapenko, diplomi-insinööri

Kerrosala	181 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudelleen kerrosala	175 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	181 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	610 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>A: Asuinrakennus</b>	
	Rakennetut autopaikat (yhteensä)	2
	Autopaikat vähintään	2
	Rakennettava	2

## Poikkeamiset

Poikkeaminen 1  
Poiketaan asemakaavaan merkitystä rakennusten enimmäiskorkeuksista. 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus asemakaavassa 7 m, suunnitellun asuinrakennuksen korkeus 7,13 m, ylitys 0,13 m. Talous- ja autosuojarakennuksen enimmäiskorkeus asemakaavassa 2,5 m, suunnitellun talousrakennuksen korkeus 3,05 m, ylitystä 0,65 m. Hakijan perustelut: tonttikorkeusilmoituksen nurkkakorot ovat olemassa olevaa maanpintaa korkeammalla. Suunnitelman mukaisilla koroilla salaojavesien, tontin pintavesien ohjaus ja liittyminen katuun onnistuu asianmukaisesti. Talousrakennuksen osalta korkeusylityksen perusteluna on saunatilan rakenteiden vaatima korkeus ja pohjarakenteiden kosteusrasituksen hallinta, vaikka talousrakennuksen huonekorkeus on mahdollisimman matala.

Poikkeaminen 2  
Poiketaan asemakaavaan merkitystä rakennusalasta ja ylitetään tontin sisäinen rakennusalan raja terassilla enemmän kuin Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen sallii. Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti: 2. erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. Suunnitelmassa rakennusala raja ylitetään 2,70 m, joka on 1,5 m enemmän kuin rakennusjärjestys sallii. Ylityksen suuntautuvalla naapurilta 91-39-328-9 on saatu erillinen suostumus.  
Hakijan perustelut: Ylityksellä mahdollistetaan toiminnallisesti riittävän kokoinen ja käyttötarkoituksen mukainen asunnon sisäoleskelutiloihin liittyvä ulko-oleskelualue.

Poikkeaminen 3  
Poiketaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 3 1 b §:n vaatimuksesta toteuttaa omakotitalojen talousrakennuksiin viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai keräimiä. Suunnitelmassa aurinkopaneelit on sijoitettu asuinrakennuksen katolle.  
Hakijan perustelut: Asuinrakennuksen katolla aurinkopaneelien toimintaedellytykset ovat paremmat.

Poikkeaminen 4  
Poiketaan esteettömyysasetuksen vaatimuksesta rakentaa rakennukseen johtava kulkuväylä esteettömäksi. Rakennuksen esteetön sisäänkäynti on esitetty nostinvarauksena.  
Hakijan perustelut: Tontin ahtaus ja käyttötarkoituksenmukaisuus.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Nostinvaraus pääsisäänkäynnin yhteydessä on katsottu riittäväksi esteettömyysjärjestelyksi tontin olosuhteet huomioon ottaen.

## Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 17.10.2023, Lausunto

	Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 2.11.2023, Ei huomautettavaa
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
<b>Liitteet</b>	Naapurin kuuleminen 1 kpl Naapurin suostumus 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a-k§:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 171 § ja 175 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus lv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Muu suunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Paalutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalveluihin ennen paalutustöiden aloittamista.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kyp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen

karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta 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.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

#### Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on esitettävä, että ulkoseinärakenteen kantavuus riittää ja mahdollistaa porrastimen asentamisen.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta MRL117j§.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä valmistellaan.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Käsittelijä  
Päätätjä

lupa-arkkitehti Mikko Nieminen  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Nieminen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä

15.4.2024  
16.4.2024  
17.4.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 2.5.2024  
3.5.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.5.2027 ja saatettava loppuun 3.5.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje**

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-02425
Kiinteistötunnus	91-38-330-5
Kiinteistön osoite	Tasankotie 9
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 9855/2000 Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupungin asunnot Oy Viipurinkatu 2, 00510 Helsinki

---

<b>Toimenpide</b>	Määräajan jatkaminen rakennustöiden aloittamiseksi
	<p>Asuntolan muuttamiseksi kolmeksi asuinhuoneistoksi on 25.5.2021 myönnetty rakennuslupa 38-1335-21-D, jossa on määrätty rakennustöiden aloittamisen määräaika 12.06.2024 mennessä. Aloittamisen määräaika halutaan jatkaa kahdella (2) vuodella 12.6.2026 saakka.</p> <p>Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan voimassaoloaika voidaan pidentää.</p> <p>Luvan katsotaan sisältävän myös kahden (2) vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.</p>
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Määräajan jatkamisella ei ole vaikutusta naapurien etuun. Naapureille ilmoittaminen on ilmeisen tarpeetonta.
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Luvan myöntämisen edellytykset ovat edelleen olemassa.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § 2 mom.
Lupaehto	Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 38-1335-21-D voimassaoloaika seuraavin määräyksin:
	Rakennusluvan 38-1335-21-D mukaiset työt tulee aloittaa 12.6.2026 mennessä.
	Rakennusluvan 38-1335-21-D mukaiset työt tulee saattaa loppuun 12.6.2028 mennessä.
	Muiden lupamääräysten osalta noudatetaan rakennusluvassa 38-1335-21-D olevia lupamääräyksiä.
Käsittelijä	Tuomo Jaamala
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	16.4.2024
Päätöksen julkipäivä	17.4.2024
Päätöksen antopäivä	18.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.5.2024
Päätös lainvoimainen	3.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on saatettava loppuun 12.6.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.
Viitelupa	LP-091-2021-02819 Rakennuksen sisätilojen muutos (käyttötarkoitus ja/tai muu merkittävä sisämuutos)

**Muutoksenhakuohje**

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-10696
Kiinteistötunnus	91-25-822-1
Kiinteistön osoite	Kalervonkatu 11a
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AARK: Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas korttelialue, jolla ei saa suorittaa kasvillisuutta tai piha-alueiden alkuperäistä luonnetta turmelevia toimenpiteitä.  s: Sivistyshistoriallisesti ja kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa myöskään sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai sisätilojen sivistyshistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-osuuskunta Käpy c/o ASA Isännöinti Oy, Kumpulantie 7 A, 00520 Helsinki
<b>Toimenpide</b>	Paritalon puolikkaan peruskorjaus ja kellarin syventäminen: Rakentamisen aikainen muutos lupaan LP-091-2023-00999
Lisäselvitykset	Kellarin aputilan käyttötarkoitus tarkennetaan: tilasta tulee askartelutila, eikä verstaas. Tehdään myös tilamuutoksia, LVI-muutoksia, palo-osastointi- ja rakennetyyppimuutoksia yms.  Katon harjalla olevat yläpohjan tuuletuspiiput, kuten myös vanhan kattopiipun edessä oleva toisen kerroksen pesuhuoneen poisto on aiemmin toteutettu ilman lupaa ja niitä ei rakennukseen sopimattomina tämän luvan yhteydessä vahvisteta.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Osma Erik Lindroos, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Osma Erik Lindroos, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Anders Jörgen Westerlund, diplomi-insinööri LVI-suunnittelija Timo Vättö, LVI-insinööri Pohjarakenteiden suunnittelija Anders Jörgen Westerlund, diplomi-insinööri
Kerrosala	58 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	58 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	135 m <sup>2</sup>
Tilavuus	418 m <sup>3</sup>
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty  Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k§, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.  Katon harjalla olevat yläpohjan tuuletuspiiput tulee seuraavan kattokorjauksen yhteydessä poistaa.

Vanhan kattopiipun edessä oleva toisen kerroksen pesuhuoneen poisto on seuraavan kattokorjauksen yhteydessä johdettava eristettynä olemassa olevan painovoimaisen piipun tasolle ja piippu on tällöin ulkonäöllisesti korjattava museon ohjeiden mukaiseksi.

Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan LP-091-2023-00999 mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.

Käsittelijä  
Päätätjä

Johanna Nordman  
Johanna Nordman  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen

16.4.2024  
17.4.2024  
18.4.2024  
viimeistään 2.5.2024  
3.5.2024

Viitelupa

LP-091-2023-00999 Asuinpientalon laajentaminen (enintään kaksiasuntoinen erillispientalo)

**Muutoksenhakuohje**

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.



<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-01840						
Kiinteistötunnus	91-38-340-1						
Kiinteistön osoite	Malmin lentoaseman aukio 6 , RAK 8						
Pinta-ala	0.5215 ha						
Kaavatilanne	Asemakaava						
Kaavan käyttötarkoitus	<p>KTY/s: Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto-, opetus-, varasto- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja.</p> <p>sr-1: Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen alkuperäiset puuikkunat ja ovet tulee säilyttää eikä huonejakoa saa oleellisesti muuttaa. Lennonjohtotorinin, sääaseman ja lennonvalmisteluhuoneen tilat tulee säilyttää nykyisessä asussaan nähtävyysskäytössä.</p> <p>Rakennussuojelu: Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Malmin lentoasema). Ympäristöhistoriaselvitys on liitettävä lupahakemukseen ja ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennukset tulee kunnostaa siten, ettei niistä aiheudu tulevan käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä terveys- tai turvallisuushaittaa.</p>						
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu Työpajankatu 8, 00580 Helsinki						
<b>Toimenpide</b>	Malmin lentokentän terminaalirakennuksen käyttöä turvaavat toimenpiteet -hankkeen rakentamisen aikainen muutos: julkisivukorjaus						
Lisäselvitykset	<p>Malmin lentoaseman terminaalirakennus valmistui 1938 rakennushallituksen yliarkkitehti Martti Välikankaan sekä arkkitehtien Dag Englundin, Onni Ermalan ja Vera Rosendalin suunnitelmien mukaisesti. Rakennuksen alkuperäinen ulkoseinärakenne koostui betonirungosta, siporitkevytbetonieristeestä ja vaaleasta sementinsekaisesta terastirappauksesta, jonka pinta oli pesty. Julkisivu vaurioitui melko nopeasti ja maantasokerroksen kevytbetoni ja rappaus korvattiin 1960-luvulla vuorivillaeristeisellä puhtaaksimuuratulla kahi-tiiliverhouksella, joka kasvatti rakenteen paksuutta 75 - 95 mm alkuperäisestä.</p> <p>Rakentamisen aikainen muutos: Nyt maantasokerroksen vuorivillaeristeinen kahi-tiiliverhouk korvataan pääsisäänkäynnin puolella ja siipien pihajulkisivuissa kivivillaeristeisellä kolmikerrosrappauksella. U-arvo paranee ja rakennepaksuus ohenee 1960-luvun ratkaisuun verrattuna ja on muutoksen jälkeen 20 - 25 mm alkuperäistä pintaa ulompana. Sokkeloihin palautetaan alkuperäinen graniittiverhouk.</p> <p>Helsingin kaupunginmuseo on osallistunut hankkeen ohjaukseen ja kaupunkikuvatyöryhmän kokoukseen. KKT:n lausunnossa esitetyt asiat on huomioitu lupamääräyksissä.</p> <p>Toimitetut erityisselvitykset</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 12.02.2024</li><li>Julkisivu- ja ikkunadetaljit: vaaka ja pystyleikkaus</li></ul>						
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Poikkeuksellisen vaativa</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Palotekninen suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa						
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa						
Palotekninen suunnittelija	Vaativa						

	ARK-rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	GEO-suunnittelija	Vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kari Teuvo Raimoranta, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Tiina Johanna Palviainen, diplomi-insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Juha Olli Ilmari Kankkunen, rakennusinsinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	Kati Daria Murtola, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Asko Aalto, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Vesa Erkki Bremer, LVI-insinööri
	GEO-suunnittelija	Asko Aalto, diplomi-insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Tiina Johanna Palviainen, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Henri Kuutti, insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Henri Kuutti, insinööri
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.	
<b>Liitteet</b>	Julkisivu- ja ikkunadetaljit 2 kpl	
	Lausunto 1 kpl	
<b>Päätös</b>	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	KKT-lausunnon mukaan muutosten ei voida katsoa oleellisesti heikentävän terminaalin rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai oleellisesti muuttavan arkkitehtuurin ominaispiirteitä.	
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §,	
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
	Ennen julkisivun huputtamista ja rappaustyön toteuttamista on pidettävä malli- ja väritarkastus, johon kutsutaan kaupunginmuseon edustajan lisäksi pääsuunnittelija. Tarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa ja väreistä on tehtävä riittävän suuret värimallit.	
	Korjausten avulla on syytä kerätä kokemuksia rakennuksen ylempiin kerroksiin myöhemmin tehtäviä palauttavia korjauksia varten. Tarkasteltaviin kysymyksiin kuuluvat esimerkiksi soveliaan rappaustyyppin valinta, lämpörappauksen mekaaninen kestävyys ja mahdollisuus toteuttaa laajoja rappauskenttiä ilman liikuntasauvoja. (KKT-lausunto)	
	Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan 38-1506-23-D mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.	
Käsittelijä	Johanna Nordman	
Päättäjä	Johanna Nordman Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	17.4.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	18.4.2024	
Päätöksen antopäivä	19.4.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 3.5.2024	
Päätös lainvoimainen	4.5.2024	

Viitelupa

LP-091-2023-01459 Rakennuksen julkisivujen tai katon muutos, mainoslaitteet tai opasteet rakennuksissa

**Muutoksenhakuohje**

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-10595
Kiinteistötunnus	91-28-94-13
Kiinteistön osoite	Henrik Sohlbergin tie 22
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuntotalojen korttelialue, jossa tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin täyttä 400 tonttim <sup>2</sup> kohti (A 1/400)
Hankkeeseen ryhtyvät	

---

<b>Toimenpide</b>	Vuonna 2008 valmistuneen erillispientalon laajennus autotallin katolle nykyisen toisen kerroksen kattoterassin paikalle. Laajennus on eristeharkkorakenteinen ja olemassa olevan rakennuksen arkkitehtuurin kanssa yhdenmukaisesti rapattu.	
Rakennusoikeus	Laajennuksessa käytettävä rakennusoikeus: 17 m <sup>2</sup> asuinkerrosalaa	
	Laajuus laajennuksen jälkeen: 185 m <sup>2</sup> Kokonaisala 550 m <sup>3</sup> Tilavuus	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Sampo Sakari Honkala, arkkitehti Sampo Sakari Honkala, arkkitehti Hannu Juhani Uusitalo, diplomi-insinööri Aleksi Juhana Helin, LVI-insinööri
Kerrosala	17 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	17 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	17 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	50 m <sup>3</sup>	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.	
<b>Päätös</b>	Myönnetty	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 § ja 175 §.	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Iv-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat	

## Lupaehto

## Erityiset lupamääräykset:

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC-tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

## Yleiset lupamääräykset:

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on laajennuksen osalta päivitettävä. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).

## Käsittelijä

Pekka Niemonen

## Päätätjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

## Päätöspäivämäärä

17.4.2024

## Päätöksen julkipanopäivä

18.4.2024

## Päätöksen antopäivä

19.4.2024

## Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 3.5.2024

## Päätös lainvoimainen

4.5.2024

## Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.5.2027 ja saatettava loppuun 4.5.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje**

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-02195
Kiinteistötunnus	91-34-166-9
Kiinteistön osoite	Välitalontie 5
Pinta-ala	0.1221 ha
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 8665/1983 Asuinpienalojen korttelialue (AP)
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Pakilan Välitalontie 5, Helsinki c/o Kotitehdas Oy Lemuntie 7, 00510 HELSINKI

<b>Toimenpide</b>	Asuinpienalon purkaminen
	Haetaan lupaa 1950-luvulla valmistuneen asuinpienalon purkamiselle (VTJ-PRT 102963845B). Lisäksi puretaan tontilla sijaitseva vajoja uima-allas.
	Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.
	Asbesti- ja haitta-ainekartoitus sekä selvitys uudelleen käyttökelpoisista rakennusosista on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.
	Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 8665/1983).
	Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota. Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa. Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että Välitalontie 5 pienaloa ja vajaa ei ole ympäristöhistoriallisessa selvityksessä arvioitu kulttuuriympäristön kannalta huomionarvoiseksi kohteeksi. Tällä perusteella kaupunginmuseo ei kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta näe estettä Välitalontie 5 pienalon, vajan ja uima-altaan purkamiselle, vaikka kestävä kehityksen näkökulmasta olevan rakennuskannan kunnostaminen on ensisijainen tavoite.
	Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vähäinen ARK-rakennussuunnittelija Vähäinen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Pet Kim Michael, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Pet Kim Michael, arkkitehti

<b>Lausunnot</b>	Asemakaavoitus, 25.3.2024, Ei huomautettavaa Helsingin kaupunginmuseo, 4.4.2024, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
<b>Liitteet</b>	Lausunto 2 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Vaaditut katselmuks	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.
	Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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).

Hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT-tunnus.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittelijä  
Päätätjä

Tuomo Jaamala  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkisanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

17.4.2024  
18.4.2024  
19.4.2024  
viimeistään 3.5.2024  
4.5.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.5.2027 ja saatettava loppuun 4.5.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. 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 silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-05909
Kiinteistötunnus	91-39-310-1
Kiinteistön osoite	Saniaistie 3
Pinta-ala	1.2093 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupungin asunnot Oy / co Asuntotuotanto Viipurinkatu 2, 00510 Helsinki

<b>Toimenpide</b>	<p>Asuinkerrostalojen laajentaminen ja muutostyöt.</p> <p>Rakennushanke käsittää seitsemän vuonna 1979 valmistuneen asuinkerrostalon peruskorjauksen piha-alueineen. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistaman vuokratilojen rakennukset ovat nelikerroksisia hissittömiä betonielementtirakenteisia pistetaloja. Uudet iv-konehuoneet rakennetaan sisäänvedettyinä rakennuksien vesikatoille.</p> <p>Lupahakemuksen yhteydessä rakennuksen rekisteritiedot päivitetään tarkistuslaskelman mukaisesti.</p> <p>Pääasialliset toimenpiteet:</p> <p>Julkisivut ja vesikatto</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ulkoseinien ulkokuoren ja eristeiden purku, uusi lämmöneristys ja tiililaattajulkisivu.</li><li>- Yläpohjarakenteiden ja vesikaton uusiminen, räystäiden rakentaminen</li><li>- Ikkunoiden ja ovien uusiminen</li></ul> <p>Rakennukset</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Uudet iv-konehuoneet vesikatolle.</li><li>- Vähäisiä yhteistilojen tilamuutoksia</li><li>- Asuntotyyppin muutoksia</li><li>- LVI- ja sähköjärjestelmät, sekä rakennusautomaatio uusitaan.</li><li>- Koneellinen poistoilmanvaihto muutetaan koneelliseksi tulo-/ poistoilmanvaihdoksi lämmöntalteenotolla.</li><li>- normirakenteet ja muut lvis-nousutilat pääosin uusitaan.</li><li>- Porrashuoneisiin lisätään savunpoistoikkunat.</li><li>- Märkätilojen rakenteet uusitaan.</li></ul> <p>Piha-alueet ja tontti</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pihan toimintojen, pintojen, kasvien ja kalusteiden uudistaminen. Asfaltin määrää vähennetään ja asemakaavan mukaisia puurivejä uusitaan.</li><li>- LVI- ja sähköjärjestelmien uusiminen.</li><li>- Pelastusreittien ja nostopaikkojen rakentaminen.</li><li>- Hulevesien käsittelyn parantaminen.</li><li>- Sadevesijärjestelmien uusiminen.</li><li>-Jätekatosten korvaaminen syväkeräysastioilla.</li></ul> <p>Tarkempi kuvaus toimenpiteistä on luvan liitteenä (ARK10A Saniaistie 3 rakennussuunnittelun perusteet). Räystäästä on laadittu detaljisuunnitelma (9.4.2024) sekä tiililaattajulkisivusta on erikoispiirustus (9.4.2024)</p> <p>Toimenpiteiden seurauksena parannetaan energiatehokkuutta, sisäilmaolosuhteita, ääneneristävyyttä, esteettömyyttä sekä turvallisuutta ja viihtyvyyttä.</p>
-------------------	---

Nykyiset hulevesien purkujärjestelyt Longinojaan jäävät käyttöön nykyistä vastaavina. Osa hulevesistä ohjautuu hulevesiviemäriin joka johtaa vedet myös Longinojaan.

Tontilla olevat autopaikat (4 kpl) säilyvät. Autopaikkoja sijaitsee viereisillä ap-tonteilla (39310-2: 46 ap ja 39305-4: 28 ap). Yhteensä autopaikkoja on 78 kpl. Kaikkia asemakaavan edellyttämiä (115 ap) autopaikkoja ei ole kohteen valmistuttua rakennettu. Peruskorjaushankkeessa, jossa ei muodosteta uusia asuntoja, ei autopaikkamäärää edellytetä kasvatettavan.

Tikasautolle tehdään nostopaikat (tontille 6kpl, Saniaistielle 4kpl). Pelastustiejärjestelyt päivitetään. Pelastustiejärjestelyistä ja nostopaikoista katualueella on Liikenne- ja katusuunnitteluyksikön puoltava lausunto (11.3.2024).

Ilmoitettu korjausaste on 81%

Päätöksen liitteet

- Kerrosalalaskelmat- ja kaaviot  
- Selostus toimenpiteistä (ARK10A Saniaistie 3 rakennussuunnittelun perusteet)  
28.3.2024

Rakennusoikeus

Tontin pinta-ala 12093 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus 9100 k-m<sup>2</sup>  
Vanha kerrosala 9200 k-m<sup>2</sup>  
Uusi kerrosala 104 k-m<sup>2</sup>  
Kerrosala yhteensä 9304 k-m<sup>2</sup> (sis. RakA 152 § 204m<sup>2</sup>)

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
pihasuunnittelija	Tavanomainen
GEO-suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Matias Asser Pohjola, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Timo Antero Roiski, diplomi-insinööri
ARK-rakennussuunnittelija	Matias Asser Pohjola, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Juho Sakari Ronkainen, LVI-insinööri
pihasuunnittelija	Veera Marjatta Aaltonen, maisema- arkkitehti
GEO-suunnittelija	Heikki Juhani Sandström, rakennusinsinööri

Kokonaisala

327 m<sup>2</sup>

Tilavuus

1750 m<sup>3</sup>

Poikkeamiset

Asemakaavassa on määritetty rakennusten enimmäiskorkeudeksi 12 m. Enimmäiskorkeus ylitetään 500 mm.  
Hakijan perustelu: Yläpohjan korotus on välttämätön ilmanvaihtoputkien ja lisälämmöneristämisen vuoksi. Rakennuksissa säilyy yhtenäinen räystäslinja, eikä alueen kaupunkikuvallinen ilme heikkene. Iv-konehuoneet on sijoitettu mahdollisimman keskelle kattopintaa etäälle räystästä, jolloin ne eivät näy rakennuksen korotuksena. Iv-konehuoneiden osalta täyttyy ulla-kollisuus (ei lasketa rakennuksen korkeuteen). Kaavoituksella ei ole huomautettavaa ratkaisusta.

Asemakaavan rakennusoikeus 9100 k-m<sup>2</sup> ylitetään. Rakennettu (tarkistettu) kerrosala on 9200 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalan ylitys 100 k-m<sup>2</sup> on tapahtunut jo rakentamisvaiheessa ja se korjataan rekisteritietoihin kerrosalaselvityksen perusteella. Kerrosalan ylitystä on asemakaavan voimaantullessa sallittu Rakennusasetuksen 152§ mukaisesti lämpötalouden edistämistä johtuen enintään 5%. Kohteessa ylitystä (seinäpaksuus yli 250mm) on 204m<sup>2</sup> joka on 2,2% asemakaavan mukaisesta kerrosalasta.  
Hakijan perustelu: Ylityksellä ei ole kaupunkikuvallista vaikutusta, koska kyseessä on olevan tilanteen vahvistaminen.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

<b>Lausunnot</b>	Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 21.12.2023, Ei huomautettavaa Asemakaavoitus, 7.3.2024, Ei huomautettavaa Liikenne- ja katusuunnittelu, 11.3.2024, Puollettu
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamisia koskien rakennuksen korkeutta ja kerrosalaa. Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous(MRL 121 §). Ennen aloituskokousta:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Julkisivujen väriyysuunnitelma ja uusien sisäänkäyntikatosten detaljisuunnitelmat tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnan lupakäsittelijällä</li><li>• Julkisivun toteutuksesta on laadittava detaljisuunnitelmat jossa on esitetty liittymädetaljit ja mm. nurkkien toteutus. Erityistä huomiota tulee kiinnittää elementtien välisiin saumoihin, jotta ne eivät erotu julkisivusta. Detaljisuunnittelun tulee edetä mallitarkastusten kautta. Mallit on hyväksyttävä paikan päällä pidetyssä tarkastuksessa, jossa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Mallitarkastuksiin tulee kutsua rakennusvalvonnan edustaja, pääsuunnittelijoja hakijan edustajat.</li><li>• Palokatkosuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörillä</li><li>• Työmaavesistä on laadittava erillinen suunnitelma, joka on hyväksyttävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörillä. Suunnitelmassa on huomioitava viereinen Longinoja. Hulevedet on käsiteltävä HSY:n uuden Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen mukaisesti.</li></ul> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Asuntoja ilmaään- ja askelääneneristävydet eivät saa heikentyä rakentamistoimenpiteen johdosta. Uusi ulkoseinärakenne on suunniteltava siten, että ääneneristävyttä ei heikennetä.</p>

Ulkoseinien uuden rakenteen tuuletusvälin tulee täyttää paloasetuksen pintaluokkavaatimus.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Mikäli rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia. Käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä on laadittava selvitys, joka on esitettävä loppukatselmuksessa

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua [2,2], jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Käsittelijä  
Päätätjä

Marko Pääjärvi  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Marko Pääjärvi  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

18.4.2024  
19.4.2024  
22.4.2024  
viimeistään 6.5.2024  
7.5.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.5.2027 ja saatettava loppuun 7.5.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.



**Muutoksenhakuohje**

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-10571
Kiinteistötunnus	91-39-347-7
Kiinteistön osoite	Kortesuontie 3 1
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	

<b>Toimenpide</b>	Erillispientalon ja talousrakennuksen rakentaminen	
	Rakennetaan kaksikerroksinen, harjakattoinen, puurakenteinen omakotitaloja yksikerroksinen talousrakennus.	
	Kiinteistö liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon. Hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen verkostoon johtamista. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Nurmialueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan.	
	Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin olosuhteet huomioon ottaen.	
	Tontille istutetaan puita ja pensaita.	
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 145 m <sup>2</sup> Asuinkerrosalaa 30 m <sup>2</sup> Talousrakennus asuntoa kohden 7 m <sup>2</sup> Kuistitilaa (5% asuinkerrosalasta)	
	Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus: 145 m <sup>2</sup> Asuinkerrosalaa 27 m <sup>2</sup> Taloustilaa 9 m <sup>2</sup> MRL 115 §:n sallimat ylitykset	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija  ARK-rakennussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tiina Piia Eveliina Nykänen, rakennusarkkitehti Sirpa Anneli Kaakinen, rakennusarkkitehti Ilkka Mikael Räihä, insinööri Harri Sakari Karppinen, LVI-insinööri Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri
Kerrosala	160 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	152 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	181 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	535 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>AS.RAK: Asuinrakennus</b> Autopaikat vähintään Rakennettava	  2 2

## Poikkeamiset

1. Terassi ylittää rakennusalueen rajan 1,8 metrillä, sisääntulokuisti 0.1 metrillä ja autokatos 0.5 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että terassin käytännöllisyys ja kalustettavuus paranevat. Oleskelua saadaan keskitettyä mahdollisimman paljon terassille, jolloin muusta pihasta saadaan rakennettua vaihtelevampi ja luonnollisempi istutuksineen ja pensaineen. Oleskelupihan ja sisääntulopihan käyttöaste paranee. Terassin koko on kohtuullinen.
2. Talousrakennuksen korkeus ylittää kaavan salliman 2,5 metrin korkeuden 0,9 metrillä (36,8%). Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asemakaavan korkeusvaatimus on haastava rakennuksen käyttö huomioiden. Myös alueen muilla tonteilla on poikettu tästä, joten talousrakennus istuu kaupunkikuvan korkomaailmaan.
3. Esteetöntä sisäänkäyntiä ei toteuteta, vaan se esitetään nostinvarauksena. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että esteettömyys ei ole tällä hetkellä käyttäjille tarpeellinen, joten käyttöpihaa saadaan hyödynnettyä muuhun tarkoitukseen. Esteettömyys on kuitenkin toteutettavissa helposti tarpeen vaatiessa.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

## Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 3.4.2024, Lausunto  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 12.4.2024, Ei huomautettavaa

## Naapurien kuuleminen

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

## Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Tonttikorkeusilmoitus	1 kpl

## Päätös

Myönnetty

## Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

## Sovelletut oikeusohjeet

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

## Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

## Vaaditut katselmuks

Aloituskokous  
Maastoonmerkintä  
Pohjakatselmus  
Sijaintikatselmus  
Rakennekatselmus  
IV-katselmus  
KVV-katselmus  
Loppukatselmus

## Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma  
IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.</p> <p>Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.</p> <p>Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).</p> <p>Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC-tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)</p>
Käsittelijä	Tiina Olli
Päätätjä	Tiina Olli Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	19.4.2024
Päätöksen julkapanopäivä	22.4.2024
Päätöksen antopäivä	23.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 7.5.2024
Päätös lainvoimainen	8.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.5.2027 ja saatettava loppuun 8.5.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje**

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse 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.