

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 06.05.- 10.05.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-02658
Kiinteistötunnus	91-13-429-17
Kiinteistön osoite	Mechelininkatu 17
Pinta-ala	0.0849 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7457/1977 AKE; Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. So; Tontti, jolla oleva rakennus on historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-osakeyhtiö Mechelininkatu 17 c/o 10 plus Isännöinti Oy Mäkitorpantie 3 B, 00620 Helsinki

<b>Toimenpide</b>	Asuinhuoneiston jakaminen  Asuinkerrostalon 5. kerroksessa sijaitseva asuinhuoneisto B 25 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi B 25 ja B 26. Huoneistot erotetaan toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella.  Molemmille asuinhuoneistoille on osoitettu irtaimistovarastot.  Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.  Toimenpide ei muuta merkittävällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jarmo Sauli Olavi Saari, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jarmo Sauli Olavi Saari, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Sandra Ann-Sofie Ulfsson Heinström, rakennusinsinööri
Paloluokka	P 1
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin määräyksin.  Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.  Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

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

Käsittelijä  
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

6.5.2024  
7.5.2024  
8.5.2024  
viimeistään 22.5.2024  
23.5.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.5.2027 ja saatettava loppuun 23.5.2029 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 rakennusluvassa 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-091-2023-11297
Kiinteistötunnus	91-49-225-14
Kiinteistön osoite	Puhuritie 14
Pinta-ala	0.0500 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Kaava 12709
	Lainvoimaisuus 2023
Hankkeeseen ryhtyvä	

**Toimenpide**

Muutos voimassa olevaan uuden asunpientalon rakennuslupaan

Rakennukselle on voimassa oleva rakennuslupa 49-1191-20-A lupaa haetaan rakennusluvan muutoksille.

Alueella on rakennusaikana tullut voimaan uusi asemakaava 12709, joka antaa enemmän rakennusoikeuden tontille mitä alkuperäistä rakennuslupaa hakiessa oli. Rakennus siirtyy hakemuksessa noudattamaan kaikkia uuden asemakaavan vaatimuksia.

Rakennetaan 2-kerroksinen asuinrakennus.

Rakennusta laajennetaan sisäisesti alkuperäisestä suunnitelmasta niin, että rakennuksen käyttämä rakennusoikeudellinen kerrosala nousee 28 m<sup>2</sup>.

Laajennus toteutetaan seuraavasti:

Autotalli ja harrastetila muutetaan harrastetilaksi.

Tämä alue muuttuu rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi tilaksi.

Tila on jatkossa samaa palo-aluetta muun rakennuksen kanssa ja sieltä poistetaan eristys-ovi ja lattiakaivo.

Kokonaisaloja tilavuus eivät muutu.

Rakennus sijoittuu 2 metriä naapurin rajasta, tähän on hankittu naapurin suostumus.

**Lisäselvitykset**

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

**Rakennusoikeus**

Tontin rakennusoikeus:

Tehokkuusluku e=0,35

Tontin pinta-ala 500 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeus 175 m<sup>2</sup>

Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 20 k-m<sup>2</sup>/asunto talousrakennusta, autosuojaa tai katosta sekä 5 k-m<sup>2</sup>/asunto varastoa varten. Tilat voidaan rakentaa päärakennuksen yhteyteen.

Rakennusoikeuden käyttö:

Laajennuksen jälkeen rakennusoikeutta on tontilla käytetty 128 m<sup>2</sup>.

MRL 115 § 35 m<sup>2</sup>.

Kerrosala	163 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	128 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	198 m <sup>2</sup>
Tilavuus	800 m <sup>3</sup>

Autopaikat	<b>1 - 103848162P</b> Autopaikat vähintään 2 Rakennettava 2
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
<b>Liitteet</b>	Naapurin kuuleminen 1 kpl Naapurin suostumus 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Päätöksen perustelut	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, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §
Lupaehto	Rakennusvalvonnan katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti.  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.  Muilta osin tulee noudattaa luvan 49-1191-20-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.
Käsittelijä	Heini Laine
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	6.5.2024
Päätöksen julkipanopäivä	7.5.2024
Päätöksen antopäivä	8.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 22.5.2024
Päätös lainvoimainen	23.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.5.2024 ja saatettava loppuun 23.5.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.
Viitelupa	LP-091-2019-08381 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 rakennusluvnan 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-091-2024-03185
Kiinteistötunnus	91-36-16-1
Kiinteistön osoite	Hernepellonkuja 12
Pinta-ala	0.9304 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 9609/1989 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
Hankkeeseen ryhtyvä	Metroauto Group Oy Visbyinkatu 3, 00930 HELSINKI

<b>Toimenpide</b>	Rakentamisen aikainen muutos lupaan 36-2777-21-D / LP-091-2021-06657. Rakennuksen sisätilojen osittainen käyttötarkoituksen muutos.  Rakennusluvalla 36-2777-21-D on myönnetty rakennuksen kellarissa sijaitsevan autonsäilytyshallin (692 m2) käyttötarkoituksen muutos varastoksi. Nyt suunnitelmaa on muutettu siten, että kyseinen varastotila muutetaan käyttötarkoitukseltaan autokorjaamoksi sekä pieni varastotila muutetaan wc-tilaksi. Kellarikerroksessa on olemassa puku- ja pesutiloja työntekijöille.
Rakennusoikeus	5582
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Matti Otto Antero Laine, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Matti Otto Antero Laine, rakennusarkkitehti
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Rasitustodistus 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §.
Lupaehto	Rakennustyössä on noudatettava kantaluvan 36-2777-21-D mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.  Kantaluvalle mainittujen lupamääräysten lisäksi rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan: <ul style="list-style-type: none"><li>• kvv-työnjohtaja</li></ul> Kantaluvalle mainittujen lupamääräysten lisäksi ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat: <ul style="list-style-type: none"><li>• kvv-suunnitelmat</li></ul> Kantaluvalle mainittujen lupamääräysten lisäksi rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista: <ul style="list-style-type: none"><li>• kvv-katselmus</li></ul> 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.
Käsittelijä	Hanna Tiira
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna Tiira Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	6.5.2024
Päätöksen julkipäivä	7.5.2024

Päätöksen antopäivä	8.5.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 22.5.2024	
Päätös lainvoimainen	23.5.2024	
Viitelupa	LP-091-2021-06657	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 rakennusluvasta 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 (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-091-2024-00356
Kiinteistötunnus	91-41-138-17
Kiinteistön osoite	Törmätie 9
Pinta-ala	0.0580 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AI/500 Tontille saa rakentaa asunnon kutakin alkavaa 500 m <sup>2</sup> kohti
	Kaava 6181
	Lainvoimaisuus 1971
Hankkeeseen ryhtyvät	

---

<b>Toimenpide</b>	Omakotitalon ja siihen kytketyn autokatoksen/varaston rakentaminen
	Rakennetaan kaksikerroksinen vaaleanharmaaksi rapattu omakotitaloja siihen kytketty autokatos/varasto. Rakennuksen vesikate on musta bitumikate.
	Tontilta puretaan vanha vaja.
	Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 106).
	Hakemukselle on lisäksi toimitettu alustava hulevesisuunnitelma ja ääneneristävyyselvytys.
Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset:  848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta
Rakennusoikeus	Autosuoja (= katos) palo-osastointi asunnosta ja varastosta EI30  Tehokkuusluku: e-0,25 Tontin pinta-ala: 580 m <sup>2</sup> Rakennusoikeus: 145 m <sup>2</sup>  Tontille saa rakentaa asunnon kutakin alkavaa 500 m <sup>2</sup> kohti. Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m <sup>2</sup> . Tontilla vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m <sup>2</sup> / asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan.  Rakennusoikeuden käyttö: Uudisrakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 151 m <sup>2</sup> .  Käytetty rakennusoikeus muodostuu: 145 m <sup>2</sup> asuinkerrosala 14 m <sup>2</sup> autosuojan lisäkerrosalaa 6 m <sup>2</sup> US yli 250 mm osa, RakA 152 § 2 mom
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Jukka-Pekka Ulvinen, rakennusarkkitehti Jukka-Pekka Ulvinen, rakennusarkkitehti Miikka Henrik Irri, rakennusinsinööri Juha Kalervo Brunnila, LVI-insinööri Hannu Arvo Tapani Kempainen, diplomi-insinööri
Kerrosala	165 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudelleen kerrosala	151 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	165 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	550 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>Rak 1: Asuinrakennus</b> Autopaikat vähintään Rakennettava	1 2
Poikkeamiset	Poikkeaminen: Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun enimmäiskorkeuden. Perustelu: Ylitys johtuu rakennuspaikan suhteellisen korkeusaseman ja rakennuksen kattomuodon sekä yläpohjan lämmöneristyspaksuuden vuoksi.  Poikkeaminen: Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 6 m <sup>2</sup> :llä. Perustelu: Ylitys johtuu ulkoseinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).	

**Lausunnot**

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 12.2.2024, Lausunto  
Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 16.2.2024, Lausunto  
Asemakaavoitus, 16.2.2024, Ei huomautettavaa  
Helsingin kaupunginmuseo, 16.2.2024, Ei huomautettavaa

**Naapurien kuuleminen**

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapurikiinteistön 91-41-138-2 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:

- Tontilta 15 tällä hetkellä ko. rakennettavalle tontille valuvat sadevedet tulee johtaa hulevesiviemäriverkkoon siten, että ne eivät valu tontille 2 edes tilapäisesti.
- Tontilta 15 tulevan tien kulma tulee olla tontin 15/ rakennettavan tontin puolella. Nyt se on "valunut" siten, että se ilmoituksen mukana tulleen karttapohjankin mukaisesti leikkaa tontin 2 kulmasta palasen.
- Rakennettavan tontin ja tontin 2 kulmaa merkitsevän yhteisen mittapisteen 23 sijainti tulee varmistaa mittaamalla. Alueella on ollut tyypillistä, että vanhat kiviin yms. tehdyt tenttimerkinnät eivät ole enää paikoillaan tai niitä ei löydy lainkaan.
- Hakijan toimesta ilmoitetut mittapoikkeamat eivät kuitenkaan saa tuoda rakennusta asetusten ja ohjeiden minimietäisyyttä lähemmäksi tonttia 2 tai sen rakennuksia.
- Läpiajo rakennettavalta tontilta tontin 15 läpi tulee estää myös käytännössä vähintään esim. nykyisen kaltaisella järjestelyllä (lukittu ketju/ puomi)

Huomautukset on huomioitu:

Rakentaminen koskee tonttia 17 eikä sillä ole vaikutusta tontin 15 maasto-olosuhteisiin. Tontilla 17 rakennetaan hulevesien viivytyksellä ja tontin rajojen tuntumaan hulevesipainanteet, joilla estetään hulevesien valuminen naapurikiinteistöille. Tontille 17 ei ole suunniteltu kulkua eikä ajoliittymää kulmapisteen 23 läheisyydestä. Uudisrakennuksen sijoitus tontilla on tontin rajoihin nähden asemakaavan mukainen.

<b>Liitteet</b>	Naapurin huomautus 2 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 7 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Vaaditut työnjohtajat	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Vaaditut katselmukset	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut erityissuunnitelmat	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Lupaehto	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
	<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 rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.</p> <p>Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0,6, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.</p> <p>Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC-tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</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>

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §).

Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille: 91-41-138-2.

Käsittelijä  
Päätätjä

Aila Taylor  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Aila Taylor  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

7.5.2024  
8.5.2024  
10.5.2024  
viimeistään 24.5.2024  
25.5.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.5.2027 ja saatettava loppuun 25.5.2029 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 rakennusluvun 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-091-2024-02395
Kiinteistötunnus	91-45-42-7
Kiinteistön osoite	Kissankellonnie 14
Pinta-ala	0.1941 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 10835/2003 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Kissankello Pertuskatie 13, 02630 ESPOO

**Toimenpide**

Paritalon ja autotallirakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1970-luvulla rakennetun kivirakenteisen paritalon (VTJ-PRT1019462357) ja autotallirakennuksen purkamiselle.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus ja selvitys uudelleen käyttökelpoisista rakennusosista on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 10835/2003).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota. Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että rakennusta ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa mutta lähtökohtaisesti kiinteistön kehittäminen tulisi tapahtua nykyinen asuinrakennus säilyttäen ja rakenteelliset vauriot korjaten. Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että Kissankellonnie 14 kuuluu alueeseen, jolla on voimassa 5.12.2003 voimaantullut asemakaava. Kyseisessä kaavassa tontti on määritelty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi, mutta rakennuksella ei ole suojelumerkintää eikä -määräystä. Asemakaavaa laadittaessa 2000-luvun alussa suojeltavaksi määriteltiin lähinnä alueen huvila-aikakaudelta säilyneet rakennukset. Purkamisluvan kohteena oleva asuinrakennus on edustava paritalo. Kaksi vuosikymmentä sitten, alueen kaavoituksen yhteydessä, kohteen kaltaista arkkitehtuuria edustaneet asuinrakennukset eivät vielä laajalti nousseet vaalimiskeskusteluissa esiin. Marjaniemen uudempaa, sotienjälkeistä arkkitehtuuria, ei ole kattavasti inventoitu, mutta pintapuolisesti arvioiden rakennus vaikuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaalta, oman rakentamisaikakautensa rakenne- ja suunnitteluperiaatteita sekä asumisihanteita edustavalta kohteelta, jonka purkamisen myötä Marjaniemen moni-ilmeinen ja kerroksinen rakennettu kulttuuriympäristökokonaisuus köyhtyisi. Lisäksi korjauskelpoisen rakennuksen purkaminen on vastoin kiertotalouden ja ilmastotavoitteiden periaatteita. Suhteuttaen kuitenkin lupahakemusta asemakaavaan, toteaa kaupunginmuseo, ettei sillä ole huomauttamista purkamislupahakemukseen. Mutta samalla museo esittää, että alueen nuorempi, sotienjälkeinen kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta merkittävä rakennuskanta tulisi inventoida, jotta kyettäisiin lupahankkeen kaltaisiin yksittäisten rakennuskohteiden vaalimistavoitteisiin ottamaan selkeämmin kantaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

**Lausunnot**

Asemakaavoitus, 15.4.2024, Palautettu  
Helsingin kaupunginmuseo, 12.4.2024, Ei huomautettavaa  
Asemakaavoitus, 3.5.2024, Lausunto

**Naapurien kuuleminen**

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

**Liitteet**

Karttaote 1 kpl  
Lausunto 3 kpl

**Päätös**

Myönnetty

## Sovelletut oikeusohjeet

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

## Vaaditut katselmukset

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-ainekuormat 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.

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikka ja tasata alue puretun rakennuksen osalta purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Puretut rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen [purku.kmo@hel.fi](mailto:purku.kmo@hel.fi) purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus sekä rakennusten VTJ-PRT-tunnukset.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittelijä  
Päätätjä

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

## Päätöspäivämäärä

7.5.2024

## Päätöksen julkipanopäivä

8.5.2024

## Päätöksen antopäivä

10.5.2024

## Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 24.5.2024

## Päätös lainvoimainen

25.5.2024

## Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.5.2027 ja saatettava loppuun 25.5.2027 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 (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-091-2021-04737
Kiinteistötunnus	91-432-6-3
Kiinteistön osoite	Suomenlinna B 5
Tilan nimi	SUOMENLINNA
Pinta-ala	79.5700 ha
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kaavan käyttötarkoitus	<p>Suomenlinna on Unescon maailmanperintökohde sekä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).</p> <p>Helsingin yleiskaava 2016:ssa aluekokonaisuutta koskee kaavamääräys: Unescon maailmanperintökohdetta tulee hoitaa ja kehittää asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen, matkailun sekä puolustusvoimien käyttöön niin, että alueen maailmanperintöarvo ei heikenny.</p> <p>Uudenmaan ELY-keskus on määrännyt Suomenlinnan suojeltavaksi 27.1.2020.</p> <p>Rakennussuojelupäätöksessä rakennus B5 kuuluu suojeluluokkaan SI.</p> <p>Luokan SI rakennusten ja linnoituslaitteiden ulkoasuja sisätilojen ominaispiirteet kuten huonojako, kiinteä sisustus, tekninen laitteistoja koneisto on säilytettävä.</p> <p>Niitä koskevien toimenpiteiden on oltava säilyttäviä, konservoivia, palauttavia tai muuten kohteiden ominaispiirteisiin sopivia.</p> <p>Korjausten ja muutosten tulee perustua riittäviin selvityksiin kohteiden historiasta, ominaispiirteistä ja kunnosta. Rakenne- ja materiaaliratkaisujen on sovitettava kohteiden historiallisiin ominaispiirteisiin.</p> <p>Muutoksissa ja korjaustöissä on kuultava Museovirastoa.</p>
Hankkeeseen ryhtyvä	Suomenlinnan hoitokunta Suomenlinna C 40, 00190 Helsinki

---

<b>Toimenpide</b>	Pumppaamorakennuksen Levy- ja Sorvihallin käyttötarkoituksen muutos näyttelytiloiksi ja kokoontumistilaksi vahvistaminen
Lisäselvitykset	<p>Rakennus on vuonna 1917 rakennettu Suomenlinnan telakan pumppaamoksi, kattilahuoneeksi ja työpajoiksi. Rakennuksessa on mm. kunnostettu moottorialuksia ja koottu lentokoneita. Viime vuosina rakennuksen päätiloissa, ns. Levyhallissa ja viereisessä Sorvihallissa on järjestetty kulttuuri- ja yleisötapahtumia pelastusviranomaisen myöntämällä tapahtumakohtaisilla luvilla.</p> <p>Nyt Sorvihallin ja Levyhallin käyttötarkoitus muutetaan työpaja- ja varastotiloista näyttelytiloiksi, joka mahdollistaa myös tapahtumakäytän. Muilta osin rakennus toimii edelleen kuivatelakan pumppaamana ja työpajana. Rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus on näin ollen "muu kokoontumisrakennus (369)", vaikka rakennusluokkana säilyy "yleiskäyttöinen teollisuushalli (0910) rakennuksen suojele, muu käyttöjä toimenpiteiden laajuus huomioiden.</p> <p>Suunnitelma ei sisällä tila- tai rakenteellisia muutoksia eikä muutoksia ulkoalueilla. Tiloissa on ainakin osittain vanha pölkkyllattia, jonka alla ja pölkkyjen väleissä on hienoa hiekkaa. Tilojen ollessa käytössä lattiasta alkaa nousta pölyä. Tilassa on muistumana aikaisemmasta työpajatoiminnasta siihen liittyviä laitteita ja tavaroita, jotka jäävät paikoilleen. Tilojen henkilöturvallisuutta parannetaan poistumisreittien osalta ja länsipuolen ulko-oveen lisätään käyntioven viereen toinen ovilehti. Sorvihallin ja Levyhallin painovoimaista ilmanvaihtoa muutetaan koneelliseksi poistoksi ja lisätään korvausilmasäleiköt päätyjulkisivuihin. Enimmäisoleskeluajaksi määritellään sisäilman laadun mittaustutkimusselostuksen (liitteenä) mukaan 11 h per vuorokausi. Tilat</p>

määritellään kylmiksi, joten käytännössä näyttely- ja tapahtumakäyttö rajoittuu kesäaikaan.

Sorvihalli ja Levyhalli vahvistetaan kokoontumistilaksi. Sorvihallin henkilömäärärajoitus on 60 henkilöä ja yhteensä Levyhallin kanssa 300 henkilöä. Yleisölle on osoitettu wc-tilat erillisessä rakennuksessa B I.

Lausunnot: Museovirasto on 21.12.2023 antanut suunnitelmista puoltavan lausunnon jossa todetaan, että muutokset rakennuksen sisätilassa ja julkisivuissa ovat vähäisiä, ja ne on sovitettu rakennuksen teolliseen olemukseen. Asemakaavoituksen kannanotto 4.10.2023 on puoltava.

#### Toimitetut erityisselvitykset

- Asbesti- ja haitta-aineselvytys
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
- Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- Selvitys rakennuksen turvallisuudesta
- Palotekninen lausunto
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Selvitys ilmanvaihdon riittävydestä
- Sisäilman laadun mittausta, tutkimusselostus
- ARK Detaljipiirros: Länsijulkisivun teräsoven muutos

#### Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Tavanomainen
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Paloturvallisuus	Vaativa

#### Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Tiina Johanna Koskenniemi-Mäkinen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Tiina Johanna Koskenniemi-Mäkinen, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Pasi Ilmari Lahtinen, LVI-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Pekka Ilmari Tukiainen, diplomi-insinööri
Paloturvallisuus	Hannu Olavi Koskela, insinööri

#### Poikkeamiset

Poikkeaminen rakentamismääräyksistä: Levyhallin lattia ei täysin täytä asetuksen vaatimusta lattiapinnan tasaisuudesta. Perusteluna on, että lattian epätasaisuudet kuuluvat historialliseen pölkylattian luonteeseen ja epätasaisuudet ovat niin pieniä, etteivät vaikuta henkilöturvallisuuteen.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

#### Naapurien kuuleminen

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

#### Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

#### Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Samalla vahvistetaan Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti kokoontumistilassa (Levyhalli ja Sorvihalli) samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 300 henkilöä, joista Sorvihallin henkilömäärärajoitus on 60 henkilöä.

#### Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeaminen rakentamisen säädöksistä on vähäinen ja perusteltu.
Vaaditut työnjohtajat	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 § Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	O s a p u o l e t

Museovirasto toimii hankkeen antikvaarisena asiantuntijaviranomaisena. Museoviraston edustaja tulee kutsua aloituskokoukseen.

Suomenlinnan hoitokunnan rakennuttaja toimii rakennushankkeeseen ryhtyvän edustajana.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan, Suomenlinnan hoitokunnan ja Museoviraston edustajan kanssa ennen muutosten toteuttamista.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijan, pääsuunnittelijan sekä Museoviraston edustajan tulee ennen aloituskokousta kirjata yhteisesti sovitut suojelua koskevat vastuut ja menettelytavat. Muistio tulee esittää aloituskokouksessa.

#### Suojaus ja purku

Säilytettävät rakenteet ja pinnat tulee suojata asianmukaisesti Museoviraston suojausohjeen mukaisesti purku- ja rakennustyön ajaksi.

Alkuperäisten rakenteiden purku tai niihin muutoksia aiheuttavien toimenpiteiden laajuus tulee pyrkiä minimoimaan.

#### Jatkosuunnittelu ja rakentaminen

Mikäli alkuperäisiä rakenteita joudutaan uusimaan, tulee ne toteuttaa alkuperäisratkaisun mukaisesti. Materiaalien, detaljien ja työn laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

ARK detajisuunnitelma ulko-ovesta on tehtävä yhteistyössä rakennesuunnittelijan kanssa.

Rakennesuunnittelussa on varmistettava palo-osastoinnin toimivuus erityisen huolellisesti rakennuksen pohjoisessa väliseinässä.

#### Dokumentointi ja käyttö

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat

valokuvadokumentit. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitustaulu on pysyvästi kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan: Sorvihallin henkilömäärärajoitus on 60 henkilöä ja yhteensä Levyhallin kanssa 300 henkilöä.

Kokoontumistilan enimmäisoleskeluaikaa koskeva ilmoitustaulu on pysyvästi kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan: Johtuen sisäilman laadusta oleskeluaikarajoitus molemmissa tiloissa on 11 h per vuorokausi.

Rakennuksen muutoksen alla olevista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, johon edellä mainitut rajoitukset on kirjattava, kuten myös mahdollisiin vuokrasopimuksiin.

Käsittelijä  
Päätäjä

Johanna Nordman  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

8.5.2024  
10.5.2024  
13.5.2024  
viimeistään 27.5.2024  
28.5.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.5.2027 ja saatettava loppuun 28.5.2029 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 rakennusluvun 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-091-2024-04243
Kiinteistötunnus	91-45-81-3
Kiinteistön osoite	Arhotie 20
Pinta-ala	0.4132 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupungin asunnot Oy Viipurinkatu 2, 00510 HELSINKI

**Toimenpide**

## Lisäselvitykset

Haetaan poikkeamaa alakatto-osuukien määrässä suhteessa huoneen kokonaisalaan.

Asuinkerrostalon peruskorjaukselle, huoneistojen yhdistämiselle ja iv-konehuoneen laajennukselle rakennuksen kattokerroksessa on 27.12.2022 myönnetty rakennuslupa 45-3132-22-B.

Nyt haetaan lupaa MUUTOKSILLE:

Alkuperäisestä rakennusluvasta on jäänyt pois poikkeaminen Ympäristöministeriön asetuksesta asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017 ja rakennuslupaa täydennetään tältä osin.

**ALKUPERÄINEN LUPAHAKEMUS:**

Asuinkerrostalo peruskorjataan ja tehdään tilamuutoksia. Asuntojakoa muutetaan yhdistämällä pieniä asuntoja. Peruskorjauksen jälkeen asuntoja on 36 kpl; asuntotyyppinä kaksiot ja kolmiot.

Korjauksen myötä rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu vanhainkodista asuinkerrostaloksi ja alaikäraja 60v poistuu.

Kantaviin seiniin tehdään uusien tilajärjestelyjen vaatimat aukotukset ja uusia pystyhormeja avataan uuden tekniikan vaatimassa laajuudessa. Vesi- ja viemärijohdot sekä sähköjärjestelmät uusitaan. Huoneistot ja yhteistilat varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa on lämmöntalteenotto. Hissit uusitaan automaattiovellisiksi.

Väestönsuojan hiekkasuodatin puretaan ja väestönsuoja varustetaan nykystandardin ja määräyksien mukaisilla IV-koneilla ja varusteilla.

Laukaistavat savunpoistoikkunat lisätään 6. kerrokseen.

Rakennuksen julkisivut lämmöneristeineen uusitaan. Ulkoseinien tiilimuuraukset uusitaan vastaavanlaisina tiililaattaelementteinä ja lämmöneristystä lisätään. Tiilimuurausta kannatelleet betoniset leukapalkit uusitaan alkuperäisen mallisina, mutta kevytrakenteisina. Pohjakerroksen lautamuottipintaiset betonipinnat korjataan. Sisäänkäyntien keraamiset laatat säilytetään. Ulko-ovet kunnostetaan.

Huoneistojen ikkunat uusitaan puu-alumiini-ikkunoina, yhteisparvekkeiden puuikkunat ja ikkunaovet sekä parvekeseinän kahitiili-muuraus säilytetään ja kunnostetaan.

Vesikatolla sijaitseva vanha hissikonehuone ja paisuntatila puretaan ja uusitaan tiililaattapintaisena hissi- ja iv-konehuoneena. Konehuoneen korkeus ja syvyys kasvavat. Vesikatkon kermirakenteet liittyvine rakenteineen uusitaan, lämmöneristettä lisätään. Katolle asennetaan aurinkopaneelit.

Esteettömyyttä parannetaan. Kylpyhuoneita laajennetaan ja pinnat vesieristetään ja laatoitetaan. Huoneisto-ovet uusitaan vanhaan aukkoon.

Asuntojen ja yhteistilojen kaikki pinnat, kalusteet ja varusteet uusitaan. Käyttämättömiksi jäävät huoneisto-ovet säilytetään suljettuina ja oviaukko ummistetaan.

Mosaikkibetoniset porraslankut, kaide ja alkuperäiset valaisimet säilytetään ja kunnostetaan.

Pohjakerroksen yhteistilojen tilajärjestelyjä muutetaan ja ulkoiluvälinevarastoja lisätään.

Piha-alueiden toiminnot säilyvät nykytilanteen mukaisina ja pääosin paikoillaan. Rakennuksen salaojitus uusitaan ja pihan pinnantasausta korjataan. Sisäänkäyntien edustalla oleva alkuperäinen uritettu betonilaatoitus uusitaan vastaavanlaisina. Asfalttipinnat uusitaan. Takapihalle järjestetään pelastusreitti nostoautolle.

Autopaikkamäärään ei tule muutosta, autopaikoista yksi varataan liikuntaesteisille

Jätekatos puretaan ja tilalle tehdään syväkeräyssäiliöt.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa  
Rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Tuija Peltonen, rakennusarkkitehti  
Rakennussuunnittelija Tuija Peltonen, rakennusarkkitehti

Kokonaisala

23 m<sup>2</sup>

Tilavuus

336 m<sup>3</sup>

Poikkeamiset

ALKUPERÄISESTÄ HAKEMUKSESTA PUUTTUNUTTA POIKKEAMAA Ympäristöministeriön asetuksesta asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017 HAETAAN MUUTOSLUVALLA:

Ympäristöministeriön asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista 4 §:n mukainen minimihuonekorkeus 2500 mm alittuu putki- ja hormivetoja sisältävien alaslaskettujen kattojen kohdalla.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: Rakennuksen huonekorkeus on pääosin n. 2500 mm, 6. kerroksessa on alkuperäinen betonirakenteinen vaakahormi, jonka kohdalla huonekorkeus on noin 2250 mm. Rakennusteknisistä syistä uusia tekniikkareittejä ei ole viety alkuperäisten kantavien betonirakenteisten pystyhormien läpi.

Uudet alaslaskut eivät sijaitse ikkunaseinillä, vaan eteistiloissa sekä yhdistetyissä keittotila-olohuoneissa. Olohuoneissa alaslaskut ovat keittotilojen yläpuolella eivätkä laajuudestaan huolimatta heikennä asumisen laatua. Laajuuksista on toimitettu seikkaperäinen kuvallinen selvitys. Voidaan siten hankkeen tapauksessa pitää poikkeamista asetuksista 1008/2017 ja 127/2018 edelleen hyväksyttävänä ja vähäisen luonteisena.

POIKKEAMISET ALKUPERÄISELLÄ RAKENNUSLUVALLA:

Käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 §7 Kaide.

Rakennuksessa on yhteiskäytössä olevia tuuletusparvekkeita, joiden etäisyys maasta on enemmän kuin 6 metriä ja kaidekorkeus noin 1 metri.

Hakijan perusteluna on, että tämä on nykyinen tilanne eikä sitä huononnetta ja lisäksi parvekkeita käyttää rajattu käyttäjäkunta.

Tuuletusparvekkeiden kaiteet eivät täysin täytä nykyisiä käyttöturvallisuusmääräyksiä, mutta ovat hyväksyttävissä, koska rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu nykyisestä ja parvekkeiden käyttö rajattu.

Käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 §7 Kaide.

Porrashuoneen portaan kaiteena on porrassyöksen suuntaiset kaidelevyt. Alemman kaidelevyn yläreuna on alempana kuin 700 mm. Kaiteen suojaavan osan alareunan ja tasanteen/askelman väli ei täytä kaidemääräyksiä.

Tämä on nykyinen tilanne eikä sitä huononnetta. Porrashuonetta käyttää rajattu

käyttäjäkunta.

Porrashuoneiden alkuperäiset porraskaiteet eivät täysin täytä nykyisiä käyttöturvallisuusmääräyksiä, mutta ovat hyväksyttävissä, koska rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu nykyisestä ja koska portaat eivät ole vapaasti yleisön käytettävissä.

Käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 §11 Lasirakenteet.

Yhteisparvekkeiden ja sisääntuloaulan ikkunoiden ja ovien lasiaukkojen alareuna on alle 700 mm lattiapinnasta. Lasit eivät ole turvalasia.

Lasirakenteen kummallakaan puolella ei ole putoamisvaaraa. Ikkunan sisäpuolella on syvä ikkunapenkki ja ulkopuolella leveä ikkunapelti. Tämä on nykyinen tilanne eikä sitä huononeta. Porrashuonetta sekä parvekettä käyttää rajattu käyttäjäkunta.

Alkuperäiset rakenteet eivät täysin täytä nykyisiä käyttöturvallisuusmääräyksiä, mutta ovat hyväksyttävissä, koska rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu nykyisestä ja koska tilat eivät ole vapaasti yleisön käytettävissä.

Esteettömyysasetus 241/2017 §7 Yhteys tasojen välillä asuinrakennuksessa.

Hissit uusitaan automaattiovisina. Oven vapaa-aukko n. 720 mm, hissikorin mitat n. 1135x880 mm.

Jälkiasennettavan hissikorin mitoitus voi poiketa säädetyistä, jos se on välttämätöntä rakennuksen merkittävien ominaisuuksien säilyttämiseksi.

Hissikorin oven vapaa-aukko ei täysin täytä uudisrakentamiselle esteettömyydestä asetettuja mitoitusvaatimuksia, mutta on hyväksyttävissä, koska kyseessä on vanhan rakennuksen peruskorjaushanke ja tilojen käyttötarkoitus ei muutu nykyisestä.

Paloturvallisuusasetus 848/2017 32 § Kulkureitin enimmäispituus lähimpään uloskäytävään

Kellarin poistumismatka (38 m) ylittää nykymääräyksen (30 m) kahdeksalla metrillä. Ylitys johtuu siitä, että porrassosuus lasketaan nelinkertaisena.

Hakija perustelut poikkeamalle:

- tilanne on olemassa oleva
- ylitys johtuu portaasta, poistumismatka on 22 m laskettuna yksinkertaisena
- kellarin tiloissa oleskellaan tilapäisesti

Alkuperäinen ratkaisu ei täytä nykyistä paloturvallisuusasetusta, mutta on hyväksyttävissä, koska rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu nykyisestä ja tilanne on olemassa oleva eikä tiloissa oleskella pysyvästi.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

## Naapurien kuuleminen

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

## Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

## Päätöksen perustelut

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

## Sovellatut oikeusohjeet

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

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 §:n muuttamisesta 127/2018

## Lupaehto

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 45-3132-22-B on säädetty.

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.

Käsittelijä

Anne Vähätalo

Päätätjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Vähätalo  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

8.5.2024

Päätöksen julkipanopäivä

10.5.2024

Päätöksen antopäivä

13.5.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 27.5.2024

Päätös lainvoimainen

28.5.2024

Viitelupa

LP-091-2022-03931

Asuinkerrostalon tai rivitalon laajentaminen

**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 HELSINGINKAUPUNKI

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 (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-091-2022-09811
Kiinteistötunnus	91-41-204-12
Kiinteistön osoite	Jakomäentie 12b
Pinta-ala	0.1463 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP Asuinpienalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Jakomäentie 12 Jakomäentie 12b, 00770 Helsinki

**Toimenpide** Rivitalon, paritalon, varaston ja maalämpökaivojen rakentaminen sekä omakotitalon purkaminen

Tontille rakennetaan kaksikerroksiset, puuverhoillut ja harjakattoiset paritaloja rivitalo, yhteensä kuusi asuntoa. Lisäksi rakennetaan varastorakennus sekä kuusi maalämpökaivoa ja pystytetään jätekatos. Toimenpiteen yhteydessä tontilta puretaan vanha omakotitalo talousrakennuksineen.

Molempien asuinrakennusten osalta energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 120). Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyyselvitykset.

Hulevedet pääosin imeytetään ja viivytetään omalla tontilla.

Lisäselvitykset

- Tontille on suunniteltu kuusi maalämpökaivoa, joista kolme sijaitsee 7,5 metriä tontin rajasta. Sijoittumiselle on naapurin suostumus.
- Tontin Itäiselle rajalle on suunniteltu tukimuuri, joka sijaitsee kiinteistöjen 91-41-204-12 ja 91-41-204-7 välillä, tontin koillisnurkalla. Tukimuurille on naapurin suostumus.
- Jätekatos sijaitsee alle oman korkeutensa verran tontin rajasta. Sijoittumiselle on naapurin suostumus.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus:

- e = 0,30 (439 m<sup>2</sup>)

Lisärakennusoikeudet kerrosalan lisäksi:

- Kerrosalan lisäksi tontille saa rakentaa autosuojia, joiden kerrosala on enintään 15 m<sup>2</sup> asunto.
- Rakennusasetus 152§ ja MRL 217 §

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:

439 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa

90 m<sup>2</sup> autosuojaa

9 m<sup>2</sup> asetus 152§

755 m<sup>2</sup> Kokonaisala

2120 m<sup>3</sup> Tilavuus

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija  
ARK-rakennussuunnittelija  
LVI-suunnittelija  
RAK-rakennesuunnittelija  
Pohjarakenteiden suunnittelija

Tavanomainen  
Tavanomainen  
Tavanomainen  
Vaativa  
Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija  
ARK-rakennussuunnittelija  
LVI-suunnittelija  
RAK-rakennesuunnittelija  
Pohjarakenteiden suunnittelija

Viktoria Neuvonen, arkkitehti  
Viktoria Neuvonen, arkkitehti  
Reima Taneli Kurtti, LVI-insinööri  
Pavel Poljakov, rakennusinsinööri  
Kauko Kaarlo Osvald Syväniemi,  
rakennusinsinööri

Kerrosala	538 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudelleen kerrosala	448 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	695 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	2182 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>B: Talo B - 104151425C</b>	
	Kiinteistön autopaikat	6
	Autopaikat vähintään	5
Poikkeamiset	Asemakaavan määräys: Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 4 m ellei rakennusrajoin toisin mainita. Poikkeaminen: Asuinrakennus B sijaitsee kolmen metrin etäisyydellä tontin rajasta. Hakija perustelee: Tontinkäytölliset syyt.  Poikkeamiselle on naapurin suostumus.  Poikkeaminen on kokonaisuutena arvioiden vähäinen ja hyväksyttävästi perusteltu.	

**Lausunnot**

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 28.8.2023, Lausunto  
Asemakaavoitus, 23.8.2023, Ei huomautettavaa  
Helsingin kaupunginmuseo, 1.9.2023, Ei huomautettavaa  
Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 15.3.2024, Lausunto  
Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 20.3.2024, Lausunto  
Pelastuslaitos, 10.4.2024, Ei huomautettavaa

**Liitteet**

Muu liite	2 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Naapurin suostumus	4 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Palotekninen lausunto	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	5 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valokuva	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

**Päätös**

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 144 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat

## Lupaehto

Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Pihasuunnitelma

Lupamääräykset:

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

Ennen rakennustöiden aloituskokousta tulee päätoteuttajan laatia työmaan kosteudenhallintasuunnitelma kosteudenhallintaselvityksen pohjalta ja hyväksyttävä se rakennushankkeeseen ryhtyvällä sekä kosteudenhallintakoordinaattorilla.

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §).

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on varmistettava yhdessä rakennusvalvontapalvelujen tarkastusinsinöörin kanssa tarvittavasta erityismenettelystä ja lasikaiteiden rakennesuunnitelmien ulkopuolisesta tarkastuksesta. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnalla ennen tarkastustyötä ja kyseisten erityissuunnitelmien toimittamista.

Tarkistettu hulevesisuunnitelma ja pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ja maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

---

Purkamisesta erityisesti:

Työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan, on esitettävä aloituskokoukseen mennessä.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus.

---

Maalämpökaivojen rakentaminen:

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.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 propyleeniglykolin 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.

---

#### Yleiset lupamääräykset:

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

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin.

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  
Päätätjä

Noora Mukala  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Mukala  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen

8.5.2024  
10.5.2024  
13.5.2024  
viimeistään 27.5.2024  
28.5.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.5.2027 ja saatettava loppuun 28.5.2029 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 rakennusluvun 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-091-2023-02867
Kiinteistötunnus	91-412-7-4
Kiinteistön osoite	Isonsarvastontie 6
Tilan nimi	LAAJAVESI
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 7415, v. 1977. UVS: Venesatama-alue vp: veneiden säilytys- ja autojen pysäköimisalue
Hankkeeseen ryhtyvä	

<b>Toimenpide</b>	PVC-kankaisten veneiden säilytyshallin erilliseen poikkeamispäätökseen perustuva uusi määräaikainen rakennuslupa Sarvaston venesataman alueelle.	
Lisäselvitykset	Rakennuksen käyttötarkoitus on 1210 Lämmittämättömät varastot. Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös HEL 2023-011817 11.1.2024, jossa on myönnetty lupa ylittää sallittua rakennusoikeutta 107 k-m <sup>2</sup> ja rakentaa veneiden säilytyshalli asemakaavassa merkityn rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeaminen on myönnetty (poistettu sana: poikkeamisen. Korjattu kirjoitusvirheenä 13.5.2024, Hallintolaki 51 §. VSU) määräaikaisena 31.12.2033 asti. PVC-hallin aikaisempi määräaikainen rakennuslupa 49-1889-18-A päättyi toukokuussa 2023. Mitään muutoksia rakennukseen ei tehdä. Hallin koko on 473 k-m <sup>2</sup> .	
Rakennusoikeus	Rakennuksessa ei ole kiinteää lämmityslaitetta eikä sisäilmaston ylläpitämiseen käytetä energiaa, joten energiaselvityksen toimittaminen on ilmeisen tarpeetonta. 2500 Arabialainen luku osoittaa kuinka monta neliometriä kerrosalaa saa rakennusalalle rakentaa. Poikkeamispäätöksessä on myönnetty oikeus rakentaa rakennusalan ulkopuolelle ja ylittää sallittua rakennusoikeutta 107 k-m <sup>2</sup> . Tällä rakennusluvalla käsiteltävä halli käyttää rakennusoikeutta 473 k-m <sup>2</sup> . Yhteensä toimenpiteen jälkeen on rakennettu kyseiselle rakennusalalle 2607 k-m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennussuunnittelija	Esko Sakari Kaasinen, arkkitehti Esko Sakari Kaasinen, arkkitehti Niko Antti Petteri Parikka, rakennusinsinööri
Paloluokka	P3	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö sekä käyttötarkoitus huomioon ottaen.	
<b>Liitteet</b>	ELY:ntai kunnan poikkeamispäätös 1 kpl Valtakirja 1 kpl	
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen, soveltuu rakennuspaikalle ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus	

Vaadittu erityissuunnitelma	Loppukatselmus
Lupaehto	Rakennesuunnitelmat 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.  Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan enintään 31.12.2033 saakka, mihin mennessä rakennus on oltava purettuna ja rakennuspaikka ennallistettuna rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla. Rakennuksen purkamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan tai haettava purkamislupaa. (Määräaika 31.12.2033)
Käsittelijä	Valtteri Suontausta
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	8.5.2024
Päätöksen julkipanopäivä	10.5.2024
Päätöksen antopäivä	13.5.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 27.5.2024
Päätös lainvoimainen	28.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.5.2027 ja saatettava loppuun 28.5.2029 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 rakennusluvasta 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 HELSINGINKAUPUNKI

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.