

Lupayksikön 1 päällikkö on 20.06.2023 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 23-25

-----  
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2023, jolloin päätös katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	29-1242-23-AM LP-091-2023-01517
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
<b>Rakennuspaikka</b>	Haaga, 091-029-0053-0002 Mäkipellontie 19
<b>Pinta-ala</b>	15115 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 10949
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Alueen käyttö</b>	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Savolainen Minna Hannele rakennusarkkitehti Sweco Finland Oy

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Määräaikaisen koulurakennuksen käyttötarkoituksen muutos, aloittamisoikeus ja pääsuunnittelijan vaihto</p> <p>Kolmekerroksinen, määräaikaisella rakennusluvalla 29-1157-20-A rakennetun koulurakennus muutetaan päiväkotirakennukseksi myönnetyn määräajan jäljellä olevaksi ajaksi. Määräaika päättyy 5.5.2025.</p> <p>Rakennuksen kokonaisala on 1246 m<sup>2</sup> ja käyttötarkoituksen muutos koskee koko rakennusta.</p> <p>Suunniteltu päiväkotitoiminta on osittain ympärivuorokautista; yöpymistilat sijaitsevat 1. kerroksen itäosan lepuhuoneessa. Rakennuksessa on normaalin päiväkäytön aikana yhteensä enintään 80 lasta ja tiloissa yöpyy samanaikaisesti yhteensä enintään 8 lasta.</p> <p>Julkisivuihin ja kantaviin rakenteisiin ei tehdä muutoksia. Sisäpuoliset muutokset käsittävät uuden käyttötarkoituksen edellyttämät tilajärjestelyt sekä palotekniset toimenpiteet. Rakennuksen itäpäätyyn 1. kerrokseen sijoitetaan kuumennuskeittiö, jonne ruoka tuodaan valmiina. 1. kerroksen ryhmätilat toimivat ruokailutiloina lapsille. Uusina märkätiloina rakennetaan märkäeteiset ja nykyisiä wc- ja pesutiloja muokataan. Henkilökunnan tauko- ja pukutilat sijoittuvat 2. kerroksen länsipäätyyn.</p>
-------------------	--

---

<b>Postiosoite</b>	<b>Käyntiosoite</b>	<b>Puhelin</b>	<b>Faksi</b>	<b>Internet</b>
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

Uusi leikkiyiha sijoittuu päiväkotirakennuksen ja vanhan koulurakennuksen väliseen tilaan. Pihatilan ahtauden vuoksi pienten lasten leikkiyiha on sijoitettu erilleen tontin eteläosaan noin 100 metrin etäisyydelle, jonne voidaan kulkea tontin länsireunaa pitkin. Leikkiyihat ovat aidattuja. Tontin eteläosassa olevat saattoliikenteen autopaikat (8 ap) säilyvät käytössä aiemman luvan mukaisina.

Rakennus ja yiha-alueet täyttävät esteettömän käytön edellytykset.

Paloteknistä suunnitelmaa on päivitetty pelastuslaitoksen 10.3.2023 antaman ei-puoltavan lausunnon jälkeen. Päivitetystä paloturvallisuusratkaisuista on neuvoteltu pelastuslaitoksen kanssa. Kohteessa on suoritettu palotarkastus 12.5.2023.

Tontilla olevassa koulurakennus on toiminut väistötilana. Rakennuksen käyttö on päättynyt vuonna 2023.

Haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

Hankkeen pääsuunnittelija vaihtuu. Muutoshankkeen pääsuunnittelijaksi on ilmoitettu Minna Savolainen (Sweco Oy).

Erityisselvitykset:

- palotekniset suunnitelmat
- neuvottelumuistio (paloturvallisuus) 5.5.2023
- palotarkastuksen pöytäkirja 12.5.2023
- selvitys ilmanvaihtojärjestelmän toteutuksesta
- esteettömyysselvitys
- pihasuunnitelma

Lisäselvitys

Saadun tiedon mukaan kohde on otettu luvatta käyttöön.

Kuuleminen

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

## Poikkeamiset perusteluineen

Kohteessa on poikkeamia luokkien ja lukuarvojen mukaisista ratkaisuksista, näiden vaikutus voidaan arvioida vähäiseksi tai niiden aiheuttama lisäriski hallita. Poikkeamilla ei ole lainkaan vaikutusta poistumisturvallisuuteen, joka on kohteessa korkealla tasolla. Laaditun tarkastelun perusteella sekä rungon luotettavuus, palosastointien toteutus, että pelastustoiminnan edellytykset kohteessa ovat vähintään määräysten edellyttämällä tasolla. (Palo-tekniinen lausunto, Aleks Ojala/Jensen Hughes Finland, 26.3.2023)

Palotarkastaja on hakemuksen liitteeksi toimitetun muistion perusteella todennut poikkeamiset hyväksyttävästi perustelluiksi 5.5.2023 käydyssä neuvottelussa.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

## Hankkeen laajuus

Paloluokka P2

## Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta  
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

## Lausunnot

Lausunnon antaja Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto)  
Lausunto pvm 03.05.2023  
Lausunnon tulos lausunto

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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.

Päivitetty ja pelastuslaitoksen tarkastusmerkinnällä varustettu poistumisturvallisuussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan 31.8.2023 mennessä.

Rakennukseen tulee laatia lakisääteinen pelastussuunnitelma (Pelastuslaki 379/2011 ja Pelastustoimiasetus 407/2011), johon rakennuksen käyttäjät perehdytetään. Rakennukseen tulee laatia käyttö- ja huolto-ohje, jossa käsitellään palontorjuntalaitteiden hoitoa ja kunnossapitoa.

Muilta osin tulee noudattaa luvan 29-1157-20-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 20.06.2023

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

---

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Atte Kiianen  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Rakennushankeselvitys 1 kpl  
Katselmuksen liite 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

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  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 10.07.2023.

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-0839-23-A  LP-091-2022-02556
<b>Hakija</b>	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy perustettavan yhtiön lukuun
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0288-0002 Saaristolaivastonkatu 18
<b>Pinta-ala</b>	1142 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12130
<b>Lainvoimaisuus</b>	2013
<b>Sallittu kerrosala</b>	4300 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kairamo Eero Valtteri arkkitehti Arkkitehtiryhmä A6 Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen ja maalämpökaivojen po-raaminen.

Haetaan lupaa rakentaa monimuotoinen asuinkerrostalo, jossa on:

- tornimainen, 8 kerrosta ja parven käsittävä kellarillinen C-porras tontin itäpäässä
- lamellimainen, 6 kerrosta ja kattokerroksessa erilliset nopat muodostava parvikerros A-portaassa Saaristolaivastonkadun varrella tontin länsipäässä ja nämä kaksi osaa yhdistävä
- matala lamelliosa, jossa on 4 kerrosta sisältävä B-porras Astridinkadun varrella.

Rakennuspaikka sijaitsee Kruunuvuorenrannassa, Laajasalon kaupunginosassa osittain entisen öljysataman varastotornien alueella ja osittain rakentamattomalla ranta-alueella.

### Pohjaratkaisu

Rakennetaan yhteensä 52 asumisoikeusasuntoa, joista 3 on parvellisia. Rakennuksen matalamman lamelliosuuden katolle sijoituu kattopiha, jolle on esteellinen pääsy A-rapusta ja esteetön kulku C-rapun kattoterassille avautuvasta kerhotilasta. Kaikista rapuista on esteetön kulku suoraan sisäpihalle.

---

<b>Postiosoite</b>	<b>Käyntiosoite</b>	<b>Puhelin</b>	<b>Faksi</b>	<b>Internet</b>
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

Asuntojen keskipinta-ala on noin 67,5 m<sup>2</sup>. Asukkaiden yhteistiloista pesula ja pajatila sekä varastotilat rakennetaan pääasiassa ensimmäiseen kerrokseen ja osittain kellarikerrokseen; kuivaushuone sijaitsee C-rapun parvikerroksessa. Muut harraste- ja kokoontumistilat sijaitsevat C-portaan 5. kerroksessa jatkuen päädyt yhdistävän lamellitalon kattotasolle. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 sijoitetaan korttelin 49293 AH-korttelialueelle. Esteetön saunatila sijaitsee C-portaan 8. kerroksessa; tontilla on paja-, kerho- ja saunatiloja kaikkiaan 142 m<sup>2</sup>, kun laskennallinen minimi 65 m<sup>2</sup>. Pesula- ja kuivaustilojen osalta ohjeelliset vaatimukset täyttyvät.

Rakennus on esteetön pois lukien kahdessa tasossa olevien asuntojen ylempät tasot.

#### Julkisivut

Rakennuksen julkisivut ovat paikalla muurattua poltettua savitiiltä, jota käytetään eri väreissä. Saaristolaivastonkadun puoleisen osan 6. kerroksen ja parvitason julkisivumateriaali on klinkkerilankku. Parvekeosuuksissa on lasitus ja pinnakaiteet. Vesikatto on bitumikermiä.

#### Tontin käyttö

Rakennus peittää lähes koko tontin ja kapeat rakennuksen ja Astridinkadun väliset kaistaleet kivetään myös pienten terassipihojen osalta. Saaristolaivastonkadun varrella oleva leveämpi kaistale istutetaan. Yhteispiha-alueelle sijoitetaan istutus-, leikki- ja oleskelualueita.

Tontin imujäte keräysasema ja kierrätyshuone sijaitsevat C-portaan maantasokerroksessa.

Pysäköinti on järjestetty yhteispihan alaiseen autohalliin, joka toteutetaan erillisellä lupahakemuksella LP-091-2022-02555. Autohallin ajoluiska on tontin 49288/3 alueella.

Autopaikat sijoitetaan AH-tontille, kansipihan alla olevaan autohalliin, jonne autopaikkoja mahtuu kaikkiaan 51 kpl, joista kaksi on LE-paikkoja. Asemakaavan mukainen vähimmäisautopaikkatarve hankkeessa on 36 kpl. Hankkeen autopaikoista 24, joista yksi on LE-paikka, sijoittuu yhteispihan alaiseen autohalliin ja loput 12, sijoittuvat 20 autopaikan suuruiselle LPA-alueelle Ellidankujalle. Asemakaava edellyttää 157 polkupyöräpaikan, joista 5 on vieraspaikkaa, rakentamista. Ulkoiluvälinevarastoihin sijoitetaan 119 pyöräpaikkaa kaksikerroksisiin telineisiin ja

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

loput 39 piha-alueelle.

Hankkeessa asuinkerrostalolle rakennetaan lämmitysjärjestelmäksi maalämpökenttä, johon kuuluu 13 kpl 340 metriä syviä, pystysuoria kaivoja. Energiakenttää voidaan ladata kesäajan viilennyskaudella tilojen jäähdytyksestä saatavalla energialla.

Hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin ja meren läheisyydestä (alle 100 metriä) johtuen hulevesiä ei viivytetä.

Eritellyt selvitykset:

- Kilpailuohjelma
- Kilpailun jatkosuunnitteluohjeet
- Energiakentän asemakuva
- Maalämmön rakennettavuusselvitys
- Maalämmön energian riittävyys selvitys
- Energiakaivojen porausvesien käsittelyn selvitys
- Vesi- ja viemäriolosuhteiden lausunto ja -kartta
- Louhintasuunnitelma ja työselostus
- Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Energiaselvitys ja -todistus (A-luokka, E-luku 69 ja ilmanvuotoluuku 1.0)
- Hulevesisuunnitelma
- Väestösuojasuunnitelma
- Paarikuljetustarkastelu
- Laskelma aputiloista
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1
- Pelastuslaitoksen vastaanottama paloturvallisuussuunnitelma liitteineen
- Ulkovaipan ääneneristävyys selvitys
- Alustava pihasuunnitelma yhteispihasta
- Ennakkoneuvottelumuistio

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Valtakirja
- Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
- Jäljennös lyhytaikaisesta vuokrasopimuksesta
- Lausunto vuokrasopimuksen mukaisuudesta
- KKT lausunto 25.4.2022

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

- Alueryhmän lausunto 8.4.2022
- Sopimusjäljennös yhteisjärjestelysopimuksen laatimisesta
- Yhteisjärjestelysopimuksen luonnos
- Rakennussuunnittelun perusteet ja hankesuunnitelma
- Rakennusoikeuslaskelma

Lisäselvitys

Hanke perustuu Haakoninlahti 2:n kortteleiden 49288-49289 laatu- ja hintakilpailun voittaneeseen suunnitelmaan. Hanketta on käsitelty alueryhmässä 27.3.2020, 2.3.2022 ja 8.4.2022 sekä esitelty KKT:lle 25.4.2022.

Hanke on aloittanut valmistelevat maanrakennustyöt maisematyölausunnolla 49-2950-22-MLA.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Pysäköintipaikkojen määrän osalta noudatetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksymiä pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeita poikkeamana asemakaavasta.

Kaavassa osoitettu kerrosala 4300 kem<sup>2</sup>, rakennettava kerrosala 4307 kem<sup>2</sup>, jolloin ylitys on 7 m<sup>2</sup> eli 0,1 %.

Hakija perustelee poikkeamaa seuraavasti: tehdään rakenteellisesti ja teknisesti toimivat ratkaisut.

(1/2) VI

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Hankkeessa poiketaan A-portaan 1. kerroksessa kerrosalaan luettavasta tilasta seuraavasti: ylitys on 58 ke-m<sup>2</sup>. Ylitys on kokonaisuudessaan 6,4 % suurimman kerroksen alasta.

Hakija perustelee poikkeamaa seuraavasti: A-portaan 1. kerroksessa pyritään välttämään umpinaista vaikutelmaa.

VI (2/3)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Hankkeessa poiketaan seuraavasti: A-portaan ylin kerros poikkeaa asemakaavan määräyksestä: Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa kerrosalaan lukea 2/3 rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Ylitys on 70 ke-m<sup>2</sup>. Ylitys on kokonaisuudessaan 7,7 % suurimman kerroksen alasta.

Hakija perustelee poikkeamista rakenteellisesti toimivalla ratkaisulla.

Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta.

Ylitys C-portaassa asunnossa C52 on 14,0 m<sup>2</sup>. Kaikkien parvien yhteenlaskettu pinta-ala ei ylitä sallittua määrää.

Hakija perustelee poikkeamista rakenteellisesti toimivalla ratkaisulla.

VNA 1007/2017 25 § Huollon turvallisuus

Yli 9 metriä ja enintään 28 metriä korkeissa rakennuksissa ullakolle ja katolle on päästävä sekä sisä- että ulkokautta ja yli 28 metriä korkeissa rakennuksissa sisäkautta.

Hankkeessa poiketaan edellä mainitusta seuraavasti:

Kulku A-osan ylimmille katoille toteutetaan vain ulkokautta.

Kulku järjestetty 5. krs kattoterassilta tikkaita pitkin asunnon A16 katolle, sieltä tikkaita alas asunnon 7. krs kattoterassille ja sieltä tikkaita pitkin asunnon A17 katolle. Tikkaat varustetaan turvaväljaiden kiinnityskiskolla, selkäsuojuksella ja lukittavalla kiipeilyesteellä.

Hakija perustelee poikkeamaa seuraavasti: Katoille kulkua ei voida järjestää sisäkautta kulkematta asuntojen kautta, mikä on ongelmallista sekä asukkaalle, että huollon kannalta.

VNA 241/2017 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä

Jos korkeusero on enintään 1 000 millimetriä, luiskan kaltevuus saa kuitenkin olla enintään kahdeksan prosenttia. Tällöin yhtäjaksoisen luiskan korkeusero saa olla enintään 500 millimetriä, jonka jälkeen kulkuväylällä on oltava vaakasuora

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

vähintään 2 000 millimetriä pitkä välitasanne.

Hankkeessa poiketaan edellä mainitusta seuraavasti:  
C-portaasta autohalliin johtava luiska poikkeaa asetuksesta siten, että tasojen korkeusero on 1208 mm ja autohallista kellariin johtavan luiskan ja ensimmäisen tasanteen välinen korkeusero on enemmän kuin 500 millimetriä ollen 604 millimetriä ja kääntötasanteiden ollessa 1500 mm, muiden luiskan osien noudattaessa kaikilta osin asetusta. Hakija perustelee poikkeamia rakennuksen kellarissa sijaitsevan tekniikan vaatiman tilakorkeuden takia muodostuvasta tasoerosta autohallin ja kellarin välillä, mitä ei saada pienennettyä ja loivempaa luiskan sijoittaminen kellariin ei tilallisesti mahdu.

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Kun kyseessä on P1 luokan enintään 8-kerroksinen asuinrakennus:

Paloteknisesti ylimmän kerroksen lattian etäisyys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta ylittää 24 metrin. Paloteknisesti ylimmän kerroksen lattian etäisyys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on 25,1 metriä (ylitys ~5 %).

Hakija perustelee edellä esitettyä poikkeamaa seuraavilla perusteluilla:

24 metrin ylittävällä osalla sijaitsee vain yhden asunnon parvi sekä IV-konehuone.

Asunnon tavallisen uloskäynnin ja varatien lisäksi parvitasolta on osoitettu erillinen poistumisreitti osastoituun uloskäytävään. Paloteknisesti ylimmän kerroksen lattian etäisyyden ylitys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on 1,01 metriä.

Rakennuksen palotekninen korkeus ylittää torniosassa 28 metrin. Rakennuksen palotekninen korkeus on 28,292 metriä (ylitys on 0,29 metriä eli 1,04 %) mitattuna rakennuksen torniosan nurkkapisteiden keskiarvona.

Hakija perustelee edellä esitettyä poikkeamaa seuraavilla perusteluilla:

Rakennuksen palotekninen korkeus ylittää 28 metrin 29 senttimetrillä. Ylitys ei vaikuta vaarantavasti rakennuksen paloteknisiin ominaisuuksiin, käyttäytymiseen palotilanteessa tai poistumisturvallisuuteen.

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennuksen 28 metrin ylittävällä osalla on yhden asunnon korkea huonetilaa ja IV- konehuonetta.

Asunnosta A16 poistumismatka parvelta (n. 39 metriä) ylittää ase-  
tuksen salliman enimmäismatkan (30 metriä).

Hakija perustelee poikkeamaa seuraavasti: Poistumismatkatilitys koskee vain yhden asunnon parven perimmäisiä kulmia. Poistumismatkatilitystä kompensoi parvikerroksesta kattoterassille savuttomaan tilaan osoitettu varatie, josta on mahdollisuus pelastaa myös pelastuslaitoksen toimenpitein. Parvikerroksen varatien lisäksi asunnosta on osoitettu toinen varatie parvelle johtavien portaiden alapään vierestä parvekkeelle. Poistumisturvallisuutta parannetaan myös tehostetulla palovarointimien sijoitustiheydellä.

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

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

4300 kem<sup>2</sup>

par

Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. AK-korttelialueella, mikäli ylimmän kerroksen asuntoihin rakennetaan parvia, ei tarvitse sijoittaa saunaa asukkaiden käyttöön ullakolle tai ylimpään kerrokseen. (lisäkerrosala 1)

Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä riittävät varastotilat ja talopesula lukuun ottamatta ar-rakennusosia. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Harraste- ja kokoontumistiloista 1/3 tulee sijoittaa korttelin 49293 AH-korttelialueelle. Mikäli tonttikohtainen kerhotila on alle 20 m<sup>2</sup>:n suuruinen saa koko kerhotilan sijoittaa AH-korttelialueelle.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. (lisäkerrosala 2)

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

Kerrostaloissa kaikissa kerroksissa saa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävän tilan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäntulokeroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enemmän kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä. (porrashuone)

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
porrashuone 20 m <sup>2</sup> :n ylitys		250		250
Lisäkerrosala 1		185		185
Lisäkerrosala 2		640		640
Asuinkerrosala		4307		4307
MRL 115 §		605		605

  

Autopaikat	Rakennetut	36		
	Kiinteistön ulkopuoliset	36		
	Yhteensä	36		

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	95	1	Ei

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6164 m <sup>2</sup>
Tilavuus	20558 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta  
848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta



Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 20.10.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)  
Lausunto pvm 21.10.2022  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- opastesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

Hankkeen rakennusfysikaalinen suunnittelija tarkastaa ne rakennus-, rakenne- ja detaljisuunnitelmat, joilla on vaikutusta rakennuksen ulkovaipan vesitiiveyteen ja laatii suorittamastaan tarkastuksesta kirjallisen lausunnon. Hankkeessa on tehtävä MRL 150 b §:n mukainen asiantuntijatarkastus toteutuksen suunnitelmien mukaisuudesta ulkovaipan vesitiiveyteen vaikuttavien rakenteiden ja detaljien osalta.

Rakentamisvaiheen kosteudenhallintakoordinaattori nimettävä aloituskokoukseen mennessä.

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

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

Työmaalla on noudatettava seuraavia Helsingin kaupungin ohjeita:

- Työmaavesiohje
- Kaivumaiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyohje

Mikäli perustamistöiden yhteydessä havaitaan pilaantuneita maa-aineksia tai rakennusjätteitä, on otettava yhteyttä Helsingin ympäristönsuojeluyksikköön ja noudatettava heidän ohjeitansa.

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

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

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

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikiä koskeva sijaintikatselmus ennen reikien peittämistä, jotta niiden täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareikien pituudesta ja porareikien kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Lämpökaivojen 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. Kaivojen 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 lämpökaivoista tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

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.

Detalji- ja värisuunnitelmat (tiilet saumoineen, tiililadonnat, luonnonkivimuurien ladonta ja betonipinnat sekä pellitysten, kaiteiden ja keraamisten osien liittymät ja väritys) sekä ulkovalaistussuunnitelma tulee toimittaa Lupapisteeseen. Ennen muuraustyön toteuttamista on hyvissä ajoin pidettävä julkisivumuurauksen väri- ja mallitarkastus, jossa paikalla on pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kutsuttuna rakennusvalvonnan lupayksikön edustaja. Mallit on sijoitettava helposti tarkastettavissa olevaan paikkaan. Tarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Työmaan edetessä on järjestettävä tarpeellisia tarkastuksia, joissa tarkistetaan julkisivujen edellä lueteltujen yksityiskohtien toteutusta ja väritystä ja paikalle kutsutaan edellä mainitut tahot.

Korttelin sisäpihalle sijoitettavan valotaideteoksen tulee olla valoteholtaan säädettävissä. Valaistussuunnitelmat teoksesta on toimitettava Lupapisteeseen.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava Lupapisteeseen hyvissä ajoin ennen pihan rakennustöihin ryhtymistä. Pihatöihin saa ryhtyä vasta kun piirustus on leimattu vastaanotetuksi. Leimaamisen suorittaa rakennusvalvonnan maisemaarkkitehti.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liikumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettu Lupapisteeseen ja opasteet on oltava asennettuina.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua (1.0), jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ja toimitettava Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat yhteisjärjestelyt / rasitteet, tai rasiteluontoisten asioiden pysyvyys on varmistettava muulla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Rakentamisen yhteydessä ennen asuntojen käyttöönottoa on varmistettava ääneneristysmittauksin huoneistojen välisen ääneneristävyyden toteutumisen lisäksi porrashuoneiden, yhteissauunan, talopesulan sekä muiden yhteistilojen ja asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen ( $R'w > 55$  dB ja  $L'n, w < 53$  dB).

Viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa on esitettävä selvitys matkaviestimien kuuluvuudesta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää kaupalliseen majoitustoimintaan. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j ja l:t §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - d:t §, 156 §, 158 §, 159 §, 164 § ja 175 §

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta  
848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

1007/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta (25 § Huollon turvallisuus)

241/2017 Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä

sähköisesti allekirjoitettu, 20.06.2023

Päätäjänä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijänä Anne Vähätalo  
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Päätöksen liite 11 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

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  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 10.07.2023.

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi



Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 11.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 11.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

#### Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-1400-23-AM LP-091-2023-01659
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0044-0001 Jurmonkuja 1
<b>Pinta-ala</b>	4078 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12000
<b>Lainvoimaisuus</b>	2011
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1326 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti 49944/(1) muodostuu Rno 1:137. Pelastustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YPA).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Savolainen Minna Hannele rakennusarkkitehti Sweco Finland Oy

---

**Toimenpide** Rakennusaikaisena muutoksena sisätilojen muutoksia, kylmän varaston rakentaminen sekä aloittamisoikeuden hakeminen

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on myöntänyt hankkeelle määräaikaisen rakennusluvan viideksi vuodeksi. (HEL 2019-009047, 49-2140-19-A.).

Haetaan lupaa seuraaville rakennusaikaisille muutoksille:

- tilamuutoksena 1.kerroksessa muutetaan luokkahuone ruokalaksi
- tilamuutoksena 2.kerroksessa juhlatila kahdeksi luokkahuoneeksi ja pukuhuone pienryhmätilaksi.
- rakennetaan kylmä ulkovarasto, lisäys kokonaisalaan 6m2.

Lisäksi toimenpiteen yhteydessä rakennetaan katettu ulkoluiska rakennuksen sisäpihan puolelle.

Aloittamisoikeus: Haetaan aloittamisoikeutta valmiiksi asti, perusteluna hankkeen kiireellisyys

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Työpajankatu 8 Helsinki 58	<b>Puhelin</b> +(09) 310 2611	<b>Faksi</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

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

Rakennusoikeus 2000 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palvelu- levien rakennusten kerrosalaa	1326			1326

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 6 m<sup>2</sup>

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
Lausunto pvm 05.06.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta  
Vakuus 0 euroa  
Vakuuden perusteet Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta valmiiksi saakka.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Rakennustyössä on noudatettava myös alkuperäisen luvan 49-2140-19-A kaikkia muita lupaehtoja, -määräyksiä ja määräaikoja.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki  
115 §, 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 176 §

sähköisesti allekirjoitettu, 20.06.2023

**Päätätjä** Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

**Käsittelijä** Noora Mukala  
Arkkitehti

**Liitteet** Hakemus 1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

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  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 10.07.2023.

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi