

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 17.06.- 21.06.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Internet**

hel.fi/rava

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

Lupatunnus	LP-091-2023-11371
Kiinteistötunnus	91-34-23-11
Kiinteistön osoite	Maanmittarintie 3
Pinta-ala	0.1289 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro. 8491 Asuinpienalojen korttelialue (AP)
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

## Toimenpide

Asuinpienalon laajentaminen ja julkisivujen muuttaminen, autotallirakennuksen purkaminen, grillikatoksen ja maalämpökaivon rakentaminen.

## Lisäselvitykset

Vuonna 2002 rakennettua kaksikerroksista asuinpienaloa laajennetaan osuudella, joka mukaillee olemassa olevan asuinrakennuksen muotoa. Osassa laajennusta on harjakatto, osassa tasakatto. Laajennus koostuu kellarikerroksesta, joka osittain ulottuu olemassa olevan rakennuksen alle, 1. kerroksesta, jossa on autotalli- ja varastotiloja sekä 2. kerroksesta, jossa on asuintiloja. Laajennus on kellaria lukuun ottamatta puurakenteinen. Kellari on betonirakenteinen.

Olemassa olevan rakennusosauuden julkisivumateriaali muutetaan harmaaksi julkisivulaudoitukseksi ja ovet sekä ikkunat uusitaan ja niiden karmien ja pellityksien välit muutetaan tumman harmaiksi. Rakennettavan laajennuksen julkisivumateriaalit vastaavat olemassa olevaa muutoksien jälkeen.

Olemassa olevan rakennuksen ja laajennuksen hulevedet johdetaan hulevesikaivojen kautta yleiseen hulevesiverkostoon. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Rakennuspaikalta puretaan vanha vuonna 2002 rakennettu autotallirakennus, jonka kerrosala on 36 m<sup>2</sup>.

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

Purkamistoimenpide ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Lisäksi tontille rakennetaan maalämpökaivo.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan uudisrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu mittausraportti rakennuksen nykyisen ulkovaipan äänitasoeroista.

## Rakennusoikeus

Tehokkuusluku:  $e=0,25$   
Tontin pinta-ala: 1289 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus: 322 m<sup>2</sup>

Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen autosuojan tai -katoksen / asunto sekä varastotilaa 5 m<sup>2</sup> / asunto.

Tontilla on kaksi asuntoa, joten lisärakennusoikeuksia on yhteensä 40 m<sup>2</sup> autosuojille ja 10 m<sup>2</sup> varastoille.

## Rakennusoikeuden käyttö:

RAK 1: 172 m<sup>2</sup>Laajennus: 57 m<sup>2</sup>RAK 2: 76 m<sup>2</sup>Yhteensä: 305 m<sup>2</sup>Lisärakennusoikeus autosuojille: 40 m<sup>2</sup>Lisärakennusoikeus varastoille: 10 m<sup>2</sup>Käytetty lisärakennusoikeus yhteensä: 50 m<sup>2</sup>

## Suunnittelun vaativuus

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

## Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Harri Sakari Nikulainen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Ville-Pekka Nevalainen, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	Alvar Konstantin Aladin, LVI-insinööri
ARK-rakennussuunnittelija	Harri Sakari Nikulainen, arkkitehti
Pohjarakenteiden suunnittelija	Jani Antero Lepistö, insinööri

## Kerrosala

107 m<sup>2</sup>

## Rakennusoikeudellinen kerrosala

107 m<sup>2</sup>

## Kokonaisala

196 m<sup>2</sup>

## Tilavuus

840 m<sup>3</sup>

## Paloluokka

P3

## Autopaikat

**100983051S**

Autopaikat vähintään

4

Autopaikat enintään

4

Rakennettava

4

## Poikkeamiset

## Poikkeaminen 1:

Poiketaan asemakaavan määräyksestä rakennuksen vähimmäisetäisyydestä naapuritontin ja suojaviheralueen puoleisesta rajasta. Asemakaavassa vähimmäisetäisyys naapuritontin ja suojavirhealueen puoleisesta rajasta on 5 m. Autosuojan saa rakentaa kiinni EV-alueen puoleiseen tontin rajaan.

Pääkäyttötarkoituksen mukaiset rakennusosat sijaitsevat vähintään 4,39 m päässä rajasta, autosuojan ja varaston lisäkerrosaloilla rakennettavat osuudet sijaitsevat lähempänä rajaa. Ylitystä on 0,61 m. Naapurilta 91-34-9908-6, jota lähemmäs rakennetaan, on saatu suostumus.

Hakijan perustelut: laajennuksen toiminnallinen mitoitus ja tontin käyttö.

## Poikkeaminen 2:

Poiketaan asemakaavan määräyksestä saada rakentaa tontille lisäksi enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen autosuojan tai katoksen /asunto sekä varastotilaa 5 m<sup>2</sup>/asunto. Tontilla on kaksi asuntoa. Autosuojan laajuus on 54 m<sup>2</sup>, johon käytetään 40 m<sup>2</sup> lisäkerrosalaa autosuojille sekä 14 m<sup>2</sup> pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa.

Hakijan perustelut: autosuojaa käytetään osittain myös harrastetilana, jolloin yhtenäinen tila ilman väliseiniä on käytännöllisempi.

## Poikkeaminen 3:

Poiketaan asemakaavan määräystä rakennusten enimmäiskorkeudesta.

Asemakaavassa autosuojan ja -katoksen enimmäiskorkeus on 3 m, suunnitelmassa 3,8 m, ylitystä 0,8 m.

Hakijan perustelut: autosuoja on kiinteä osa asuinrakennusta ja korkeuspoikkeaminen johtuu massoitteellisuudesta ja toiminnallisesta ratkaisusta.

## Poikkeaminen 4:

Poiketaan asemakaavaan merkitystä istutettavasta alueen osasta. Istutettavalle alueelle sijoitetaan pysäköintipaikka ja jäteaitaus.

Hakijan perustelut: Pysäköintipaikka päällystetään nurmikivin, joten alueen osan vihreys säilyy. Jäteaitaus maisemoidaan katukuvasta istutuksin. Kompensaatioksi tontin muuta kasvillisuutta on lisätty.

Poikkeaminen 5:

Poiketaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:n määräyksestä sijoittaa rakennelma (grillikatos) vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle. Grillikatos etäisyys rajasta alittaa määräyksen mukaisen etäisyyden. Naapurilta 91-34-9908-6, jota lähemmäs rakennetaan, on saatu suostumus.

Hakijan perustelut: grillikatos toimii terassialueen melusuojana ja parantaa terassin ääniympäristöä. Lisäksi grillikatos rakennetaan lähemmäksi suojaviheraluetta, jolloin sillä ei ole vaikutusta naapuriasukkaiden etuun.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

---

<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 15.2.2024, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuri tontilla 91-34-23-10 on esittänyt huomautuksen hakemuksesta ja poikkeamisista. Huomautuksessa naapuri edellyttää, että grillikatos sijoitetaan siten, että siitä ei ole suoraa näkymää naapurin takapihalle tai olohuoneeseen. Hakija on vastineessaan todennut, että grillikatos sijaitsee suhteessa huomauttaneeseen naapuriin tontilla sijaitsevan toisen rakennuksen takana ja välissä on runsaasti kasvillisuutta, jotka antavat näkösuojaa kesäisin, jolloin grillikatosta pääosin käytetään.
<b>Liitteet</b>	Meluselvitys 1 kpl Naapurin huomautus 1 kpl Naapurin kuuleminen 8 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 §, 171 § ja 175 §. Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §.
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 Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Muu suunnitelma

## Lupaehto

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

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 mm. haitallisten aineiden osalta.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen [purku.kmo@hel.fi](mailto:purku.kmo@hel.fi) purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus.

Paalutus- ja louhintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalveluihin ennen paalutus- ja louhintatöiden aloittamista.

Suunnitelma olemassa olevan rakennuksen uudelleen perustamisesta on toimitettava rakennusvalvontapalveluihin ennen vanhojen perustuksien muuttamista.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on rakennettavuusselvityksen 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.

## Ympäristöhaittojen torjunta

## Lietteen ja vesien käsittely

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines ja liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai viemäriverkolle. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, mereen, ojaan, kadulle, hulevesi- tai jätevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Porausvesien käsittelystä syntyvä kiintoainesta ei saa tuulen tai sateen mukana levitä hallitsemattomasti ympäristöön.

Porausveden käsittelyssä on noudatettava pääkaupunkiseudun maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta ([www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-](http://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-)

ymparisto/ymparistonsuojelu/PKS-Maalämpökaivojen-porausvesien-kasittelyohje.pdf).  
Poisjohdettavan porausveden tulee olla aistinvaraisesti tarkasteltuna kirkasta. Vesistöön ei saa laskea sellaista käsiteltyä porausvettä, joka on luonnonvesiä laadullisesti huonompaa.

#### Maalämpökaivon porauksen aloitusilmoitus

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä, vähintään 3 arkipäivää ennen poraustyön aloittamista, ilmoitus ympäristövalvonnalle poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Aloitusilmoitus tehdään sähköpostiin kymp.maaperavalvonta@hel.fi. Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Aloitusilmoitukseen on myös lisättävä suunnitelma, jossa esitetään selkeästi kohteen porausveden käsittelyn lopulliset toimenpiteet: selkeytyskonttien koko ja määrä tai muu käsittelyjärjestely sekä mihin puhdistetut vedet johdetaan tai mahdollisesti imeytetään.

Lisävaatimukset lietteen ja vesien käsittelylle pilaantuneilla alueilla

Porauslietteen ja veden käsittelyssä alueilla, joilla on todettu pilaantunutta maaperää tai haitta-aineita, on edellä mainitun lisäksi noudatettava seuraavaa:

Aloitusilmoituksen yhteydessä tulee esittää tutkimustulokset karkean kiviaineksen ja porauslietteen haitta-ainepitoisuuksista sekä loppusijoituspaikasta.

Pilaantunutta lietettä ei saa sijoittaa maaperään ilman ympäristölupaa tai pilaantuneen maaperän puhdistamispäätöstä. Porausvesi, joka on peräisin pilaantuneelta alueelta, tulee joko johtaa jätevesiviemäriin Helsingin seudun ympäristöpalveluiden luvalla tai käsitellä ennen ympäristöön johtamista. Käsiteltyjäkään porausvesiä ei tule johtaa pilaantuneeseen maaperään.

#### Meluntorjunta

Maalämpökaivojen porauksen aiheuttamasta melusta pitää aina tiedottaa lähiympäristön häiriytyville kohteille. Asuinrakennuksissa tiedote pitää jakaa vähintään kaikkiin porraskäytäviin, mutta mieluiten kaikkiin asuinhuoneistoihin. Lisäksi on erittäin tärkeää, että melun aiheuttaja sopii tarvittavista meluntorjuntatoimenpiteistä melulle altistuvien hoito- ja oppilaitosten ym. erityisen herkkien kohteiden kanssa neuvottelemalla. Porausmelu ei saa haitata em. kohteiden toimintaa.

Yöaikaan kello 22.00–7.00 ei saa käyttää mitään meluhaittaa aiheuttavaa konetta tai laitetta (mukaan lukien raskas ajoneuvoliikenne) ellei se ole liikenneturvallisuuden, liikenteen sujuvuuden tai muusta perustellusta syystä välttämätöntä.

Maalämpökaivojen porauksesta ei tarvitse tehdä meluilmoitusta, jos kyseessä on pelkästään saneerauskohte/energiaremonttikohde, jossa ei tehdä muita meluhaittaa aiheuttavia töitä, kuten esimerkiksi louhintaa.

#### Polttoaineiden käsittely

Siirrettävä polttoainesäiliö on sijoitettava tiiviille alustalle, ellei säiliö ole rakenteeltaan valuma-altaallinen, kaksoispohjainen tai -vaippainen tai sijoitettu katettuun suoja-altaaseen. Säiliö on sijoitettava siten, että polttoaineet eivät pääse vahinkotilanteessa viemäriin tai vesistöön. Tankkauspaikoilla on oltava imeytysainetta ja kalustoa mahdollisten vuotojen keräämistä ja säilyttämistä varten.

#### Maalämpöporaustyömaiden valvonta

Valvontaviranomaiset tekevät pistokoeluonteisesti tai haittailmoitusten perusteella tarkastuksia poraustyömaille.

### Pohjaveden suojele

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.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulee käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tule käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Lopullinen hulevesisuunnitelma on suunniteltava ja toteutettava niin, että hulevedet ovat hallinnassa ja niistä ei aiheudu haittaa naapuritonteille.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen rakennusten käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta MRL 117 j §.

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

Ennen loppukatselmusta tulee varmistua, että rakennuksen ulkovaipan äänitasoeroja ei ole muutoksen myötä heikennetty.

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

Varastotilalle osoitetun lisärakennusoikeuden nojalla rakennettua varastoa ei saa käyttää rakennuksen teknisenä tilana.

Käsittelijä  
Päätäj

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

17.6.2024  
18.6.2024  
19.6.2024  
viimeistään 3.7.2024  
4.7.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.7.2027 ja saatettava loppuun 4.7.2029 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän



vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (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-091-2024-03585	
Kiinteistötunnus	91-41-5-5	
Kiinteistön osoite	Kaasutintie 10	
Pinta-ala	0.2100 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue	
	Asemakaava 9200 v. 1987	
Hankkeeseen ryhtyvä	Kimmon Romu Oy Kaasutintie 15, 00770 Helsinki	
<b>Toimenpide</b>	Varasto/tuotantorakennuksen rakentaminen	
	Rakennetaan yksi yksikerroksinen, puurunkoinen, profiilipeltiverhoiltu varasto- ja tuotantorakennus, jossa on varastoja, tuotantotilaa ja autotalleja. Halli on määritelty puolilämpimäksi.	
	Lupaa haetaan määräaikaisena 30 vuodeksi.	
	Kuudesta autopaikasta neljä on hallirakennuksessa ja kaksi pihalla.	
	Julkisivut ovat profiilipeltiä ja vesikatteena on pelti.	
	Energiaselvityksen perusteella rakennusten energialuokka on A (E luku on 82).	
	Lisäksi hankkeelle on toimitettu hulevesisuunnitelma.	
Lisäselvitykset	Paloturvallisuusvaatimukset	
	848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta	
Rakennusoikeus	0,50 (1050 m <sup>2</sup> )	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Markku Veli Lauri Kurki, rakennusarkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Markku Veli Lauri Kurki, rakennusarkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Jussi Mauri Antero Koski, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Eetu Virta, LVI-insinööri
Kerrosala	1049 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1049 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	1049 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	3850 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>Rak 1: 1-kerroksinen, puurunkoinen, profiilipeltiverhoiltu varasto-/tuotantorakennus.</b>	
	Autopaikat vähintään	6
	Rakennettava	6
Poikkeamiset	Tontille ei tule jätteiden keräily pistettä. Tuotanto- ja varastotilojen käyttäjät kuljettavat jätteensä itse sorttiasemalle.	

Rakennus rakennetaan naapurin suostumuksella 1 m:n etäisyydelle tontin itärajasta.

<b>Lausunnot</b>	Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto), 17.5.2024, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 22.5.2024, Ei huomautettavaa Asemakaavoitus, 17.5.2024, Ei huomautettavaa Pelastuslaitos, 23.5.2024, Ei huomautettavaa Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö, 4.6.2024, Lausunto Alueiden käyttö ja valvonta (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet), 14.6.2024, Puollettu
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
<b>Liitteet</b>	Naapurin kuuleminen 1 kpl Naapurin suostumus 1 kpl Sijoituslupa-asiakirja 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty  Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
<b>Päätöksen perustelut</b>	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.  Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
<b>Sovelletut oikeusohjeet</b>	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §
<b>Vaaditut työnjohtajat</b>	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
<b>Vaaditut katselmukset</b>	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
<b>Vaaditut erityissuunnitelmat</b>	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
<b>Lupaehto</b>	Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Rakennushanke ei saa vaikeuttaa tai estää viereisten tonttien käyttöä, muistutus koskee työaikaisia järjestelyjä.  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.  Tuotantotilojen käyttäjien varmistuttua tulee työturvallisuuslain 48 § mukaiset työntekijöiden käytössä olevat tilat suunnitella ja hakea muutoslupa. 48 §: "Työpaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä on työntekijöiden käytettävissä oltava työn luonne ja kesto sekä työntekijöiden lukumäärä huomioon ottaen riittävät ja

asianmukaisesti varustetut peseytymis-, pukeutumis- ja vaatteiden säilytystilat, ruokailu-, lepo- ja käymälätilat sekä muut henkilöstötilat. Työntekijöiden saatavilla tulee olla riittävästi kelvollista juomavettä." Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Varastotiloja ei saa käyttää liiketoiminnan harjoittamiseen tai työskentelyyn tai muuhun sellaiseen toimintaan siten, että niissä oleskeltaisiin useita tunteja vuorokaudessa.

Rakentamisessa on noudatettava ympäristöpalveluiden lausunnossa annettuja määräyksiä.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 30.6.2024 saakka.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristöpalvelun ympäristönsuranta- ja valvontayksikön ympäristövalvontaan.

Käsittelijä  
Päätösjä

Anne Karppinen  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

17.6.2024  
18.6.2024  
19.6.2024  
viimeistään 3.7.2024  
4.7.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.7.2027 ja saatettava loppuun 4.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista 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.

**Lupatunnus** LP-091-2022-08219  
**Kiinteistötunnus** 91-41-71-36  
**Kiinteistön osoite** Sirkkalanpolku 4b  
**Pinta-ala** 0.0472 ha  
**Kaavatilanne** Asemakaava

**Kaavan käyttötarkoitus** A<sup>1</sup>/500 II Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m<sup>2</sup> kohti

Asemakaava 6181  
Lainvoimaisuus v. 1971

Hankkeeseen ryhtyvät

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Toimenpide** Asuinpientalon rakentaminen

Rakennuslupaa haetaan yksikerroksiselle puurakenteiselle omakotitalolle.

Rakennusten julkisivut ovat vaakalaudoitusta ja vesikatteena on pystysaumapeltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely toimiva tilankäyttö huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 100).

Lisäksi hankkeesta on toimitettu alustava hulevesisuunnitelma ja ääneneristävyysselvitys.

**Lisäselvitykset**

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

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

**Rakennusoikeus**

Tontin rakennusoikeus:

Tehokkuusluku: e=0,25

Tontin pinta-ala: 472 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeudellinen kerrosala: 118 m<sup>2</sup>

Lisärakennusoikeus: 30 m<sup>2</sup>/asunto autosuojan lisäkerrosalaa

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. Autosuojan saa tontilla rakentaa myös yhtenä erillisenä rakennuksena. Tontilla saa kuitenkin yhteensä olla enintään kaksi rakennusta.

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:

118 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa

7 m<sup>2</sup> Tekninen tila

4 m<sup>2</sup> US yli 250 mm osa, RakA 152 § 2 mom

**Suunnittelun vaativuus**

Pääsuunnittelija

Tavanomainen

ARK-rakennussuunnittelija

Tavanomainen

RAK-rakennesuunnittelija

Tavanomainen

LVI-suunnittelija

Tavanomainen

Pohjarakenteiden suunnittelija

Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Anni Johanna Hintikka-Mäenpää, arkkitehti Anni Johanna Hintikka-Mäenpää, arkkitehti Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri Lauri Kristian Taipale, LVI-insinööri Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri
Kerrosala	129 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	118 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	129 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	496 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>000: Omakotitalo</b> Autopaikat vähintään Rakennettava	1/asunto 1
Poikkeamiset	<p>Asemakaavan määräys: Istutettava tontin osa Poikkeus: Jäteastiat sijoitetaan istutettavalle tontin osalle. Hakijan perustelu: Jäteastia sijoitetaan jätehuoltolaitoksen ohjeen mukaan liittymän läheisyyteen. Jäteastioiden ympärille rakennetaan jäteaitaus.</p> <p>Asemakaavan määräys: Istutettava tontin osa Poikkeus: Osa istutettavaksi tarkoitettusta tontin osasta päällystetään nurmikiveyksellä. Hakijan perustelu: Tontilla liikennöinti järjestetään siten, että tontin autopaikalla oleva auto on mahdollista kääntää omalla pihalla. Tontin istutettava ala on suuri ja kadun suuntainen. Näin ollen autoa ei mahdu kääntämään tontilla, ellei käännetä istutettavalle tontin osalle, mikäli tontille rakennetaan asuinrakennus tontille asemakaavassa osoitetun kerrosalan mukaisesti. Auton kääntöpaikka, joka sijoittuu istutettavalle tontin osalle, päällystetään nurmikiveyksellä. Poikkeamisesta huolimatta tontille jää runsaasti tilaa istuttaa puita ja pensaita, sekä nurmialue on muutoin reilun kokoinen.</p> <p>Asemakaavan määräys: Tontin rakennusoikeus asuinrakennuksia varten on 118 m<sup>2</sup> Poikkeus: Ulkoseinän 250 mm ylittävä osuus ylittää rakennusoikeuden. Hakijan perustelu: Ylitys perustuu RakA 152 § 2 momenttiin. Seinärakenteen osalta ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein.</p> <p>Asemakaavan määräys: Tontin rakennusoikeus asuinrakennuksia varten on 118 m<sup>2</sup> Poikkeus: Tekninen tila ylittää rakennusoikeuden. Hakijan perustelu: Alueella on vanha asemakaava. Rakennusoikeuden ylitys ulos avautuvan teknisen tilan verran perustellaan yhdenvertaisuudella uuden kaavan alueisiin.</p> <p>Määräys: Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä Poikkeus: Rakennuksen sisäänkäynti ei ole esteetön, le-luiskaa ei rakenneta. Hakijan perustelu: Tontti on ahdas, eikä luiskaa mahdu rakentamaan rakennuksen sisäänkäynnin yhteyteen pihan oleskelualueen merkittävästi kärsimättä. Sokkeli on sisäänkäynnin kohdalta 500 mm korkea. Le-luiskan sijaan rakennuksen sisäänkäynti varustetaan nostinvarauksella.</p>	
<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 11.9.2023, Lausunto	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.	
<b>Liitteet</b>	Muu suunnitelma Naapurin kuuleminen Rakennusoikeuslaskelma Valtakirja	1 kpl 1 kpl 2 kpl 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty	



	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p>
Päätöksen perustelut	<p>Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.</p> <p>Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §</p> <p>RakA 152 §</p>
Vaaditut työnjohtajat	<p>Vastaava työnjohtaja</p> <p>Vesi- ja viemäryönjohtaja</p> <p>Ilmanvaihtotyönjohtaja</p>
Vaaditut katselmukset	<p>Aloituskokous</p> <p>Maastoonmerkintä</p> <p>Pohjakatselmus</p> <p>Sijaintikatselmus</p> <p>Rakennekatselmus</p> <p>IV-katselmus</p> <p>KVV-katselmus</p> <p>Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Hulevesisuunnitelma</p> <p>IV-suunnitelmat</p> <p>KVV-suunnitelmat</p> <p>Pohjarakennesuunnitelmat</p> <p>Rakennesuunnitelmat</p>
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, 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>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo 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> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §).</p>
Käsittelijä	Aila Taylor
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Aila Taylor
	Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	18.6.2024
Päätöksen julkipäivä	19.6.2024

Päätöksen antopäivä 20.6.2024  
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 4.7.2024  
Päätös lainvoimainen 5.7.2024  
Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.7.2027 ja saatettava loppuun 5.7.2029 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihe: 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.

**Lupatunnus** LP-091-2023-10735  
**Kiinteistötunnus** 91-49-178-43  
**Kiinteistön osoite** Hopeakaivoksentie 27  
**Pinta-ala** 0.0625 ha  
**Kaavatilanne** Asemakaava  
**Kaavan käyttötarkoitus** AO Erillispientaloien korttelialue

**Kaava** 11950  
**Lainvoimaisuus** 2013

**Hankkeeseen ryhtyvät**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## Toimenpide

Omakotitalon, autotallin ja maalämpökaivon rakentaminen sekä aloittamisoikeus

Rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen omakotitalo ja erillinen autotalli.

Rakennusten julkisivut ovat pääosin rapatut ja vesikatteena on peltikate.

Esteetön sisäänkäynti hoidetaan luiskavarauksella, minkä katsotaan olevan hyväksyttävissä tontin käytettävyys huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A sekä energiatehokkuusluku on 58.

Hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän suora lämpökaivo.

Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20231423, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle selvityksessä esitetyn ehdoin mahdollista.

Haetaan vakuutta vastaan oikeutta aloittaa rakennustyöt ennen lainvoimaisuutta sekä 2-kerroksisen talon ja autotallin rakentamista valmiiksi asti.

Kiinteistöllä on rasitteita:

1) Johto (091-2023-K34) Rekisteröintipvm: 20.6.2023

Oikeudet: 91-49-178-43, 91-49-178-45 Rasitetut: 91-49-178-44, 91-49-178-46

Rajaukset: vesi-, jätevesiviemäri-, sadevesiviemäri-, puhelin-, sähkö-, lämpö- ja tietoliikennejohdot

2) Jätteiden kokoamispaikka (091-2024-K20) Rekisteröintipvm: 1.5.2024

Oikeudet: 91-49-178-43, 91-49-178-45, 91-49-178-46 Rasitetut: 91-49-178-44

3) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (091-2024-K21) Rekisteröintipvm: 1.5.2024

Oikeudet: 91-49-178-43, 91-49-178-44, 91-49-178-45, 91-49-178-46

Rasitetut: 91-49-178-43, 91-49-178-44, 91-49-178-45, 91-49-178-46

**Lisäselvitykset**

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

**Rakennusoikeus**

Tontin rakennusoikeus:

Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus: 160 m<sup>2</sup>

Tontille saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan estämättä rakentaa

autosuoja-,sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän enintään 32 m<sup>2</sup> kokaisen yksikerroksisen talousrakennuksen. Muuta autosuojaa ei tontille saa rakentaa. Rakennusalan estämättä rakennukseen voidaan liittää kerrosalaan kuulumatonta kuisti-, kasvihuone- tms. tilaa enintään 6 % rakennusoikeudesta.

Rakennusoikeuden käyttö:

Uudisrakentamisen jälkeen pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta on käytetty 159 m<sup>2</sup>.

Käytetty rakennusoikeus muodostuu:

159 m<sup>2</sup> asuinkerrosala (varsinaista rakennusoikeutta)  
4 m<sup>2</sup> ulos avautuva tekninen tila asuinrakennuksessa, MRL 115 §  
6 m<sup>2</sup> asuinrakennuksen US yli 250 mm osa, MRL 115 §  
32 m<sup>2</sup> talousrakennus (lisäkerrosala)  
2 m<sup>2</sup> talousrakennuksen US yli 250 mm osa, MRL 115 §

Suunnittelun vaativuus

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

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Topi Päivinen, rakennusinsinööri
ARK-rakennussuunnittelija	Sirpa Anneli Kaakinen, rakennusarkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Harri Sakari Karppinen, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Ilkka Mikael Räihä, insinööri

Kerrosala

203 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeudellinen kerrosala

191 m<sup>2</sup>

Kokonaisala

203 m<sup>2</sup>

Tilavuus

730 m<sup>3</sup>

Paloluokka

P3

Autopaikat

**Talo: Palomäki**

Autopaikat vähintään

2

Rakennettava

2

Poikkeamiset

Poikkeaminen: Esteettömyys järjestetään esteettömänä luiskavarauksena, poikkeaminen valtioneuvoston asetuksesta rakennusten esteettömyydestä 2§ Perusteluina tontin muodon ja koon huomioonottaminen.

Poikkeaminen: Keskikorkeuden ylitys autosuojan osalta 600 mm. Perusteluina autosuojan käytettävyyden nosto-oven ja tilan korkeuden puolesta ja lämpötekniset vaatimukset yläpohjassa.

Poikkeaminen: Rakennuksen avoterassi ylittää rakennusalueen rajan 2340 mm, joka on 1140 mm enemmän kuin Helsingin rakennusjärjestys sallii. Perusteluina, että asuinrakennus täyttää rakennusalueen kokonaisuudessaan ja tontille ei terassille muualle rakennettavaa aluetta. Asumisen yleisen viihtyvyyden ja käytettävyyden takia kalustettavan kokoinen terassi edesauttaa asumismukavuutta. Terassi sijoittuu myös takatontille, minne ei ole kadulta näkyvyyttä.

Poikkeaminen: Rakennuksen sisääntulokatot ja kuisti ylittää rakennusalueen rajan 1500 mm, ylitys on 300 mm yli rakennusjärjestyksen. Perusteluina esteettömän sisääntulon kääntymissäteen toteutuminen.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 29.1.2024, Lausunto  
Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 25.3.2024, Ei lausuntoa

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit ovat esittäneet huomautuksia hakemuksesta

ja poikkeamisista.

Naapurikiinteistön 91-49-178-3 haltija on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavan huomautuksen:

Annoimme hakijoille luvan tulla tukimuurin kanssa lähemmäs tonttiamme Päätie 38a etäisyydelle vähintään 20 cm/ niin kauas, etteivät tontillamme olevat tuijat vahingoitu muurin rakentamisesta. Tekstissä puhutaan rakentamisesta kiinni tontin rajaan, johon emme ole suostuneet emmekä tule suostumaan.

Naapurikiinteistön 91-49-178-41 haltija on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:

1. Savupiippu: Koska tontti 43 on laaksossa ja tontti 41 jyrkässä rinteessä, tulee rakennukseen suunniteltu savupiippu matalalle. Helsingissä vallitseva ja yleisin tuulen suunta on lounaasta, jolloin savut tulevat suoraan kohti tontin 41 rakennusta kakkoskerroksen tasolle, mm. avoimelle kattoterassille, jossa oleskellaan ja jossa on kolme tuuletusikkunaa ja kaksi raitisilmakanavaa, Savu aiheuttaa kohtuutonta rasisusta viihtyisyshaitan ja terveyshaitan vuoksi. Lisäksi savu/noki saattaa värjätä talon valkoisen rappauksen. Puun pienpoltto on suurin syöpävaarallisten PAH-yhdisteiden lähde Suomessa. Pyydän, että turha ja vältettävissä oleva altistuminen pienhiukkasille otetaan huomioon rakennusta suunniteltaessa, Pyydän suunnittelemaan rakennuksen savupiipun korkeuden siten, että savujen leviäminen ympäristöön ei aiheuta haittaa naapurille. Tontin 41 kattoterassin ilmanottoaukot ovat korkeudella +18.425, eli savupiipun tulisi ylittää selvästi tämän yläpuolelle, lisäksi savupiippuun tulisi asentaa pienhiukkassuodatin.
2. Palomääräykset: Tontin 43 autotalliin on suunniteltu paloluokka EI-30 ja ikkunaan EI-15. Tulevat rakennukset tonteilla 43 ja 44 ovat keskenään vastaavilla etäisyyksillä kuin tonttien 41 ja 42 rakennukset. Tonteilla 41 ja 42 vaadittiin autokatokseen ja päärakennuksen päätyyn EI-60. Edellä sanotun lisäksi palomääräykset tulee ottaa huomioon suhteessa tonttiin 41. Pientalon palokortin mukaan paloluokitukseen vaikuttaa rakennusalojen raja. Tontin 41 ulkorakennuksen rakennusalan raja on kahden metrin päässä tontin 43 ulkorakennuksen rakennusala ja neljän metrin päässä tontin 43 päärakennuksen rakennusala. Pientalon palokortti tapaus 2c:n mukaan, kun rakennusalojen rajat ovat alle 8 metrin etäisyydellä ja rakennusalan raja on 2m rajasta ja rakennetaan lähemmäs kuin 4m rajasta, on vaatimuksena E130, joka näin ollen soveltuisi tontin 43 päärakennuksen kaakkois- ja koillisivulle.
3. Maanpinnan korot: Suunnitelmassa on joitakin erikoisesti esitettyjä kohtia tontin 41 koroista. Esim. uima-allasta ympäröivä terassi puuttuu kuvista ja kiinteät korkokäyrät 6.5-8.0 on väärin piirretty ja oikeat korkokäyrät näkyvät asemapiirroksessa katkoviivalla. Kuitenkin näyttäisi siltä, että suunnitellut tontin 43 korot sopivat silti rajalla yhteen tontin 41 tämän hetkisten korkojen kanssa. Suunnitelmassa muuttuisi hulevesien valumissuunta nurkkapisteessä 105. Tontti 43 on aina ollut ympäristön matalin kohta ja alla olevaan kuvaan piirretyt punaiset nuolet osoittavat matalimman paikan. Ehdotan, että toteutus tehdään siten, että hulevedet valuvat edelleen kuten nytkin tai tasaisesti kohti rajalinjaa 105-26 eikä niitä kerätä kohti nurkkapistettä 105 eikä siihen rakenneta maata nostamalla kuoppaa.
4. Kivikori ja sen edessä oleva painanne: Rakennusjärjestyksen mukaan pengerrykset ovat ensisijaisia tukimuureihin nähden ja asemakaavan mukaan tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia. Pyydän ettei kivikoreja hyväksytä poikkeuksena kaavamääräyksestä, koska ne houkuttelevat käärmeitä. Lisäksi kivikori näkyisi erittäin hyvin tontille 41 ja kivikorit ovat halparakentamista, joka ei sovi alueelle. Tontin nykyinen korko tukimuurin kohdalla on leikkauskuvassa +4.550 ja jos tukimuuri suunnitellaan korkeuteen +5.500, pitänee tukimuuri olla 0.9S metrin etäisyydellä kulmapisteestä 105. Pihat olisi hyvä jättää sillä tavoin avonaisiksi, että ne pystyy pitämään siisteinä eikä eläimille synny pesäpaikkoja. Tukimuurin eteen suunniteltu melko syvä painanne pensaineen on hankala pitää siistinä ja tarjoaa puolestaan muille eläimille suotuisan pesä- ja piilopaikan. Mikäli siinä olisi vielä tarkoitus viivyttää hulevesiä, saattaa kostea ja suojainen painauma houkutelaa

rottia. Ovatko kyseinen tukimuuri ja painanne rakentamisen kannalta välttämättömiä tai onko niihin erityisiä perusteluita?

5. Avokalliot: Alueen rakentamisperiaatteena on Ollut rakentamattomien alueiden säilyttäminen luonnontilaisena, kuten tontin 41 lainvoimaisessa rakennusluvassa on määrätty. Tontilla 43 on tällä hetkellä rakennusalan ulkopuolella avokallioita, joiden osalta suunnitelmat eivät kerro miten niiden kanssa on tarkoitus toimia. Tontin 43 pihalla on mm. hieno kallionlaki, jonka kohdalla piirustuksissa näkyy merkintä nurmikko. Myös nurkkapisteessä 26 ja sen ympärillä on avokalliota, joka ympäröi suojeltua muinaisjäännöstä. Tontin 41 ja 43 rajalinjalla on puolestaan luonnonmukainen kallio, jonka pyöreä pääty ulottuu hieman tontin 43 puolelle. Toivon, että rakennusalan ulkopuolisia avokallioita ei louhita tai kiilata pois, vaan ympäristöä säilytetään. Jos rajalla olevaa kalliota alkaisi kiilaamaan, ei lopputulos ole luonnonmukainen ja vaarana on kallion halkeaminen/murtuminen tontin 41 puolella. Päärakennuksen ja autotallin leikkauskuvassa nykyiset maanpinnan korot eivät pidä paikkaansa tämän kalliokohdan luona. Leikkauskuviin voisi myös lisätä tontin 41 ja sen rakennukset kaikkiin kaakkois- ja luoteiskuviin, jotta suunnitelman näkee myös kallion kohdalla kokonaan.

Pääsuunnittelija on esittänyt vastineen huomautuksiin.

Pääsuunnittelijan vastine.

1. Savupiippu: Hopeakaivoksentie 27 rakennussuunnittelussa on otettu huomioon Suomen rakentamismääräyskokoelman E3:n mukaiset korkeudet ja reunaetäisyydet rakennettavassa rakennuksessa ja naapurirakennuksiin. Pääkaupunkiseudun rakennusvalvonnat on myös tehneet oman ohjekortiston MRL 117b01G mukaiset suunnitteluohjeet ja etäisyydet täyttyvät kiinteistöllä tulevaan tulisijaan. Alueen kaavoitus on pientalovaltaista ja tonttien koot ovat pieniä. Valtaosalla muillakin kiinteistöllä on naapurustolla hormi ja tiheässä rakennuskannassa tämä voi hetkittäin aiheuttaa savun hajuhaittaa naapurikiinteisiin, mutta tämä ei ole este, etteikö rakennusluvalla saisi tulisijaa kiinteistöön rakentaa. Rakennettavassa kiinteistössä tulisija ei ole virallinen lämmitysmuoto, niin savupiipusta tuleva savu on hyvin satunnaista, kuten yleisesti nykirakennuksissa. Huomautuksen antanut naapuri voi oman harkintansa mukaisesti parantaa oman kiinteistönsä ilmanvaihdon suodattimia, mutta ei omakotitalo hankkeissa ole mihinkään määräykseen tai ohjeistukseen vedon ole pakollista suodattimia savupiippujen päälle asennettava.
2. Palomääräykset: Hopeakaivoksentie 27 rakennusluvalla noudatetaan nykyisiä palomääräyksiä ja ohjekorttien mukaisia suunnitteluohjeita. Näiden mukaisesti osastoinnit on tehty ja täyttävät näiltä osin määräykset ja ohjeistukset. Tontti nro 43 ja 41 välisten autosuojien etäisyys 8 m, niin tämä myös puoltaa, ettei EI60-osastointia rakennusten väliin tarvitse ja kiinteistöjen väliin on mahdotonta rakentaa lisää, niin täydennysrakentamista ei alueelle ole tulossa. Perusteluna tähän, että molemmat kiinteistöt on käyttäneet rakennusoikeutensa nykyisiin rakennuksiin. Kiinteistön tontti nro. 41 lupakäsittelyn aikaisista käytännöistä ja ratkaisuisista ei pysty ottamaan kantaa tällä rakennusluvalla.
3. Maanpinnan korot: Tontti nro 41/ Hopeakaivoksentie 21 piha-alueiden rakentamisesta ei ole ollut virallisia lupakuvia, vaan rakennuttaja hakee rakennusaikaista muutosta piha-alueen rakentamiselleen. Piha-alueella olevat korot ja tiedot on otettu hyväksytyistä rakennuslupakuvista ja näillä korkotiedoilla sovitusta piha-alueiden väliselle korkomaailmalle tehty. Rajakorko on molemmin puolin toimiva, kuten huomautuksen antanut naapuri on itsekin kirjannut. Tontin 105 rajapyykin korkomaailmaa muokattu naapurihuomautuksen jälkeen
4. Kivikori ja sen edessä oleva painanne: Kivikorit ja takaosan tontin täyttö on poistettu ja rajalle ei ole tulossa täyttöä vaan nykyinen maanpinta jää ja painanteen jälkeen rakennusjärjestyksen mukainen 1:2 luiskaus tontille, mikä on hyvin vastaava kuin huomautuksen antaneen naapurin rajalinjan toteutus, eli molemmilla tonteilla samankaltainen ratkaisu.
5. Avokalliot: Tonttien rajalla on avokalliota, mikä rajautuu pääosin Hopeakaivoksentie 25 tontille. Hopeakaivoksentie 27:ssä pieni kallion kieleke tulee



tontin sisäpuolelle ja autotallin kohdalle. Kallioita pyritään säilyttämään, mutta rakennusalueen rajat menevät esim. autosuojassa kallioalueelle.

Rakennusteknisistä syistä rakennuksia ei voi suoraan kallioon kiinnittää, vaan näissä tapauksissa on tehtävä louhintaa, jotta rakennusten eristeet, rakenteet, salaojat, kapilaarikatkot ja muut rakenteet saadaan toteutettua kestävästi ja rakennusmääräykset täyttäväksi. Hopeakaivoksentie 21:sen rakennusluvan päätösteksteihin ei tällä naapurikuulemisella voi ottaa kantaa, koska on erillinen asia tästä rakennusluvasta ja sen käsittelystä.

Huomautukset on huomioitu suunnitelmissa ja hakemuksessa niiltä osin, kun rakennusvalvonta katsoo huomautusten olleen naapurin etuun vaikuttavia. Suunnitelmia on huomautuksen johdosta muutettu koskien naapurin rajan läheisyydessä olevia kivikoreja, maanpinnan korkoja ja niitä avokallioita, joiden säilyttäminen on teknisesti mahdollista. Savupiipun katsottiin noudattavan voimassa olevia säädöksiä. Koska huomautuksen tehnyt naapurikiinteistö 91-49-178-41 on käyttänyt kaiken rakennusoikeutensa, katsottiin ettei ko. tontille ole mahdollista rakentaa nykyistä lähemmäs rajaa joten rakennusten etäisyys ja palo-osastoinnit ovat suunnitelmissa esitetyn mukaisesti riittävät.

**Liitteet**

Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Naapurin suostumus	3 kpl
Rasitesopimus	2 kpl
Rasitustodistus	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Vakuusasiakirja	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

**Päätös**

Myönnetty aloitusoikeudella

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. Samalla myönnetään MRL:n 144 §:n mukainen aloittamisoikeus rakennustyön suorittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta.

**Päätöksen perustelut**

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

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

## Lupaehto

## Pihasuunnitelma

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.

Piha- ja hulevesisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista.

Rasitetietä koskeva tarkennettu suunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen pohjakatselmusta.

Suunnitelma tontin 91-49-178-41 vastaiselle rajalle rakennettavasta putoamiskaiteesta sekä naapurin kirjallinen suostumus tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen ko. kaiteen rakentamiseen ryhtymistä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Rakennettavuusselvityksen huomautukset ja lausunnot tulee huomioida. Ennen maalämpökaivon poraukseen ryhtymistä rakennusvalvontaan tulee toimittaa rakennettavuusselvityksen 20231423 kohdan 6 edellyttämä lausunto ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on rakennettavuusselvityksen 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.

## Ympäristöhaittojen torjunta

## Lietteen ja vesien käsittely

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines ja liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai viemäriverkolle. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, mereen, ojaan, kadulle, hulevesi- tai jätevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Porausvesien käsittelystä syntyvä kiintoainesta ei saa tuulen tai sateen mukana levitä hallitsemattomasti ympäristöön.

Porausveden käsittelyssä on noudatettava pääkaupunkiseudun maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta ([www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/PKS-Maalampokaivojen-porausvesien-kasittelyohje.pdf](http://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/PKS-Maalampokaivojen-porausvesien-kasittelyohje.pdf)). Poisjohdettavan porausveden tulee olla aistinvaraisesti tarkasteltuna kirkasta. Vesistöön ei saa laskea sellaista käsiteltyä porausvettä, joka on luonnonvesiä laadullisesti huonompaa.

## Maalämpökaivon porauksen aloitusilmoitus

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä, vähintään 3 arkipäivää ennen poraustyön

aloittamista, ilmoitus ympäristövalvonnalle poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Aloitusilmoitus tehdään sähköpostiin kymp.maaperavalvonta@hel.fi. Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Aloitusilmoitukseen on myös lisättävä suunnitelma, jossa esitetään selkeästi kohteen porausveden käsittelyn lopulliset toimenpiteet: selkeytyskonttien koko ja määrä tai muu käsittelyjärjestely sekä mihin puhdistetut vedet johdetaan tai mahdollisesti imeytetään.

Lisävaatimukset lietteen ja vesien käsittelylle pilaantuneilla alueilla

Porauslietteen ja veden käsittelyssä alueilla, joilla on todettu pilaantunutta maaperää tai haitta-aineita, on edellä mainitun lisäksi noudatettava seuraavaa:

Aloitusilmoituksen yhteydessä tulee esittää tutkimustulokset karkean kiviaineksen ja porauslietteen haitta-ainepitoisuuksista sekä loppusijoituspaikasta.

Pilaantunutta lietettä ei saa sijoittaa maaperään ilman ympäristölupaa tai pilaantuneen maaperän puhdistamispäätöstä. Porausvesi, joka on peräisin pilaantuneelta alueelta, tulee joko johtaa jätevesiviemäriin Helsingin seudun ympäristöpalveluiden luvalla tai käsitellä ennen ympäristöön johtamista. Käsiteltyjäkään porausvesiä ei tule johtaa pilaantuneeseen maaperään.

Meluntorjunta

Maalämpökaivojen porauksen aiheuttamasta melusta pitää aina tiedottaa lähiympäristön häiriytyville kohteille. Asuinrakennuksissa tiedote pitää jakaa vähintään kaikkiin porraskäytäviin, mutta mieluiten kaikkiin asuinhuoneistoihin. Lisäksi on erittäin tärkeää, että melun aiheuttaja sopii tarvittavista meluntorjuntatoimenpiteistä melulle altistuvien hoito- ja oppilaitosten ym. erityisen herkkien kohteiden kanssa neuvottelemalla. Porausmelu ei saa haitata em. kohteiden toimintaa.

Yöaikaan kello 22.00–7.00 ei saa käyttää mitään meluhaittaa aiheuttavaa konetta tai laitetta (mukaan lukien raskas ajoneuvoliikenne) ellei se ole liikenneturvallisuuden, liikenteen sujuvuuden tai muusta perustellusta syystä välttämätöntä.

Maalämpökaivojen porauksesta ei tarvitse tehdä meluilmoitusta, jos kyseessä on pelkästään saneerauskohte/energiaremonttikohde, jossa ei tehdä muita meluhaittaa aiheuttavia töitä, kuten esimerkiksi louhintaa.

Polttoaineiden käsittely

Siirrettävä polttoainesäiliö on sijoitettava tiiviille alustalle, ellei säiliö ole rakenteeltaan valuma-altaallinen, kaksoispohjainen tai -vaippainen tai sijoitettu katettuun suoja-altaaseen. Säiliö on sijoitettava siten, että polttoaineet eivät pääse vahinkotilanteessa viemäriin tai vesistöön. Tankkauspaikoilla on oltava imeytysainetta ja kalustoa mahdollisten vuotojen keräämistä ja säilyttämistä varten.

Maalämpöporaustyömaiden valvonta

Valvontaviranomaiset tekevät pistokeluonteisesti tai haittailmoitusten perusteella tarkastuksia poraustyömaille.

Pohjaveden suojele

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

Pohjaveden pilaaminen on kielletty. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulee käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tule käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Vakuus

Henkilötakaus, 18.6.2024

Käsittelijä

Heini Laine

Päätätjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

18.6.2024

Päätöksen julkipanopäivä

19.6.2024

Päätöksen antopäivä

20.6.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 4.7.2024

Päätös lainvoimainen

5.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.7.2027 ja saatettava loppuun 5.7.2029 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

**Lupatunnus** LP-091-2023-09296  
**Kiinteistötunnus** 91-41-79-41  
**Kiinteistön osoite** Topiaksentie 4a  
**Pinta-ala** 0.1399 ha  
**Kaavatilanne** Asemakaava

**Kaavan käyttötarkoitus** A<sup>1</sup>/500 II Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m<sup>2</sup> kohti

**Hankkeeseen ryhtyvät** Asemakaava 6181  
Lainvoimaisuus v. 1971

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Toimenpide** Omakotitalon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen omakotitalo. Rakennuksen julkisivut ovat puupaneloituja ja vesikatteena on pystysaumapeltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely korkeuserot ja toimiva tilankäyttö huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 100).

Hakemukselle on lisäksi toimitettu pihasuunnitelma, alustava hulevesisuunnitelma ja ääneneristävyysselvitys.

Samassa yhteydessä tontilla olevan 50-luvulla rakennetun omakotitalon laajuus- ja huoneistotiedot päivitetään ajan tasalle. Negatiiviseksi laajenukseksi on merkitty vanhojen arkistotietojen ja nykyisten tarkistettujen laajuustietojen erotus.

**Lisäselvitykset** Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

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

**Rakennusoikeus** Rakennusoikeuslaskelma:

Tontin pinta-ala 1399 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus as.rak. 350 m<sup>2</sup> + lisärakennusoikeus (autosuojaa varten) 30 m<sup>2</sup>/  
asunto

Rakennettu:  
RAK1, asuinrakennus 187 m<sup>2</sup>

Rakennetaan:  
RAK2, asuinrakennus 127 m<sup>2</sup>

Yhteensä: 314 m<sup>2</sup>

**Suunnittelun vaativuus** Pääsuunnittelija Vaativa  
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa  
RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen  
GEO-suunnittelija Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat	LVI-suunnittelija Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennussuunnittelija GEO-suunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Virpi Maarit Pääjärvi, arkkitehti Sirpa Anneli Kaakinen, rakennusarkkitehti Arto Leppänen, rakennusinsinööri Ilkka Mikael Räihä, insinööri Harri Sakari Karppinen, LVI-insinööri
Kerrosala	114 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	108 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	114 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	360 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>RAK 2: Asuinrakennus omakotitalo</b> Autopaikat vähintään Rakennettava	1/asunto 1
Poikkeamiset	Määräys: Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä Poikkeus: Rakennuksen sisäänkäyntiin ei rakenneta le-luiskaa. Hakijan perustelu: Le-luiska ei mahdu rakennuksen sisäänkäynnin yhteyteen pihan oleskelualueen merkittävästi kärsimättä. Le-luiskan sijaan rakennuksen sisäänkäynti varustetaan nostinvarauksella.	

---

<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 25.3.2024, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.
<b>Liitteet</b>	Muu selvitys 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 § RakA 152 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennussuunnitelmat



## Lupaehto

## Rakennesuunnitelmat

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on varmistettava yhdessä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa tarvittavasta erityismenettelystä ja lasikaiteiden rakennesuunnitelmien ulkopuolisesta tarkastuksesta. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnalla ennen tarkastustyötä ja kyseisten erityissuunnitelmien toimittamista. (MRL 150 c §, 150 d §)

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta 117 j §.

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

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

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

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

## Käsittelijä

## Päätösjä

Aila Taylor

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Aila Taylor  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

## Päätöspäivämäärä

18.6.2024

## Päätöksen julkapanopäivä

19.6.2024

## Päätöksen antopäivä

20.6.2024

## Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 4.7.2024

## Päätös lainvoimainen

5.7.2024

## Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.7.2027 ja saatettava loppuun 5.7.2029 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

**Lupatunnus** LP-091-2023-10736  
**Kiinteistötunnus** 91-49-178-45  
**Kiinteistön osoite** Hopeakaivoksentie 29  
**Pinta-ala** 0.0607 ha  
**Kaavatilanne** Asemakaava  
**Kaavan käyttötarkoitus** AO Erillispientaloien korttelialue

**Kaava** 11950  
**Lainvoimaisuus** 2013

**Hankkeeseen ryhtyvät**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## Toimenpide

Omakotitalon, autotallin ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen ullakollinen (kylmä varastoullakko) puurakenteinen omakotitalo ja erillinen autotalli.

Rakennusten julkisivut ovat pääosin lautaverhotut ja vesikatteena on peltikate.

Esteetön sisäänkäynti hoidetaan luiskavarauksella, minkä katsotaan olevan hyväksyttävissä tontin käytettävyyden huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A sekä energiatehokkuusluku on 46.

Hankkeesta on toimitettu ääneneristävyysselvitys.

Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän suora lämpökaivo.

Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20231423, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle selvityksessä esitetyn ehdoin mahdollista.

Tontilla oleva muinaisjäännös aidataan, kaupunginmuseon lausunto 13.05.2024.

Kiinteistöllä on rasitteita:

1) Johto (091-2023-K34) Rekisteröintipvm: 20.6.2023

Oikeudet: 91-49-178-43, 91-49-178-45 Rasitetut: 91-49-178-44, 91-49-178-46

Rajaukset: vesi-, jätevesiviemäri-, sadevesiviemäri-, puhelin-, sähkö-, lämpö- ja tietoliikennejohdot

2) Jätteiden kokoamispaikka (091-2024-K20) Rekisteröintipvm: 1.5.2024

Oikeudet: 91-49-178-43, 91-49-178-45, 91-49-178-46 Rasitetut: 91-49-178-44

3) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (091-2024-K21) Rekisteröintipvm: 1.5.2024

Oikeudet: 91-49-178-43, 91-49-178-44, 91-49-178-45, 91-49-178-46

Rasitetut: 91-49-178-43, 91-49-178-44, 91-49-178-45, 91-49-178-46

**Lisäselvitykset**

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

**Rakennusoikeus**

Tontin rakennusoikeus:

Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus: 160 m<sup>2</sup>

Tontille saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan estämättä rakentaa

autosuoja-,sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän enintään 32 m<sup>2</sup> kokaisen yksikerroksisen talousrakennuksen. Muuta autosuojaa ei tontille saa rakentaa. Rakennusalan estämättä rakennukseen voidaan liittää kerrosalaan kuulumatonta kuisti-, kasvihuone- tms. tilaa enintään 6 % rakennusoikeudesta.

Rakennusoikeuden käyttö:

Uudisrakentamisen jälkeen pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta on käytetty 160 m<sup>2</sup>.

Käytetty rakennusoikeus muodostuu:

160 m<sup>2</sup> asuinkerrosala (varsinaista rakennusoikeutta)

8 m<sup>2</sup> asuinrakennuksen US yli 250 mm osa, MRL 115 §

32 m<sup>2</sup> talousrakennus (lisäkerrosala)

2 m<sup>2</sup> talousrakennuksen US yli 250 mm osa, MRL 115 §

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Tavanomainen

Pohjarakenteiden suunnittelija

Tavanomainen

RAK-rakennesuunnittelija

Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Topi Päivinen, rakennusinsinööri

ARK-rakennussuunnittelija

Sirpa Anneli Kaakinen, rakennusarkkitehti

LVI-suunnittelija

Harri Sakari Karppinen, LVI-insinööri

Pohjarakenteiden suunnittelija

Ilkka Mikael Räihä, insinööri

RAK-rakennesuunnittelija

Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri

Kerrosala

202 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeudellinen kerrosala

192 m<sup>2</sup>

Kokonaisala

202 m<sup>2</sup>

Tilavuus

703 m<sup>3</sup>

Paloluokka

P3

Autopaikat

**Talo: Väänänen ja Sinkkonen**

Autopaikat vähintään

2

Rakennettava

2

Poikkeamiset

Poikkeaminen: Esteettömyys järjestetään esteettömänä luiskavarauksena, poikkeaminen valtioneuvoston asetuksesta rakennusten esteettömyydestä 2§ Perusteluina tontin muodon ja koon huomioonottaminen.

Poikkeaminen: Keskikorkeuden ylitys autosuojan osalta 600mm. Perusteluina autosuojan käytettävyyden nosto-oven ja tilan korkeuden puolesta ja lämpötekniset vaatimukset yläpohjassa.

Poikkeaminen: Rakennuksessa parvekkeen ja terassin sivuseinäkkeet ylittävät rakennusalueen rajan 1270 mm, joka on 70 mm enemmän kuin Helsingin rakennusjärjestys sallii. Rakennuksen parveke ja lasitettu terassi ylittävät rakennusalueen rajan 2465, joka on 1265 mm enemmän kuin Helsingin rakennusjärjestys sallii. Terassi ja parveke sijoittuu rakennuksen takaosaan, niin ei ole katunäkymässä parveke. Parveketerassin ylitys perusteluina vähäinen, koska ylitys perustuu takaosan tontin käyttöpiha-alueelle tehtävälle osalle. Asumismukavuuden ja käytettävyyden takia kalustettavan ja käytettävän kokoinen terassiparveke vaikuttaa rakennuksen käytettävyyteen ja asumismukavuuteen.

Poikkeaminen: Rakennuksen sisääntulokatot ja kuisti ylittää rakennusalueen rajan 1500mm, ylitys on 300mm yli rakennusjärjestyksen. Perusteluina esteettömän sisääntulon kääntymissäteen toteutuminen.

Lausunnot

Kaupunkimittaushuone (Sijaintilausunto), 29.1.2024, Lausunto  
Helsingin kaupunginmuseo, 13.5.2024, Lausunto

<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
<b>Liitteet</b>	Lausunto 1 kpl Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Naapurin suostumus 3 kpl Rasitesopimus 2 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.  Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma
Lupaehto	Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja myös kaupunginmuseosta (MRL 121 §).  Ennen rakennustöiden aloittamista muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös nimeltä Hålvikin hopeakaivos (mjrek 1000001656) tulee suojata muinaismuistoalueen ulkopuolelta niin, etteivät rakennustyöt vahingoita tai muuta muinaisjäänöstä. Ennen osittaistakaan loppukatselmusta muinaisjäänös tulee olla aidattuna lupapäätöksessä liitteenä olevan Kaupunginmuseon 13.05.2024 annetun lausunnon mukaisella tavalla, täyttäen terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset. Kaupunginmuseon hyväksynnän saaneet suunnitelma aidasta sekä rajanaapurien kirjalliset suostumukset tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen ko. aidan rakentamiseen ryhtymistä.  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.  Piha- ja hulevesisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen ko.

rakennusvaiheen aloittamista.

Rasitetietä koskeva tarkennettu suunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen pohjakatselmusta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Rakennettavuusselvityksen huomautukset ja lausunnot tulee huomioida. Ennen maalämpökaivon poraukseen ryhtymistä rakennusvalvontaan tulee toimittaa rakennettavuusselvityksen 20231423 kohdan 6 edellyttämä lausunto ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on rakennettavuusselvityksen 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.

Ympäristöhaittojen torjunta

Lietteen ja vesien käsittely

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines ja liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai viemäriverkolle. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, mereen, ojaan, kadulle, hulevesi- tai jätevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Porausvesien käsittelystä syntyvä kiintoaines ei saa tuulen tai sateen mukana levitä hallitsemattomasti ympäristöön.

Porausveden käsittelyssä on noudatettava pääkaupunkiseudun maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta ([www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/PKS-Maalampokaivojen-porausvesien-kasittelyohje.pdf](http://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/PKS-Maalampokaivojen-porausvesien-kasittelyohje.pdf)). Poisjohdettavan porausveden tulee olla aistinvaraisesti tarkasteltuna kirkasta. Vesistöön ei saa laskea sellaista käsiteltyä porausvettä, joka on luonnonvesiä laadullisesti huonompaa.

Maalämpökaivon porauksen aloitusilmoitus

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä, vähintään 3 arkipäivää ennen poraustyön aloittamista, ilmoitus ympäristövalvonnalle poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Aloitusilmoitus tehdään sähköpostiin [kympp.maaperavalvonta@hel.fi](mailto:kympp.maaperavalvonta@hel.fi). Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Aloitusilmoitukseen on myös lisättävä suunnitelma, jossa esitetään selkeästi kohteen porausveden käsittelyn lopulliset toimenpiteet: selkeytyskonttien koko ja määrä tai muu käsittelyjärjestely sekä mihin puhdistetut vedet johdetaan tai mahdollisesti imeytetään.

Lisävaatimukset lietteen ja vesien käsittelylle pilaantuneilla alueilla

Porauslietteen ja veden käsittelyssä alueilla, joilla on todettu pilaantunutta maaperää tai haitta-aineita, on edellä mainitun lisäksi noudatettava seuraavaa:

Aloitusilmoituksen yhteydessä tulee esittää tutkimustulokset karkean kivianeksen ja porauslietteen haitta-ainepitoisuuksista sekä loppusijoituspaikasta.

Pilaantunutta lietettä ei saa sijoittaa maaperään ilman ympäristölupaa tai pilaantuneen maaperän puhdistamispäätöstä. Porausvesi, joka on peräisin pilaantuneelta alueelta, tulee joko johtaa jätevesiviemäriin Helsingin seudun ympäristöpalveluiden luvalla tai käsitellä ennen ympäristöön johtamista. Käsiteltyjäkään porausvesiä ei tule johtaa pilaantuneeseen maaperään.

#### Meluntorjunta

Maalämpökaivojen porauksen aiheuttamasta melusta pitää aina tiedottaa lähiympäristön häiriytyville kohteille. Asuinrakennuksissa tiedote pitää jakaa vähintään kaikkiin porraskäytäviin, mutta mieluiten kaikkiin asuinhuoneistoihin. Lisäksi on erittäin tärkeää, että melun aiheuttaja sopii tarvittavista meluntorjuntatoimenpiteistä melulle altistuvien hoito- ja oppilaitosten ym. erityisen herkkien kohteiden kanssa neuvottelemalla. Porausmelu ei saa haitata em. kohteiden toimintaa.

Yöaikaan kello 22.00–7.00 ei saa käyttää mitään meluhaittaa aiheuttavaa konetta tai laitetta (mukaan lukien raskas ajoneuvoliikenne) ellei se ole liikenneturvallisuuden, liikenteen sujuvuuden tai muusta perustellusta syystä välttämätöntä.

Maalämpökaivojen porauksesta ei tarvitse tehdä meluilmoitusta, jos kyseessä on pelkästään saneerauskohde/energiaremonttikohde, jossa ei tehdä muita meluhaittaa aiheuttavia töitä, kuten esimerkiksi louhintaa.

#### Polttoaineiden käsittely

Siirrettävä polttoainesäiliö on sijoitettava tiiviille alustalle, ellei säiliö ole rakenteeltaan valuma-altaallinen, kaksoispohjainen tai -vaippainen tai sijoitettu katettuun suoja-altaaseen. Säiliö on sijoitettava siten, että polttoaineet eivät pääse vahinkotilanteessa viemäriin tai vesistöön. Tankkauspaikoilla on oltava imeytysainetta ja kalustoa mahdollisten vuotojen keräämistä ja säilyttämistä varten.

#### Maalämpöporaustyömaiden valvonta

Valvontaviranomaiset tekevät pistokoelunteisesti tai haittailmoitusten perusteella tarkastuksia poraustyömaille.

#### Pohjaveden suojelu

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.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulee käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tule käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

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



Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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

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

Käsittelijä

Päätöksen tekijä

Heini Laine

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

18.6.2024

Päätöksen julkapanopäivä

19.6.2024

Päätöksen antopäivä

20.6.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 4.7.2024

Päätös lainvoimainen

5.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.7.2027 ja saatettava loppuun 5.7.2029 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (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-091-2022-11055
Kiinteistötunnus	91-38-93-16
Kiinteistön osoite	Teerikukkonuja 3
Pinta-ala	0.4618 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (Ttv)
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Teerikukkonuja 3 Aleksanterinkatu 19, 4. krs, 00100 HELSINKI

**Toimenpide**

Rakennuksen sisätilojen käyttötarkoituks muutokset

## Lisäselvitykset

Hakijan esittämä kuvaus hankkeesta ja pääasiallisista toimenpiteistä:

- Osa 1.kerroksesta muutetaan liikuntatiloiksi urheilukäyttöön.
- Osa 1.kerroksen varastotilasta muutetaan autokorjaamokäyttöön.
- 1. ja 2.kerroksen palo-osastointiin ja poistumisjärjestelyihin tehdään muutoksia vastaamaan kokoontumistilojen määräyksiä.
- Katolle lisätään IV venttiileitä ja muutamia ikkunoita valjastetaan korvausilmakäyttöön.

Rakennus kuuluu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (Ttv). Käyttötarkoituksen muutokselle on myönnetty maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös 125§ 23.11.2022. Toteutettavat auto- ja pyöräpaikat ovat poikkeamispäätöksen mukaiset. Yksi autopaikka toteutetaan liikuntaesteisille soveltuvana.

Vanhan rakennuksen ominaispiirteistä johtuen ei kaikilta osin täytetä paloturvallisuusasetuksen mukaisia nykymääräyksiä. Ratkaisut ovat vuonna 1999 myönnetyn rakennuslupan mukaisia. Muutoksenalaisten tilojen osalta tilannetta parannetaan. Poikkeamiset nykymääräyksistä ja parannukset on käyty yksityiskohtaisesti läpi paloturvallisuussuunnitelmassa (luvan liite). Paloilmoitinlaitteistolla ja savunpoistojärjestelyillä kompensoidaan poikkeuksia paloturvallisuusasetuksesta. Pelastusviranomainen on hyväksynyt esitetyt ratkaisut ja toimitetun paloturvallisuussuunnitelman. Muita poikkeamia nykymääräyksistä ei ole ilmoitettu.

Toimitettujen selvitysten mukaan tiedossa ei ole terveellisyyteen tai turvallisuuteen liittyviä riskejä. Muutoksenalaisiin tiloihin rakennettava koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto nykyaikaisella lämmöntalteenotolla katsotaan riittäväksi energiatehokkuuden parantamiseksi.

Toimenpiteen yhteydessä rakennuksen laajuustiedot eivät muutu. Muutosala on 1607m<sup>2</sup>.

## Rakennusoikeus

Tonttitehokkuusluku e=0,75

## Suunnittelun vaativuus

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

## Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Mika Eino Westerback, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Jukka Antero Reinikainen, rakennusinsinööri
ARK-rakennussuunnittelija	Mika Eino Westerback, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Evgueni Kovalev, LVI-insinööri

## Naapurien kuuleminen

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

## Liitteet

Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksymiseksi	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Pöytäkirjaote	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

	Valtakirja	1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma Pihasuunnitelma	
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Ennen aloituskokousta on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille selvitys VSS-tilojen riittävydestä käyttötarkoituksimuutoksen jälkeen. VSS:n käyttökunto on varmistettava ja mahdolliset puutteet korjattava. Tarkastuspöytäkirja toimitetaan rakennusvalvontaan ennen loppukatselmusta.</p> <p>Kokoontumistilan (1. kerroksen liikuntatilat) enimmäishenkilömäärää kokoontumistilakäytössä (150 henkeä) osoittava ilmoitus on oltava kiinnitettynä kyseiseen tilaan näkyvälle paikalle ennen kuin tila hyväksytään käyttöön otettavaksi. Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennukselle suoritettava erityinen palotarkastus.</p> <p>Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Mikäli rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia. Käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä on laadittava selvitys, joka on esitettävä loppukatselmuksessa.</p> <p>Ennen rakennustyöhön ryhtymistä on piha- ja istutussuunnitelma (sisältäen aita- ja porttisuunnitelmat) hyväksyttävä rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdilla. Hankkeelle on nimettävä pihasuunnittelija.</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.</p>	

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

Käsittelijä

Marko Pääjärvi

Päätöksen tekijä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Marko Pääjärvi  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

18.6.2024

Päätöksen julkapanopäivä

19.6.2024

Päätöksen antopäivä

20.6.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 4.7.2024

Päätös lainvoimainen

5.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.7.2027 ja saatettava loppuun 5.7.2029 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (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-091-2023-11011
Kiinteistötunnus	91-28-241-1
Kiinteistön osoite	Pirttipolku 2
Kaavan käyttötarkoitus	AR/1 -s: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, joka on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-oy Oulunkylän Rivitalot c/o Kiinteistö-Tahkola Oy Itälahdenkatu 15-17, 00210 Helsinki

<b>Toimenpide</b>	Autopaikkojen rakentaminen
	Tontille sijoitetaan yhteensä viisi autopaikkaa sekä sähköautojen latauslaitteet. Latauslaitteiden ulkonäkö ja sijoittelu noudattaa kaupunginmuseon antamaa ohjeistusta.
	Tontin kaakkoisessa on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukainen rakennuskielto. Toimenpidealue sijoittuu rakennuskieltoalueen rajauksen ulkopuolelle.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Elina Johanna Saarisalo, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Elina Johanna Saarisalo, arkkitehti
Poikkeamiset	Tontin pohjoisin autopaikka sijoittuu asemakaavan s-1 alueelle, samoin osa rakennuksen luoteiskulman autopaikasta, joka siirretään tässä yhteydessä kokonaan tontin alueelle. Asemakaavan mukaan s-1 -alueelle ei saa sijoittaa uusia pysäköintipaikkoja. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että edellä mainitut autopaikat ovat vanhoja olevia autopaikkoja, joiden sijoitukselle ei kuitenkaan koskaan ole haettu lupaa.  Asemakaavoitus ja liikennesuunnittelu ovat puoltaneet autopaikkojen asemakaavasta poikkeavaa sijoitusta. Kaupunginmuseo ei ole katsonut tarpeelliseksi lausua autopaikkojen sijoituksesta.  Poikkeaminen katsotaan edellä mainituilla perusteilla vähäiseksi ja hyväksyttäväksi.

<b>Lausunto</b>	Asemakaavoitus, 7.6.2024, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Lausunto 2 kpl Muistio 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty  Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 175 §.
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Maastoonmerkintä Loppukatselmus
Lupaehto	Suunnitelmissa esitetyistä autopaikoista on luvan voimassaoloaikana toteutettava vähintään rakennuksen lounaispuolella oleva neljän auton pysäköintialue sekä vähintään yksi latauspiste.  Ennen edellä mainitun pysäköintialueen toteuttamista hakijan on pyydettävä

kaupunkimittaukselta tontin lounaisen rajaviivan maastoon merkintä (rajannäyttö). Kasvillisuutta voi poistaa rajaviivan mukaisesti vain tontin alueelta.

Edellä mainitun pysäköintialueen viimeistely ja tarvittavat täydennysistutukset on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen viimeistelytyötä.

Loppukatselmus pyydetään rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdilta.

Käsittelijä  
Päätätjä

Pia-Liisa Orrenmaa  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pia-Liisa Orrenmaa  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

19.6.2024  
20.6.2024  
24.6.2024  
viimeistään 8.7.2024  
9.7.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.7.2027 ja saatettava loppuun 9.7.2027 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

- 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (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-091-2024-01410
Kiinteistötunnus	91-28-243-1
Kiinteistön osoite	Pirttipolku 4
Kaavan käyttötarkoitus	AR/1 -s: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, joka on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-oy Oulunkylän Rivitalot c/o Kiinteisto-Tahkola Helsinki Itälahdenkatu 15-17, 00210 HELSINKI

<b>Toimenpide</b>	Autopaikkojen rakentaminen
	Tontille sijoitetaan kahdeksan autopaikkaa sekä sähköautojen latauslaitteet. Latauslaitteiden ulkonäkö ja sijoittelu noudattaa kaupunginmuseon antamaa ohjeistusta.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Elina Johanna Saarisalo, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Elina Johanna Saarisalo, arkkitehti
Poikkeamiset	Pirttipolun reunaan liiketilan eteen sijoitettavat kaksi autopaikkaa sähkölatauslaitteineen sijoittuvat asemakaavan s-1 alueelle. Asemakaavan mukaan s-1 -alueelle ei saa sijoittaa uusia pysäköintipaikkoja. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että edellä mainitut autopaikat ovat vanhoja olevia autopaikkoja, joiden sijoitukselle ei kuitenkaan koskaan ole haettu lupaa. Autopaikat ovat tähän saakka sijoittuneet osittain katualueelle. Paikat asemoidaan nyt uudelleen niin, että ne sijoittuvat kokonaan oman tontin puolelle.  Poikkeaminen katsotaan edellä mainituilla perusteilla vähäiseksi ja hyväksyttäväksi.

<b>Lausunto</b>	Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, 13.6.2024, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Lausunto 2 kpl Muistio 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty  Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 § ja 175 §.
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Maastoonmerkintä Loppukatselmus
Lupaehto	Hakijan on pyydettävä kaupunkimittaukselta tontin puiston puoleisten rajojen maastoon merkintä (rajannäyttö). Kaikki puiston puolella olevat sora-alueet ja laitteet tulee poistaa sekä alueet siistiä muun puistoalueen mukaiseen tasoon. Varastointi ja pysäköinti puiston puolella on kielletty.  Jos liiketilan edustalle sijoitettavien autopaikkojen toteuttaminen edellyttää kaivamista katualueen puolella, tulee hakijan tehdä kaivutyötä koskeva ilmoitus vähintään seitsemän vuorokautta ennen töiden aloittamista. Ilmoitus tehdään kaupunkiympäristön toimialan internet-sivuilla annettujen ohjeiden mukaisesti (ilmoitus kaivutöistä katu- ja puistoalueella).
Käsittelijä	Maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa

Päätöksen antopäivä	20.6.2024
Päätöksen julkapanopäivä	24.6.2024
Päätöksen antopäivä	25.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 9.7.2024
Päätös lainvoimainen	10.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.7.2027 ja saatettava loppuun 10.7.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Päätöksen antopäivä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pia-Liisa Orrenmaa  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöksen julkapanopäivä

20.6.2024

Päätöksen antopäivä

24.6.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

25.6.2024

Päätös lainvoimainen

viimeistään 9.7.2024

Päätöksen voimassaolo

10.7.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.7.2027 ja saatettava loppuun 10.7.2027 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

- 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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



Lupatunnus	LP-091-2023-03002
Kiinteistötunnus	91-47-33-2
Kiinteistön osoite	Kontulankaari 24
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupungin asunnot Oy Viipurinkatu 2, 00510 Helsinki

**Toimenpide** Asuinkerrostalojen laajennus, maalämpökaivojen rakentaminen, linjasaneeraus, peruskorjaus, huoneistojakomuutos sekä pihajärjestelyt

Tontin asuinkerrostalot (RATU 30204, 30206, 30207) peruskorjataan ja rakennetaan 27 maalämpökaivoa sekä kolme varakaivoa. Laajennuksena rakennetaan lisää ilmanvaihtokonehuoneita. Lisäksi tehdään huoneistojako-, tila- ja julkisivumuutoksia sekä vesikaton rakennetta muutetaan. Toimenpiteen yhteydessä tehdään pihajärjestelyitä. Rakennustoimenpiteiden johdosta rakennusten tilavuus ja kokonaisala kasvavat, mutta kerrosala säilyy ennallaan.

#### Tilat

Kantaviin rakenteisiin tehdään LVIS-asennusten vaatimia aukotuksia. Kellareissa tehdään uusia ovi- ja kulkuaukkoja. Kellareihin ja ullakoille tehdään tilamuutoksia ja teknisiä tiloja lisätään. Asuntojen kylpyhuoneet siirretään uusiin paikkoihin, samoin osa keittiöistä ja makuuhuoneista. ILM-rakennuksen nykyinen iso, 9h+k -asunto muutetaan neljäksi asuinhuoneistoksi, asuntojen huoneistonumeroihin tulee muutoksia tämän takia: kaksi asuntoa saa a-kirjaintunnuksen numeron perään (asunnot I143a ja K162a). Asuntojen lukumäärä kohteessa lisääntyy kolmella asunnolla ja näille on osoitettu omat irtaimistovarastot kellarissa. Asuntojen keittiöt ja kylpyhuoneet uusitaan pintoineen, vedeneristeineen, kalusteineen ja varusteineen. Kiintokalusteita lisätään. Asuntojen esteettömyys ei heikkene. Asuntojen huoneistoalat pienenevät uusien hormien takia. Talouskellarit muutetaan kerhotilaksi sekä ulkoiluväline- ja lastenvarastoiksi. Autotallit poistuvat käytöstä ja ne muuttuvat ulkoiluväline- ja lastenvarastoiksi.

#### Laajennukset

Asuinkerrostalojen vesikatoille rakennetaan lisää ilmanvaihtokonehuoneita, kaksi kuhunkin. Ilmanvaihto uusitaan koneelliseksi sisään-ulos-puhallukseksi lämmöntalteenotolla, kaikki hormit uusitaan. Talotekniikan täydellinen uusiminen, aurinkopaneelien lisääminen vesikatoille, vesi- ja viemäri -liitosten uusiminen entisille paikoille. Asuntojen iv-koneet sijoitetaan ullakon iv-konehuoneisiin, yhteistiloissa on tilakohtaiset iv-koneet. Hormit uusitaan pääosin kiviaineisina ja niiden määrää lisätään. Asuinrakennusten kokonaisala ja tilavuus kasvavat vesikaton korotuksen ja uusien IV-koneiden myötä, mutta kerrosala ei muutu. Rakennusten pinta-alat sekä tilavuudet on tarkistettu suunnittelun yhteydessä.

#### Julkisivut

Kellarikerrosten julkisivuihin tulee muutoksia uusien IV-säleikköjen takia, osa ikkunoista korvataan pienemmillä ikkunoilla. Autotallin ovet ummistetaan, julkisivupinta näissä kohdissa toteutetaan ympäröivän seinäpinnan mukaiseksi, joka on maalattu betoni. Lisäksi kellariin tulee uusia ulko-ovia. Asuinrakennusten vesikatto uusitaan kantavasta teräsbetonilaatasta ylöspäin, vesikatto ja räystäät nousevat n. 0,6 m. Katoille asennetaan tikkaat porrashuoneiden katoille, joista on pääsy myös IV-konehuoneiden katoille.

## Pihamaa

Jätehuolto uusitaan, jätekatokset puretaan ja tilalle rakennetaan syväkeräysjärjestelmät; pihalla katoksen nykyiselle paikalle, Kontulankaaren varrella sijainti muuttuu hieman. Syväkeräysastiat ympäröidään sisäpihalla 1,2 m korkealla betoniharkkomuurauksella, Kontulankaaren varren astioiden ympärille tulee pensasistutukset. Hulevedet johdetaan hulevesiverkostoon. Tontilla ei ole mahdollisuutta imeyttää hulevesiä kallioisen pohjamaan takia. Imeyttävää pintaa lisätään pihoille, uusittavat pysäköintipaikat Kontulankaaren varrella toteutetaan nurmikiveyksellä. Rakennukset liitetään kunnalliseen vesijohto-, jätevesi- sekä hulevesiverkostoon. Viemäri liittymä uusitaan entiselle paikalle, kaukolämpö- ja vesiliittymät tehdään uuteen paikkaan Kontulankaaren varteen. Piha korjataan, leikkivälineitä ja muita varusteita uusitaan ja lisätään, pinnoitteita uusitaan ja polkupyöräpaikkoja lisätään. Pääpiirustukseen merkityt puut kaadetaan. Hankkeesta on toimitettu erillinen pihasuunnitelma hakemuksen liitteeksi.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Pihasuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kurt Rainer Linderborg, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Paavo Petteri Lahdenperä, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Aleksi Arto Olavi Isoaho, LVI-insinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	Veikko Olavi Ahonen, rakennusarkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Timo Antero Raiski, diplomi-insinööri
	Pihasuunnittelija	Kirsi Marjukka Vilonen, Suunnitteluhortonomi
Kokonaisala	471 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	1320 m <sup>3</sup>	
Autopaikat	<b>1016915353</b>	
	Kiinteistön autopaikat	188
	Rakennetut autopaikat (yhteensä)	188
	Autopaikat vähintään	179

**Lausunnot** Maomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 12.4.2024, Ei huomautettavaa  
Pelastuslaitos, 4.4.2024, Ehdollinen  
Asemakaavoitus, 20.5.2024, Ei huomautettavaa  
Pelastuslaitos, 17.5.2024, Lausunto

**Naapurien kuuleminen** Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

**Liitteet**

Haitta-aineselvitys	1 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Rasitustodistus	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

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

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki  
117 §, 117 a-j §:t, 117 l, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 144 §

Vaaditut työnjohtajat Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset Aloituskokous  
Pohjakatselmus  
Lämpökaivon sijaintikatselmus  
Rakennekatselmus  
IV-katselmus  
KVV-katselmus  
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Hulevesisuunnitelma  
IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Palokatkosuunnitelma

Lupaehto Erityiset lupamääräykset:

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Aloituskokoukseen mennessä on esitettävä työmaasuunnitelma, joka sisältää tiedot, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Työmaalta poistettavat purkujätetuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

---

Maalämpökaivoista:

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä, vähintään 3 arkipäivää ennen poraustyön aloittamista, ilmoitus ympäristövalvonnalle poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Aloitusilmoitus tehdään sähköpostiin kymp.maaperavalvonta@hel.fi. Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Aloitusilmoitukseen on myös lisättävä suunnitelma, jossa esitetään selkeästi kohteen porausveden käsittelyn lopulliset toimenpiteet: selkeytyskonttien koko ja määrä tai muu käsittelyjärjestely sekä mihin puhdistetut vedet johdetaan tai mahdollisesti imeytetään.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on rakennettavuusselvityksen 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.

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines ja liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai viemäriverkolle. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, mereen, ojaan, kadulle, hulevesi- tai jätevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Porausvesien käsittelystä syntyvä kiintoaines ei saa tuulen tai sateen mukana levitä hallitsemattomasti ympäristöön.

Porausveden käsittelyssä on noudatettava pääkaupunkiseudun maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta ([www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/PKS-Maalampokaivojen-porausvesien-kasittelyohje.pdf](http://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/PKS-Maalampokaivojen-porausvesien-kasittelyohje.pdf)). Poisjohdettavan porausveden tulee olla aistinvaraisesti tarkasteltuna kirkasta. Vesistöön ei saa laskea sellaista käsiteltyä porausvettä, joka on luonnonvesiä laadullisesti huonompaa.

Maalämpökaivojen porauksen aiheuttamasta melusta pitää aina tiedottaa lähiympäristön häiriytyville kohteille. Asuinrakennuksissa tiedote pitää jakaa vähintään kaikkiin porraskäytäviin, mutta mieluiten kaikkiin asuinhuoneistoihin. Lisäksi on erittäin tärkeää, että melun aiheuttaja sopii tarvittavista meluntorjuntatoimenpiteistä melulle altistuvien hoito- ja oppilaitosten ym. erityisen herkkien kohteiden kanssa neuvottelemalla. Porausmelu ei saa haitata em. kohteiden toimintaa.

Yöaikaan kello 22.00–7.00 ei saa käyttää mitään meluhaittaa aiheuttavaa konetta tai laitetta (mukaan lukien raskas ajoneuvoliikenne) ellei se ole liikenneturvallisuuden, liikenteen sujuvuuden tai muusta perustellusta syystä välttämätöntä.

Siirrettävä polttoainesäiliö on sijoitettava tiiviille alustalle, ellei säiliö ole rakenteeltaan valuma-altaallinen, kaksoispohjainen tai -vaippainen tai sijoitettu katettuun suoja-altaaseen. Säiliö on sijoitettava siten, että polttoaineet eivät pääse vahinkotilanteessa viemäriin tai vesistöön. Tankkauspaikoilla on oltava imeytysainetta ja kalustoa mahdollisten vuotojen keräämistä ja säilyttämistä varten.

---

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Yleiset lupamääräykset:

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

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

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

Käsittelijä  
Päätätjä

Noora Mukala  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Mukala

## Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä 19.6.2024

Päätöksen julkipanopäivä 20.6.2024

Päätöksen antopäivä 24.6.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 8.7.2024

Päätös lainvoimainen 9.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.7.2027 ja saatettava loppuun 9.7.2029 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 arviointimenetystä 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 kohdista 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-091-2024-02480
Kiinteistötunnus	91-38-128-8
Kiinteistön osoite	Syystie 19
Pinta-ala	0.6165 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Syystie 19 Firdonkatu 2 T 111, 00520 Helsinki

**Toimenpide** Myymärakennuksen liikehuoneistojen jakoa muutetaan ja rakennetaan tilat uudelle apteekille. Uuden apteekin muutostyö sisältää uudet wc-, suihku-, siivous-, tauko- ja työtilat ja niiden edellyttämät muutokset vesijohtoihin, viemäreihin ja ilmanvaihtoon. Myös liikehuoneistojen poistumisjärjestelyjä muutetaan.  
Muutosala 225,5 m<sup>2</sup>

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen
	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
	RAK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Palotekninen suunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Pekka Juhani Ruuskanen, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Pekka Juhani Ruuskanen, arkkitehti
	RAK-rakennussuunnittelija	Jouni Sakari Sorvoja, Ins YAMK
	LVI-suunnittelija	Jani Oscar Nupponen, LVI-insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Joni Oskari Kinnunen, diplomi-insinööri

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

<b>Liitteet</b>	Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
	Valtakirja	1 kpl

<b>Päätös</b>	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 125 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset	Aloituskokous
	Rakennekatselmus
	IV-katselmus
	KVV-katselmus
	Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat
	KVV-suunnitelmat
	Rakennesuunnitelmat

Lupaehto	Erityiset lupamääräykset:
----------	---------------------------

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

Yleiset lupamääräykset:

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

Rakennuksen muutosalueiden osalta on käyttö- ja huolto-ohjetta päivitettävä.



Käsittelijä	Pekka Niemonen
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	19.6.2024
Päätöksen julkisanopäivä	20.6.2024
Päätöksen antopäivä	24.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 8.7.2024
Päätös lainvoimainen	9.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.7.2027 ja saatettava loppuun 9.7.2029 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (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-091-2024-03458
Kiinteistötunnus	91-43-132-1
Kiinteistön osoite	Hiihtomäentie 34
Pinta-ala	0.2481 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 2556 vuosi 1946 Asuintontti
Hankkeeseen ryhtyvä	Tontilla on voimassa MRL:n 53 § mukainen rakennuskielto 12901 asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Valmisteilla olevassa kaavaehdotuksessa rakennukselle on esitetty suojelumerkintä sr-2 ja piha-alueille suojelumerkintää /s. Asunto Oy Hiihtomäentie 34 Hiihtomäentie 34, 00800 Helsinki

<b>Toimenpide</b>	Pihajärjestelyiden muutoksia asuinkerrostalotontilla; maahan upotettu öljysäiliö poistetaan ja rakennetaan hulevesijärjestelmä.
Lisäselvitykset	Salaojien uusiminen ja sadeveden viivytyksen sekä uuden sadevesiliittymän rakentaminen.  Pihalla olemassa oleva vanha öljysäiliö poistetaan kaivuutöiden yhteydessä ja sen tilalle asennetaan sadeveden viivytyssäiliöt. Olemassa oleva öljysäiliö on poistettu käytöstä aikaisemmin ja samassa yhteydessä on säiliö tyhjennetty ja täytetty hiekalla, mutta tästä toimenpiteestä ei löydy asianmukaisia pöytäkirjoja. Öljysäiliön poiston yhteydessä ympäröivä maa-aines tarkastetaan mahdollisten vuotojen osalta ja tehdään tarvittaessa maa-aineiden vaihtoa pilaantuneiden maa-aineiden osalta.  Pihalueen pintamateriaalit säilyvät pääosin ennallaan tämän hankkeen osalta ja pihan olemassa oleva asfaltointi paikkakorjataan kaivuualueiden osalta.  Yhtiössä on suunnittelussa piha-alueen laajempi saneeraus, jolle tullaan hakemaan oma rakennuslupansa ja tehdään muutoksia pihan pintamateriaaleihin ja tilajärjestelyihin.  Asemakaavoitus ja kaupunginmuseo ovat lupahakemuksen liitteenä olevissa lausunnoissaan puoltaneet hanketta ja edellyttäneet asemakaavoituksen suojelutavoitteiden huomioimista.
Rakennusoikeus	Muutostöillä ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Tiina Piia Eveliina Nykänen, rakennusarkkitehti LVI-suunnittelija Kaisaleena Pitkänen, LVI-insinööri RAK-rakennesuunnittelija Miia Aleksandra Merikivi, rakennusinsinööri ARK-rakennussuunnittelija Tiina Piia Eveliina Nykänen, rakennusarkkitehti

<b>Lausunnot</b>	Asemakaavoitus, 29.5.2024, Lausunto Helsingin kaupunginmuseo, 3.6.2024, Ei huomautettavaa
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Lausunto 2 kpl Valtakirja 1 kpl

<b>Päätös</b>	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke ei ole ristiriidassa voimassa olevan kaavan tai rakennuskiellon suojelutavoitteiden kanssa. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §.
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikivalliset vaikutukset. Uusien rakennusosien tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.  Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi nimetä hankkeelle vastaavan työnjohtajan. Muutoin pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän taloyhtiön tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla ja toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.  Piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.  Loppukatselmus tulee pyytää rakennusvalvonnan lupayksiköltä.
Käsittelijä	Valtteri Suontausta
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	19.6.2024
Päätöksen julkipanopäivä	20.6.2024
Päätöksen antopäivä	24.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 8.7.2024
Päätös lainvoimainen	9.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.7.2027 ja saatettava loppuun 9.7.2027 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

- 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-02308
Kiinteistötunnus	91-40-196-18
Kiinteistön osoite	Töyrynummentie 8
Pinta-ala	0.7887 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala Tilat-palvelu, Työpajankatu 8, 00580 Helsinki

## Toimenpide

Esikouluryhmä sijaitsee osana koulun tiloja. Henkilömäärä on 28 + 5 henkilöä, joka on tilojen mitoituspäätteenä. Nyt päiväkodin tiloja laajennetaan myös 2. kerrokseen, eli entinen talonmiehen asunto muutetaan huoneistosta päiväkodin toimintatiloiksi. 2. kerroksen osalta kyseessä on käyttötarkoituksenmuutos.

1. kerroksen huoneistoala n. 140 m<sup>2</sup> ja 2. kerroksen huoneistoala 107 m<sup>2</sup>.

Kaikki tilat peruskorjataan; tehdään tiivistyskorjaus, kaikki pinnat joko kunnostetaan tai uusitaan suunnitelmien osoittamassa laajuudessa. Kiintokalusteet ja -varusteet uusitaan. Ikkunat kunnostetaan. LVISA-tekniikka uusitaan.

Tiloissa tehtävät yksittäisistä muutoksista merkittävimpiä ovat seuraavat:

- Oleva sisäporras poistetaan ja rakennetaan uusi sisäporras, jota käytetään poistumistienä. 1. kerroksessa kaksi ikkunaa muutetaan varapoistumisteiksi. 2. kerroksen ulko-oviaukkoa levennetään parikuljetuksen mahdollistamiseksi ja se muutetaan palo-oveksi.
- Ulkoportaan ja sisätilan välinen ulkoseinä muutetaan osastoivaksi seinäksi. Ulkoportaan seinien valoaukot ummistetaan lukuun ottamatta ulkoportaan yläpäässä olevaa ikkunaa, joka muutetaan paloikkunaksi. Ulkoportaan alaovi uusitaan metallikehikköisenä umpilasiovena. Ulkovaraston ovi uusitaan palo-ovena.
- 1. kerroksessa oleva varasto ja siivouskomero poistetaan käytöstä, parven alla olevaa varastoa suurennetaan ja se muutetaan sähkökeskukseksi.
- 1. kerroksessa tilojen 187 ja 190 välille puhkaistaan uusi oviaukko. Tilat 187 ja 191 toisistaan erottava väliseinä ja -ovi poistetaan.
- 2. kerroksen uudistuneessa tilassa tulee olemaan parven lisäksi kolme tilaa ja kaksi wc:tä.
- 2. kerroksen ulkoseinän yläikkuna poistetaan ja sisäikkunat lisätään 2. kerroksen ja 1. kerroksen korkean tilan väliseinään. Lisäksi 2. kerroksen eteistilan ja parven välille puhkaistaan uusi oviaukko.
- 2. kerroksen IV-konehuoneen palo-osastointi poistuu. 1. ja 2. kerros ovat samaa palo-osastoa. IV-konehuoneen oviaukkoa suurennetaan. Lisäksi 2. kerroksen ulkoseinään puhkaistaan ilmanvaihtokoneita palveleva aukko.

Todistusta hallintaoikeudesta ei tarvita, koska kohde on merkitty (paikkatiedossa) Helsingin kaupungin suoraan omistamaksi.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Paloturvallisuussuunnittelija	Tavanomainen
	RAK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Taina Maarit Patronen, rakennusarkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Taina Maarit Patronen, rakennusarkkitehti
	LVI-suunnittelija	Roland William Sällström, LVI-insinööri
	Paloturvallisuussuunnittelija	Joni Oskari Kinnunen, diplomi-insinööri
	RAK-rakennussuunnittelija	Anne Kuokkanen, rakennusinsinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	



<b>Liitteet</b>	Paloturvallisuussuunnitelma 2 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 125 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Erityiset lupamääräykset:  Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.  Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.  Yleiset lupamääräykset:  Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)  Rakennuksen muutosalueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.
Käsittelijä	Pekka Niemonen
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	19.6.2024
Päätöksen julkapanopäivä	20.6.2024
Päätöksen antopäivä	24.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 8.7.2024
Päätös lainvoimainen	9.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.7.2027 ja saatettava loppuun 9.7.2029 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (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-091-2024-05416	
Kiinteistötunnus	91-38-5-1	
Kiinteistön osoite	Vuolukiventie 6	
Pinta-ala	0.2127 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vuolukiventie 6 c/o Kiinteistötahtola Itälahdenkatu 15-17, 00210 HELSINKI	
<b>Toimenpide</b>	Muutoslupa suojellun rakennuksen tuuletusparvekkeiden uusimiseksi	
Lisäselvitykset	Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja asemakaavahistoriallisesti arvokas rakennus (sr-2)	
	Tuuletusparvekkeet (alkuperäisen luvan parveke mukaan luettuna 8 parvekettä) kaiteineen uusitaan vanhan rakenteen toteutustavan ja vanhan ulkonäön mukaisesti. Uusimisessa on huomioitu rakennuksen nykyisen ulkonäön säilyttäminen.	
	Hankkeen selvitys muutoksesta: Aiemmassa hankesisällössä säilytettäviksi ja kunnostettaviksi tarkoitettujen tuuletusparvekkeiden kantavien betonirakenteiden kunto on paljastunut merkittävästi oletettua heikommaksi. Purkutöiden jälkeen tarvittavaksi työmenetelmäksi on tarkentunut kaikkien parvekkeiden uusiminen	
	Luvan liitteeksi on toimitettu rakennesuunnitelma, jossa on esitetty alkuperäistä kaidetta vastaavan uuden kaiteen toteutus.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija	Mikko Markus Kalevi Suuronen, rakennusinsinööri Mikko Markus Kalevi Suuronen, rakennusinsinööri Mikko Markus Kalevi Suuronen, rakennusinsinööri
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
<b>Liitteet</b>	Rakennesuunnitelma 1 kpl	
<b>Päätös</b>	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovellatut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §	
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
	Katselmukset pidetään alkuperäisen luvan mukaisesti.	
	Muilta osin tulee noudattaa luvan LP-091-2023-00618 lupamääräyksiä	
Käsittelijä	Marko Pääjärvi	
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Marko Pääjärvi Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	

Päätöspäivämäärä	20.6.2024
Päätöksen julkisanopäivä	24.6.2024
Päätöksen antopäivä	25.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 9.7.2024
Päätös lainvoimainen	10.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.7.2027 ja saatettava loppuun 10.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.
Viitelupa	LP-091-2023-00618 Rakennuksen julkisivujen tai katon muutos, mainoslaitteet tai opasteet rakennuksissa

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenetelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (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-091-2024-04118	
Kiinteistötunnus	91-17-9901-0	
Kiinteistön osoite	Pasilanraito	
Tilan nimi	PASILAN KADUT	
Pinta-ala	50.5575 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 8549/1982 Katualue	
Hankkeeseen ryhtyvä	Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy PL 101, 01022 KAUPUNKILIIKENNE	
<b>Toimenpide</b>	Raitiovaunukuljettajien wc:n sijoittaminen	
	Haetaan lupaa sijoittaa raitiovaunukuljettajien wc katualueelle Maistraatintorin raitiovaunupysäkin läheisyyteen. Sijoitusalue on vuokrattu kaupungilta.	
	Wc on mallihyväksynnän 99-1142-23-C mukainen.	
	Hanketta koskeva liitoskohtalausunto on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Pekka Antero Koski-Lammi, arkkitehti Pekka Antero Koski-Lammi, arkkitehti
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja vähäisyys huomioon ottaen.	
<b>Liitteet</b>	Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl	
<b>Päätös</b>	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §	
Vaadittu katselmus	Sijaintikatselmus	
Lupaehto	Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.	
	Rakennelma ja sen ympäristö on pidettävä jatkuvasti siistinä. Mikäli rakennelmasta aiheutuu haittaa ympäristön siisteydelle tai se aiheuttaa muita ongelmia, rakennelma tulee poistaa.	
Käsittelijä	Tuomo Jaamala	
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	20.6.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	24.6.2024	
Päätöksen antopäivä	25.6.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 9.7.2024	
Päätös lainvoimainen	10.7.2024	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.7.2027 ja saatettava loppuun 10.7.2027 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

- 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 arviointimenetystä 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 kohdista 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-091-2023-11249
Kiinteistötunnus	91-34-72-7
Kiinteistön osoite	Päivänsalontie 8
Pinta-ala	0.1062 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AOR Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████ ████████████████████

<b>Toimenpide</b>	Autotallin laajentaminen sekä korjaus- ja muutostyöt
Lisäselvitykset	Toimenpiteet pääpiirteittäin: -Autotallia laajennetaan -Pihalle rakennetaan kylmä lasitettu terassi -Etelä- ja länsipuoleiset ikkunat ja ovet vaihdetaan liukulasiseiniksi, kantavia tolppia puretaan -Vanhoja puuikkunoita uusitaan ja tuuletusluukkuja lisätään -Kantavan väliseinän purku -Vesikaton huopakatteet uusitaan -Kattoikkunat (3kpl) ummistetaan -Asuintiloihin lisätään lattialämmitys

Rakennusoikeus	e=0,25 (266 m <sup>2</sup> ) Tontilla saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m <sup>2</sup> suuruisen autosuojan/asunto sekä 5 m <sup>2</sup> varastotilaa/asunto
----------------	--

Rakennusoikeuden käyttö:  
Asuinrakennus: 262 m<sup>2</sup>  
Autotallin laajennus: 20 m<sup>2</sup>

Jo aiemmin rakennettuja piharakennuksia varten on käytetty pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta.

Autokatosta varten käytetään asemakaavassa autosuojalle osoitettua lisärakennusoikeutta 20 m<sup>2</sup>, (vanha oleva autotalli on rakennettu pääkäyttötarkoituksen mukaisella rakennusoikeudella).

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Erkki Antero Partanen, arkkitehti Krista Maria Antila, arkkitehti Dmitry Sokorev, insinööri Eerik Nieminen, LVI-insinööri

Kerrosala	20 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	20 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	20 m <sup>2</sup>
Tilavuus	37 m <sup>3</sup>

Poikkeamiset	Poikkeaminen 1: Poiketaan kaavamääräyksestä "Rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin ja puiston rajasta on 5 m". Autotallin laajennuksen jälkeen etäisyys naapuritontin rajaan on 3 metriä.
--------------	---

Hakija perustelee poikkeamista:

Autotallin laajennus on mahdollista näin toteuttaa vähäisin julkisivumuutoksin.

Laajennuksen paikalla on aiemmin ollut autopaikkoja. Poikkeamiselle on saatu naapurin suostumus.

Hakija on liittänyt hakemukselle rajanaapurin suostumuksen rajan lähelle rakentamiselle.

Poikkeaminen 2:

Autotallin laajennuksen katos, kooltaan 4,6m<sup>2</sup>, sijoittuu asemakaavassa istutettavaksi määrätylle tontin osalle.

Hakija perustelee poikkeamista:

Katos on vanhan autotallin katoksen mukainen, jotta rakennuksen alkuperäinen arkkitehtuuri säilyy mahdollisimman muuttumattomana.

Istutettavaksi määrätyllä tontin osalla on tällä kohdin ollut aiemmin asfaltoitu autopaikka.

Pintamateriaalit säilyvät muutoksen jälkeen nykytilan mukaisina.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

---

<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 19.6.2024, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
<b>Liitteet</b>	Naapurin suostumus 1 kpl Valokuva 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

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.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyössä on huomioitava mahdollisten haitallisten aineiden asianmukaisesta käsittelystä. Menettelyt on osoitettava aloituskokouksessa.

Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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

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

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

Käsittelijä  
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Pekka Ryhänen  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Ryhänen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkisanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

20.6.2024  
24.6.2024  
25.6.2024  
viimeistään 9.7.2024  
10.7.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.7.2027 ja saatettava loppuun 10.7.2029 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

**Lupatunnus** LP-091-2023-11193  
**Kiinteistötunnus** 91-47-174-12  
**Kiinteistön osoite** Mustikkasuontie 1  
**Pinta-ala** 0.1521 ha  
**Kaavatilanne** Asemakaava  
**Kaavan käyttötarkoitus** AO Erillispientalojen korttelialue

**Kaava** 11918  
**Lainvoimaisuus** 14.1.2011

**Hankkeeseen ryhtyvät**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Toimenpide** Omakotitalon ja maalämpökaivon rakentaminen

Haetaan rakennuslupaa rinneratkaisuna rakennettavalle kaksikerroksiselle puurakenteiselle omakotitalolle ja tontille porattavalle maalämpökaivolle.

Omakotitalon julkisivut ovat puupaneloituja ja vesikatteena on rivipeltikate. Esteetön sisäänkäynti toteutetaan nostinvarauksena.

Tontilla on kolme rakennuspaikkaa, joista rakennuslupaa haetaan hallinta-alueelle C. Hallinta-alueella B sijaitsee omakotitalo ja hallinta-alue A on rakentamaton.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20241145, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 92).

Hakemukselle on lisäksi toimitettu alustava hulevesisuunnitelma, ääneneristävyysselvitys ja selvitys porausjätteen käsittelystä.

**Lisäselvitykset**

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

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

**Rakennusoikeus**

Rakennusoikeuslaskelma:

Tontin pinta-ala : 1521 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus: Asuntokerrosalaa 380 m<sup>2</sup> + lisärakennusoikeus 20 % sallitusta asuntokerrosalasta (76 m<sup>2</sup>)

Rakennettu: Alue B  
Asuntokerrosalaa: 147 m<sup>2</sup>  
Lisärakennusoikeutta: 13 m<sup>2</sup>

Rakennetaan: Alue C  
Asuntokerrosalaa: 125 m<sup>2</sup>  
Lisärakennusoikeutta: 6,5 m<sup>2</sup>  
MRL 115 §:n sallimat ylitykset: 7 m<sup>2</sup>



	Rakennusoikeudellista kerrosalaa yhteensä : 272 m <sup>2</sup> Lisärakennusoikeutta: 19 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija	Virve Anneli Rosberg, rakennusarkkitehti Virve Anneli Rosberg, rakennusarkkitehti Antti Ek, rakennusinsinööri Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri Antti Jussi Karttunen, LVI-tekniikko
Kerrosala	139 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	132 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	188 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	660 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>01: Asuinrakennus</b> Autopaikat vähintään Rakennettava	1 ap/100 kem <sup>2</sup> + 1 tilapäinen 2
Poikkeamiset	Määräys: Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä Poikkeus: Rakennuksen sisäänkäyntiin ei rakenneta le-luiskaa. Hakijan perustelu: Le-luiskaa ei toteuteta rakentamisen yhteydessä, vaan se tehdään nostinvarauksena.	

<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 12.3.2024, Lausunto	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.	
<b>Liitteet</b>	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
	Muu selvitys	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen sääädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus lv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	

## Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma  
IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Pihasuunnitelma

## Lupaehto

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

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 propyleeniglykolia eikä metanolia.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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

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

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

20.6.2024  
24.6.2024  
25.6.2024  
viimeistään 9.7.2024  
10.7.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.7.2027 ja saatettava loppuun 10.7.2029 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 arviointimenetystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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