

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 08.07.- 02.08.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Internet**

hel.fi/rava

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-02428
Kiinteistötunnus	91-433-2-769
Kiinteistön osoite	Marjaniemenranta 1a
Tilan nimi	YLEISALUEET
Pinta-ala	0.6320 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 8319, vuosi 1983. LV: Venesatama
Hankkeeseen ryhtyvä	Marjaniemen melojat ry Marjaniemenranta 1, 00930 Helsinki

<b>Toimenpide</b>	Melontaseuran vaja- ja kerhorakennuksen (0720 Seura- ja kerhorakennukset) laajentaminen sekä kajakkiaitauksen laajentaminen.
Lisäselvitykset	<p>Marjaniemen melojien 1940-luvulla rakennetun ja vuonna 1999 edellisen kerran laajennetun kerhorakennuksen laajentaminen lisäksiivellä.</p> <p>Vanhassa varasto-osassa tehdään tilajärjestelyitä, mm. uusi wc- ja suihkutila. Lisäsiipeen sijoittuvat korjauspaja, pukuhuoneet sekä kuivakäymälät. Rakennus liitetään viemäriverkkoon ja sinne tuodaan juokseva vesi.</p> <p>Viereistä, vuonna 1989 rakennettua ja vuonna 2006 laajennettua kajakkiaitausta laajennetaan edelleen.</p> <p>Esteettömyyden parantaminen ei rakennuksen käyttötarkoitus, ominaisuudet ja toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen ole tarkoituksenmukaista. Vanha, laajennettava rakennus ei ole ollut esteetön, eikä rakennuksen käyttötarkoitus tai toiminta muutu olennaisella tavalla. Esteettömyyttä ei toisaalta heikennetä.</p> <p>Rakennus ja sen laajennus sijaitsevat tulvarajan alapuolella, ja hankkeeseen ryhtyvä on tästä tietoinen.</p> <p>Rakennuksessa ei ole kiinteää lämmityslaitetta eikä koneellista ilmanvaihtoa, joten energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.</p>
Rakennusoikeus	500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
	Samalla rakennusalalla sijaitseva pursiseuran rakennus (VTJ-PRT 1023359046): 160 m <sup>2</sup> Melontaseuran rakennus (VTJ-PRT 1023359035): 153 m <sup>2</sup> + 87 m <sup>2</sup> (laajennus) = 240 m <sup>2</sup> Yhteensä rakennusoikeutta on laajennuksen jälkeen käytetty 400 m <sup>2</sup>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Tuomas Kustaa Toivonen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Tuomas Kustaa Toivonen, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Thomas Alexander Öhman, rakennusinsinööri LVI-suunnittelija Thomas Alexander Öhman, insinööri
Kerrosala	87 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	87 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	87 m <sup>2</sup>
Tilavuus	252 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

**Lausunnot** Kaupunkimittaushauspalvelut (Sijaintilausunto), 18.4.2024, Lausunto

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 17.4.2024, Palautettu

**Naapurien kuuleminen**

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

**Liitteet**

Lausunto 2 kpl  
Perustamistapalausunto 1 kpl  
Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl  
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta 1 kpl

**Päätös**

Myönnetty

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

**Päätöksen perustelut**

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

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §

**Vaaditut työnjohtajat**

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäriyönjohtaja  
Ilmanvaihtoyönjohtaja

**Vaaditut katselmuks**

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

**Vaaditut erityissuunnitelmat**

Hulevesisuunnitelma  
IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat

**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 lupahakemuksessa mainituista vesi- ja viemäriiliittymistä ja muista rakentamisen edellyttämistä asioista olla tehtynä tarpeelliset rasite-, vuokra- tai yhteisjärjestelysopimukset. Kiinteistön omistajan (Helsingin kaupunki, Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala) on huolehdittava kiinteistön vuokrasopimusten tarkistamisesta ja päivittämisestä tarpeen mukaan.

**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-ohjeet.

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

**Käsittelijä**

Valtteri Suontausta

**Päätöjä**

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta

	Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	9.7.2024
Päätöksen julkisanopäivä	10.7.2024
Päätöksen antopäivä	11.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 25.7.2024
Päätös lainvoimainen	26.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.7.2027 ja saatettava loppuun 26.7.2029 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-091-2023-07071
Kiinteistötunnus	91-43-214-6
Kiinteistön osoite	Vuorenpelikontie 3
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 4433 vuosi 1958 Asunto- tai liiketontti
Hankkeeseen ryhtyvä	Roihuvuori on Helsingin yleiskaavassa 2016 merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. As. Oy Hakanmetsä c/o Roihuvuoren Lämpö Oy, Roihuvuorentie 21, 00820 Helsinki
<b>Toimenpide</b>	Autopaikkojen muutoksia ja muita pihajärjestelymuutoksia. Talojen C ja D julkisivuväriytyksen muutos ja porrashuoneiden ulko-ovien uusimien vanhan mallin mukaan.
Lisäselvitykset	Paikotusjärjestelyjen muutoksia, samalla lisätään autopaikkojen määrää ja lisätään autopaikoille sähköauton latauspiste tai latausvalmius. Lisätään uusia kevyitä pyöräkatoksia, tupakointipaikat, grillikatos sekä opasteet.  Talojen C ja D julkisivujen värisävyjen muutos. Talojen C ja D sisäänkäynnin ovien uusiminen vanhan kaltaisina.  Lumikintie 4C autopaikkojen kääntäminen edellyttää puiden kaatamista, ainakin 2 isoa koivua kaadetaan. Piha-alueelle istutetaan vähintään kaadettavia puita vastaava määrä uusia taimia.
Rakennusoikeus	Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennusten laajuustietoihin, mutta hankkeeseen kuuluvien rakennusten 1018684855, Talo C ja 1018684833, Talo D kellareiden pinta-alat on lisätty.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Eero Kalevi Korhonen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Eero Kalevi Korhonen, arkkitehti
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen. Naapurin 91-43-214-13 kanssa on tehty sopimus autopaikkojen osittaisesta sijoittamisesta heidän tontilleen. Sopimus on toimitettu lupahakemuksen liitteeksi.
<b>Liitteet</b>	Muu selvitys 1 kpl Rasitesopimus 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty  Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Hanke on asemakaavan mukainen ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Pääsuunnittelijan, vastaavan työnjohtajan ja hankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.  Piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.  Loppukatselmus tulee pyytää rakennusvalvonnan lupayksiköltä.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennusosien tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Käsittelijä

Valtteri Suontausta

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

9.7.2024

Päätöksen julkipanopäivä

10.7.2024

Päätöksen antopäivä

11.7.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 25.7.2024

Päätös lainvoimainen

26.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.7.2027 ja saatettava loppuun 26.7.2027 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  
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 (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-091-2024-00335
Kiinteistötunnus	91-43-220-4
Kiinteistön osoite	Punahilkantie 3
Pinta-ala	0.2791 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 3898, vahvistettu 1955 Asunto- tai liiketontti
Hankkeeseen ryhtyvä	Roihuvuori on Helsingin yleiskaavassa 2016 merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Asunto Oy Punahilkantie 3 c/o Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy, Tyynylaavantie 20, 00980 Helsinki
<b>Toimenpide</b>	Asuinkerrostalon parvekkeiden kunnostus ja vesikaton sekä autotallien ovien uusiminen pääosin vanhan mallin mukaan.
Lisäselvitykset	Toimenpiteet: <ul style="list-style-type: none"><li>parvekkeet ja niiden kaiteet uusitaan nykymallia mukaillen, parvekkeiden vedenpoisto nykymallin mukaisesti ulosheittäjillä</li><li>parvekkeiden taustaseinien rakennetta muutetaan ja paneloinnit uusitaan, lämmöneristystä parannetaan</li><li>autotallien ovet uusitaan olevan mallin mukaan</li><li>vesikate uusitaan, tuulettuvan yläpohjarakenteen osastointiin lisätään osiin jako E15</li><li>syöksytorvet uusitaan, veden ohjausta oleviin sadevesikaivoihin parannetaan.</li><li>sokkelin, parvekkeiden pieliseinien ja pihan maanpaineseinän betonikorjaukset</li></ul> Hulevesijärjestelyiden periaate säilytetään olevan mukaisena.
Rakennusoikeus	Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jouni Jaakko Lepistö, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jouni Jaakko Lepistö, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Tuomo Santeri Aikioniemi, rakennusinsinööri
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Energiaselvitys 1 kpl Haitta-aineseelvitys 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Pääsuunnittelijan, vastaavan työnjohtajan ja hankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle

suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Muutosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Käsittelijä

Valtteri Suontausta

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

10.7.2024

Päätöksen julkisanopäivä

11.7.2024

Päätöksen antopäivä

12.7.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 26.7.2024

Päätös lainvoimainen

27.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.7.2027 ja saatettava loppuun 27.7.2027 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-091-2024-03424
Kiinteistötunnus	91-43-9901-100
Kiinteistön osoite	Operaattorinkatu 4
Kaavan käyttötarkoitus	Kaava 12089 Lainvoimaisuus 2013 Toimenpidealue kiinteistöillä 91-43-9906-100, 91-43-9903-100, 91-43-9901-100 ja 91-43-9901-000 Alueen käyttö: Katualue ja KLP: Liike-, asuin-, palvelu- ja toimistorakennusten korttelialue y-1: Likimääräisellä tasolla +17,7 Itäväylän ylittävän sillan rakennusala, jolle saa sijoittaa 2200 kerrosneliömetriä liiketiloja. Alueelle ei saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa eikä päivittäistavara-kaupan tiloja. Sisäiselle jalankululle tulee varata vähintään 8 metriä leveä käytävätila. Sillalta tulee johtaa poistumistieportaat maan pinnalle metroaseman korttelin kautta.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Gigaherts c/o Newsec Property Asset Management Finland, 00101 HELSINKI

<b>Toimenpide</b>	Itäväylän ylittävään kävelysiltaan liittyvien portaan ja hissien määräaikaisen sijoittamisen määräajan muutos Herttoniemen metrokorttelin rakentamisen viivästymisen vuoksi.
Lisäselvitykset	Koy Gigahertsin liittyvän kävelysillan on tarkoitus luoda asemakaavan mukainen yhteys Herttoniemen metroasemakortteliin. Määräaikainen porraskäytävä ja hissi rakennettiin, jotta sillalle pääsisi kulkemaan, kunnes metroasemakortteli on valmis. Hanke on viivästynyt, joten portaalle ja hissille on jatkossakin tarve. Porraskäytävä ja hissi on rakennettu kestäväksi kuten pysyvä rakennus, joten niiden käyttöikä kattaa 10 vuoden jatkoajan.
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Sillan rakentamisesta ja portaiden sekä hissien sijoittamisesta on tehty rasitesopimus 13.12.2017 ja lyhytaikainen vuokrasopimus 3.7.2024 (HEL 2024-009340). Sopimukset on toimitettu lupahakemuksen liitteiksi. Määräajan muutoksella ei ole vaikutusta naapurien etuun. Naapureille ilmoittaminen on siten ilmeisen tarpeellista.
<b>Liitteet</b>	Pöytäkirjaote 1 kpl Rasitesopimus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu määräaikaa koskeva lupaehtojen muutos myönnetään päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Luvan myöntämisen edellytykset ovat edelleen olemassa ja rakenteiden sijoittamisen määräajan jatkamiselle voidaan myöntää lupa.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §.
Lupaehtot	Kävelysiltaan liittyvät portaat ja hissi saavat olla toteutettuna enintään 1.8.2034 saakka. (Määräaika 1.8.2034) Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen, määräaikaisia portaita ja hissien koskevan rakennusluvan 43-1394-19-D määräyksiä ja määräaikoja sekä kiinteistön käytöstä tehtyjen sopimusten ehtoja ja määräaikoja.
Käsittelijä	Valtteri Suontausta
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	11.7.2024
Päätöksen julkipäivä	12.7.2024
Päätöksen antopäivä	15.7.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 29.7.2024  
30.7.2024

Rakennustyöt on saatettava loppuun 30.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Viitelupa

LP-091-2019-02038 Autokatoksen tai muun katoksen tai vajan (esim. grillikatos, venevaja) rakentaminen



## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
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 (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-091-2023-03052	
Kiinteistötunnus	91-28-52-28	
Kiinteistön osoite	Käskynhaltijantie 10	
Pinta-ala	2.0741 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Oulunkylän Käskynhaltijantien Kauppa PL 823, 33101 TAMPERE	
<b>Toimenpide</b>	Määräaikaisen katoksen (Noutokatos 3) (lupa 28-322-05-B) paikallaan pysyttäminen pysyvästi sekä kiinteistön rakennuksen ja katosten laajuustietojen tarkistukset. Toimenpiteeseen ei liity rakennustöitä.	
Lisäselvitykset	Tällä päätöksellä tarkistetaan päärakennuksen kaikki laajuustiedot. Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala ei ole muuttunut, korjattu kokonaiskerrosala on 9248 m <sup>2</sup> , (sisältää lisäkerrosalaan laskettavat katokset Noutokatos 3 ja puutarhakatos), korjattu kokonaisala on 9840 m <sup>2</sup> ja korjattu tilavuus on 98550 m <sup>3</sup> .  Noutokatos 3 päärakennuksen lounaisjulkisivulla on käytännössä rakennettu valmiiksi (käyttöön otettu 13.10.2005) määräaikaisen rakennuslupan mukaisesti. Erityissuunnitelmat, työnjohto ja katselukset ovat olleet ok, mutta tarkastusasiakirjaa ei ole toimitettu eikä lopullista loppukatselmusta ole voitu aikanaan toimittaa. Määräaikainen lupa on ollut voimassa 31.3.2020 saakka.	
Rakennusoikeus	8500 m <sup>2</sup> Lisärakennusoikeus: K-korttelialueella saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa katoksia.  RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ:  Pääkäyttötarkoitus <ul style="list-style-type: none"><li>Päärakennus 8552 m<sup>2</sup> &gt; Ei kerrosalamuutoksia</li></ul> Päärakennuksessa kiinni olevat katokset (lisärakennusoikeutta) <ul style="list-style-type: none"><li>Noutokatos 3 405 m<sup>2</sup> &gt; Muutetaan pysyväksi (vanhentunut määräaikainen lupa 28-322-05-B)</li><li>Puutarhakatos 291 m<sup>2</sup> &gt; Viimeiset myönnettyt luvat 28-2647-22-D ja 28-0678-23-RAM</li></ul> Erilliset katokset (lisärakennusoikeutta) <ul style="list-style-type: none"><li>Noutokatos 1 (Ratu 48214) 930 m<sup>2</sup> &gt; Ei muutoksia</li><li>Noutokatos 2 (Ratu 48215) 800 m<sup>2</sup> &gt; Ei muutoksia</li></ul>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Juha Petri Heino, arkkitehti Juha Petri Heino, arkkitehti
Kerrosala	696 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	696 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	3480 m <sup>3</sup>	
Poikkeamiset	Päärakennuksessa kiinni oleva noutokatos 3 sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeaminen on jo aiemmin myönnetyssä määräaikaisessa luvassa todettu vähäiseksi. Poikkeaminen katsotaan vähäiseksi myös pysyvänä ratkaisuna. Päärakennuksen rakennusoikeuden ylitys 52 m <sup>2</sup> on hyväksytty jo aikaisemmin.	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	

<b>Liitteet</b>	Muistio 1 kpl Päätösote 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty  Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään päätöksessä mainituin määräyksin. Samalla myönnetään rakennuksen lounaisjulkisivulla oleva noutokatos 3 paikallaan pysyvästi pysytettäväksi.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.  Noutokatos 3 hyväksytään pysyväksi, koska se on rakennettu varsin tarkasti v. 2005 myönnetyn luvan mukaan ja katos on jo ollut valmiina paikallaan lähes 20 vuotta, jolloin sen katsotaan riittävästi täyttävän pysyvän rakennusosan ominaisuudet.  Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 153 § ja 175 §
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus
Lupaehto	Hankkeeseen ryhtyvän on esitettävä MRL:n 153 §:n mukainen ilmoitus loppukatselmuksen pitämisestä. Koska rakennustoimenpiteitä ei tehdä, ilmoituksen voi tehdä esim. sähköpostitse tämän luvan käsittelijälle ja päättäjälle. Loppukatselmus on tilattava toimitettavaksi mahdollisimman pian tämän lupapäätöksen tultua lainvoimaiseksi.  Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa Noutokatoksen 3 käyttöturvallisuudesta.
Käsittelijä	Ossi Lehtinen
Päättjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ossi Lehtinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	23.7.2024
Päätöksen julkipanopäivä	24.7.2024
Päätöksen antopäivä	25.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 8.8.2024
Päätös lainvoimainen	9.8.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.8.2027 ja saatettava loppuun 9.8.2029 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-091-2024-04886
Kiinteistötunnus	91-28-29-11
Kiinteistön osoite	Veräjämäenpolku 1
Pinta-ala	0.0500 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas ja jolla katumiljöö säilytetään Veräjämäen huvilayhdyskunnan aluekokonaisuuden osana. (AO/s)
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

<b>Toimenpide</b>	Rakennetaan avoparveke rakennuksen länsipäädyn katoksen päälle. Uuden parvekkeen alapuolisen vanhan katoksen ja katoksen vanhan sivuseinän alkuperäiset palo-osastoinit säilyy ennallaan.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Mika Joel Rahunen, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Mika Joel Rahunen, rakennusarkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Janne Antero Tanskanen, diplomi-insinööri
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	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 §)
Käsittelijä	Pekka Niemonen
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	29.7.2024
Päätöksen julkipanopäivä	30.7.2024
Päätöksen antopäivä	31.7.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 14.8.2024
Päätös lainvoimainen	15.8.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.8.2027 ja saatettava loppuun 15.8.2029 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-091-2024-00992  
**Kiinteistötunnus** 91-45-288-24  
**Kiinteistön osoite** Helytie 14b  
**Pinta-ala** 0.0665 ha  
**Kaavatilanne** Asemakaava  
**Kaavan käyttötarkoitus** AO Erillispientalojen korttelialue

Asemakaava 10851 v. 2000

**Hankkeeseen ryhtyvät**

---

**Toimenpide**

Omakotitalon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo kytketyllä autosuojalla ja varastolla.

Julkisivut ovat puuverhousta ja vesikatteena on peltikate.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luokka 84).

Lisäksi hankkeelle on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista. Ääneneristävyysselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa.

**Lisäselvitykset**

Paloturvallisuusvaatimukset:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

**Rakennusoikeus**

e=0,25 (166 m<sup>2</sup>)

Tontille saa asemakaavassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeutta käytetään

Asuinkerrosalaa 159 m<sup>2</sup>  
MRL 115 § 9 m<sup>2</sup>  
Talousrakennusala 33 m<sup>2</sup>

**Suunnittelun vaativuus**

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

**Ilmoitetut suunnittelijat**

Pääsuunnittelija	Jari Pekka Siekkinen, rakennusarkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Jari Pekka Siekkinen, rakennusarkkitehti
LVI-suunnittelija	Ville Otto Tapani Keskihannu, LVI-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri

	Pohjarakenteiden suunnittelija	Jari-Pekka Juhani Mustonen, diplomi-insinööri	
Kerrosala	201 m <sup>2</sup>		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	159 m <sup>2</sup>		
Kokonaisala	201 m <sup>2</sup>		
Tilavuus	640 m <sup>3</sup>		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	<b>A: Omakotitalo</b>		
	Autopaikat vähintään		3
	Rakennettava		3
Poikkeamiset	Poiketaan esteettömyyden vaatimasta luiskavaruksesta. Käytetään nostinvarausta perustuen tontin korkoeroon.		
<b>Lausunnot</b>	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 20.5.2024, Lausunto Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 21.5.2024, 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>	Muu selvitys	1 kpl	
	Naapurin kuuleminen	1 kpl	
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl	
	Todistus hallintaoikeudesta	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 § 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	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.		

Säilytettävien puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua [0.7], 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.

Yleiset lupamääräykset:

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 nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).

Käsittelijä  
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

30.7.2024  
31.7.2024  
1.8.2024  
viimeistään 15.8.2024  
16.8.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.8.2027 ja saatettava loppuun 16.8.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten 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.

Lupatunnus	LP-091-2024-06669
Kiinteistötunnus	91-45-31-19
Kiinteistön osoite	Puolaharju 17
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 10835 v. 2001
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-Osakeyhtiö Puolaharju 17 Puolaharju 17, 00930 Helsinki

**Toimenpide**

Jatkolupa rakennustöiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi

Terassilasitukselle ja aidan rakentamiselle on myönnetty 28.6.2021 rakennuslupa 45-1716-21-D, jossa on määräys että rakennustyöt on aloitettava 13.7.2024 mennessä ja saatettava loppuun viimeistään 13.7.2026. Aloittamisen määräaika jatketaan kahdella (2) vuodella 13.7.2026 saakka.

Hakija perustelee jatkoajan tarpeellisuutta vetoamalla muihin kiireellisimpiin ja välttämättömiin peruskorjaustöihin, jotka on jouduttu tekemään ennen tällä luvalla haettua toimenpidettä.

Hakijan esittämä perustelu on hyväksyttävä. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan aloittamisen määräaika voidaan jatkaa.

Luvan katsotaan sisältävän myös kahden (2) vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.

**Liitteet**

Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

**Päätös**

Myönnetty

Määräajan jatkaminen rakennustöiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi.

Päätöksen perustelut

Luvan myöntämisen edellytykset ovat edelleen olemassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §.

Lupaehdot

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 45-1716-21-D voimassaoloaika seuraavin määräyksin:

Määräajan jatkamisella ei ole vaikutusta naapurien etuun.

Naapureille ilmoittaminen on ilmeisen tarpeetonta.

Työt on aloitettava 13.7.2026 mennessä ja saatettava loppuun 13.7.2028 mennessä.

Tällä jatkoluvalla on määrätty vain työn aloittamisesta ja loppuun saattamisesta. Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen rakennusluvan 45-1716-21-D määräyksiä.

Käsittelijä

Anne Karppinen

Päätöksen tekijä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

31.7.2024

Päätöksen julkipäivä

1.8.2024

Päätöksen antopäivä

2.8.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 16.8.2024

Päätös lainvoimainen

17.8.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on saatettava loppuun 13.7.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Viitelupa

LP-091-2021-02687 Parvekkeen ja/tai terassin rakentaminen tai lasittaminen



## 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.

Lupatunnus	LP-091-2024-00701
Kiinteistötunnus	91-45-107-15
Kiinteistön osoite	Kolsintie 3a
Pinta-ala	0.0530 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillisten enintään kahden asunnon pientalojen korttelialue Asemakaava 7430 v. 1977
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

**Toimenpide**

Omakotitalon ja maalämpökaivon rakentaminen

Haetaan lupaa rakentaa yksikerroksinen omakotitalo kytketyllä autokatoksella ja varastolla.

Julkisivut ovat puuverhousta ja vesikatteena on peltikate.

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

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 4 m<sup>2</sup>:llä. Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on vahvistettu ennen vuotta 2000. Tasavertaisen kohtelun perusteella sovelletaan MRL 115 §, mikä mahdollistaa kerrosalan ylityksen 250 mm seinän paksuudesta rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

Kaikki tontin rakennusoikeus käytetään kokonaisuudessaan.

Pientalolle (VTJ-PRT 100924359F), joka on rakennettu 1950-luvulla on myönnetty erillinen purkulupa 45-2095-22-P, jonka mukaisesti purkaminen suoritetaan.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän lämpökaivo 180 m syväinä vinoporausena 3,6 asteen kaltevuudella ja 2,5 m naapurin rajasta. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen johtotietopalvelun antama maalämmön rakennettavuusselvitys 20241194, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (E-luokka 83)

Erityisselvitykset:

- selvitys tontin luontoarvoista
- selvitys porausjätteen käsittelystä
- selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- kosteudenhallintaselvitys
- poikkileikkaus tontin rajapinnasta
- hulevesisuunnitelma

Tontilla on rasiteoikeus kulkuyhteydestä, johdoista ja jätteiden kokoamispaikasta tontilla 91-45-107-14.

**Lisäselvitykset**

Paloturvallisuusvaatimukset:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

	927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta	
Rakennusoikeus	e=0,25 (133 m <sup>2</sup> ) Tontille saa asuntokerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai -katoksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 30 m <sup>2</sup> /asunto.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Janne Petteri Palmqvist, rakennusarkkitehti Sirpa Anneli Kaakinen, rakennusarkkitehti Henri Kuutti, insinööri Harri Sakari Karppinen, LVI-insinööri Henri Kuutti, insinööri
Kerrosala	167 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	137 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	167 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	520 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>Rak 1: Omakotitalo</b> Autopaikat vähintään Rakennettava	  1 2
Poikkeamiset	Autokatoksen jatkeena oleva varasto lasketaan kuuluvaksi autosuojan rakennusoikeuteen. <ul style="list-style-type: none"><li>yleinen käytäntö Helsingissä</li></ul> Rakennusoikeus lasketaan 250 mm seinä paksuudella. <ul style="list-style-type: none"><li>alueella vanha kaava</li><li>nykyrakentamissa ulkoseinän paksuus on yli 250 mm johtuen rakenteen lämpöeristeistä</li></ul> Autokatos sijaitsee 3500 mm naapurin rajasta. <ul style="list-style-type: none"><li>sijainti on tiehen ja näin ollen ei ole haittaa naapurille.</li><li>saadaan jätettyä sopivan kokoinen oleskelu alue tontin luode osalle. Tontin pohjoisosaan jää myös olemassa olevaa kalliota</li></ul> Esitetään nostinvaraus <ul style="list-style-type: none"><li>Korkeuseroa on 500 mm. Luiskan rakentaminen vaatisi huomattavan tilatarpeen pieneltä tontilta</li></ul>	

**Lausunnot**

Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto), 2.4.2024, Lausunto  
Asemakaavoitus, 31.5.2024, Lausunto  
Helsingin kaupunginmuseo, 3.6.2024, Ei huomautettavaa

**Naapurien kuuleminen**

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistöjen, 91-45-107-16, 91-405-4-109 ja 91-405-4-110 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset:

Naapuri 91-405-4-109 ja 91-405-4-110 ovat huomauttaneet yksityisyytensä varmistamisesta ja tontin rajalle tulisi rakentaa riittävän korkea aita turvallisuuteen vedoten. Sadevedet ja lumien sulamisvedet tulee ohjata niin ettei ne valu naapuritonteille. Painanteisiin imeytettävät hulevedet tulee ohjata pois päin kalliolta valumisvaaran vuoksi. Räjähdytys- ja poraamistyötä ei tule suorittaa tonttiani kohti viettävälle kalliolle, sillä on suuri vaara että se aiheuttaa kallion rakenteen muuttumista ja aiheuttaa haittaa sulamisvesien

johdosta.

Hakija vastineessaan: Rakennuksen asemointi asemakaan mukaisesti ja yksityisyys huolehditaan niin hyvin kuin se pientaloalueella on mahdollista. Aitatoiveen pyrimme huomioimaan mahdollisuuksien mukaan.

Tontin hulevedet käsitellään omalla tontilla. Tontti tullaan louhimaan niin, ettei viettävää kalliopintaa jää Tamppitien suuntaan.

Louhinnan suorittaa louhinnan ammattilaiset turvallisuusmääräyksiä noudattaen. Sade- ja sulamisvesiä ei jatkossa enää valu Kolsintie 3a tontilta.

Naapuri 91-405-4-110 huomauttaa lisäksi, että lämpökaivo tulee porata suoraan eikä vinoittain. Olohuoneen ikkunat ja ovi siirrettävä etelä-länsi suuntaiselle seinälle ja terassi vaikuttaa yksityisyyteen.

Hakija vastineessaan: Maalämpökaivon vaikutusalue jää kokonaisuudessaan oman tontin sisälle ja on suunniteltu rakennusvalvonnan maalämpökaivo-ohjeiden mukaisesti. Talo on suunniteltu asemakaavamääräysten mukaisesti ja tontille sopivaksi.

Naapuri 91-45-107-16 oli huomauttanut 27.5.2024 ja 18.6.2024, ettei suostumusta alle 5 m rajasta eikä aidalle ole annettu. Alle 4 m rakennettaessa tulee olla EI30 rakenteet. Miten maalämpökaivon etäisyys 5 m toisen tontin putkista on huomioitu.

Hakija vastineessaan: Suostumus on annettu rakennuksen sijoitukselle ja raja-aidalle 21.7.2024. Palo-osastointia ei vaadita rakennettaessa tietä vasten ja etäisyys suunniteltuun Kolsintie 3c on riittävä. Maalämpökaivo porataan 3,6 astetta vinoon, joten vaikutusalue on oman tontin puolella.

#### Liitteet

Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
Naapurin huomautus	5 kpl
Naapurin kuuleminen	4 kpl
Naapurin suostumus	3 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Rasitustodistus	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	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

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §

#### Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

#### Vaaditut katselmuks

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

## Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma  
IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat

## 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.

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

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.

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 §, 13 §).

Päätösote lähetetään huomautuksen tehneille naapureille 91-45-107-16, 91-405-4-109 ja 91-405-4-110

Käsittelijä  
Päätäjät

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

1.8.2024  
2.8.2024  
5.8.2024  
viimeistään 19.8.2024  
20.8.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.8.2027 ja saatettava loppuun 20.8.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän



vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-03103
Kiinteistötunnus	91-58-117-1
Kiinteistön osoite	Reelinki 26
Pinta-ala	0.1716 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Ao-2 Erillispientalojen korttelialue Asemakaava 753011 v. 2000
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Toimenpide	<p>Omakotitalon, autosuojan, varaston ja maalämpökaivon rakentaminen</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo sekä erilliset autosuoja ja varasto.</p> <p>Asuinrakennuksen julkisivut ovat hirsirakenteiset ja vesikatteena on maksaruoho. Autosuojan ja varaston julkisivut rappausta ja vesikatteena on maksaruoho.</p> <p>Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.</p> <p>Tontille porataan maalämpöjärjestelmän lämpökaivo pystyporauksena. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen johtotietopalvelun antama maalämmön rakennettavuusselvitys 20241234, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luokka 78).</p> <p>Alueella ei ole huleveden erillisviemärintiä. Alueiden käytön kanssa on tehty sijoitussopimus hulevesien ylivuotojen sijoituksesta yleiselle alueelle tontin imeytysjärjestelmän mahdollisesta tulvimisesta johtuen.</p> <p>Lisäksi hankkeelle on toimitettu hulevesisuunnitelma, selvitys tontin luontoarvoista ja puunkaatosuunnitelma. Ääneneristävyysselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa</p>
Lisäselvitykset	<p>Paloturvallisuusvaatimukset:</p> <p>848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta</p> <p>927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta</p>
Rakennusoikeus	<p>Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon ja sivuasunnon. Sivuasunnon pinta-ala saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus 600 k-m<sup>2</sup> rakennuspaikkaa kohti. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Käytetään: Asuinrakennus 229 m<sup>2</sup> Autokatos 64 m<sup>2</sup> Varasto 15 m<sup>2</sup></p>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa

	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa	
	RAK-rakennussuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Liisa Marketta Kock, arkkitehti	
	ARK-rakennussuunnittelija	Liisa Marketta Kock, arkkitehti	
	RAK-rakennussuunnittelija	Sergey Kosarev, insinööri	
	LVI-suunnittelija	Fuad Nassiri, insinööri	
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Sergey Kosarev, insinööri	
Kerrosala	308 m <sup>2</sup>		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	229 m <sup>2</sup>		
Kokonaisala	393 m <sup>2</sup>		
Tilavuus	1192 m <sup>3</sup>		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	<b>000: Autokatos</b>		
	Autopaikat vähintään		2
	Rakennettava		4
Poikkeamiset	Vähäinen poikkeama: tontin sisäinen rakennusalueen raja ylitetään 49% rakennuksen peittoalasta		
	Rakennusalueen raja tekee suuren osan tontista käyttökeltottoman kahdelle rakennukselle, vaikka on 600 m <sup>2</sup> rakennusoikeutta käytössä. Nykyiset naapurit ovat hyväksyneet rajan ylityksen ja tuleva rakennus on pidetty myös matalana.		

<b>Lausunnot</b>	Kaupunkimitta- ja palvelut (Sijaintilausunto), 24.5.2024, Lausunto Alueiden käyttö ja valvonta (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet), 18.6.2024, Ehdollinen		
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.  Pohjoisrajalle rakennettavalle aidalle on haettu naapurin suostumus.		
<b>Liitteet</b>	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl	
	Muu suunnitelma	1 kpl	
	Naapurin kuuleminen	6 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.		
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 § ja 175 §		
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja		
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous		

	<p>Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat 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>Pihan pintamateriaalina käytettävään kivituhkaan on mahdollista käyttää Organic Lock sidosainetta.</p> <p>Säilytettävien puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.</p> <p>Hulevesien ylivuodon johtaminen yleiselle alueelle sijoitussopimuksen mukaisesti.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Ympäristövaikutukset</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä</p>

läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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 §, 13 §).

Käsittelijä  
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

2.8.2024  
5.8.2024  
6.8.2024  
viimeistään 20.8.2024  
21.8.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.8.2027 ja saatettava loppuun 21.8.2029 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.