

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 02.09.- 06.09.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

**Lupatunnus** LP-091-2023-03652  
**Kiinteistötunnus** 91-49-157-22  
**Kiinteistön osoite** Fregattitie 2b  
**Pinta-ala** 0.1288 ha  
**Kaavatilanne** Asemakaava  
**Kaavan käyttötarkoitus** AOR Erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue

Kaava 7920  
Lainvoimaisuus 1979

Hankkeeseen ryhtyvät



## Toimenpide

Omakotitalon, piharakennuksen ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen CLT-elementtirakenteinen omakotitalo. Omakotitalon julkisivut ovat pääosin lautaverhoilut ja vesikatteena on konesaumattu peltikate.

Esteetön sisäänkäynti asuintiloihin toteutetaan nostinvarauksella, minkä katsotaan olevan hyväksyttävissä tontin korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B sekä energiatehokkuusluku on 97.

Rakennetaan yksikerroksinen CLT-elementtirakenteinen piharakennus. Piharakennuksen julkisivut ovat pääosin lautaverhoilut ja vesikatteena on viherkate.

Energiaselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi ottaen huomioon piharakennuksen koko.

Hankkeesta on toimitettu selvitykset tontin luontoarvoista ja alustava pinnantasaussuunnitelma.

Ääneneristävyys selvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi rakennuksien sijainti huomioon ottaen.

Tontille porataan yksi maalämpöpöjärjestelmän suora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20241180, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle selvityksessä esitettyin ehdoin mahdollista.

Kiinteistöllä on rasitteita:

1) Tuoikeus Rekisteröintipvm: 22.6.2023

Oikeutettu: 91-49-157-22 Rasitetut: 91-412-1-1080 DEGERÖGÅRD

2) Venevalkama Rekisteröintipvm: 22.6.2023

Oikeutettu: 91-49-157-22 Rasitetut: 91-412-1-1080 DEGERÖGÅRD

3) Vesijohdon sijoittaminen ja käyttäminen (091-1999-K545) Rekisteröintipvm: 22.6.2023

Oikeutetut: 91-49-157-22 Rasitetut: 91-49-157-23

4) Viemärijohdon sijoittaminen ja käyttäminen (091-1999-K546)

Rekisteröintipvm: 22.6.2023 Oikeutetut: 91-49-157-22 Rasitetut: 91-49-157-23

Rasitteet 3) ja 4) on poistettu 21.8.2024 tehdyllä päätöksellä numero 20240260, tämän rakennuslupan myöntämisen ajankohtana päätöksen valitusaika on vielä kesken.

Lisäselvitykset

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun

ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Rakennusoikeus	<p>Tontin rakennusoikeus:  Tehokkuusluku: <math>e=0,20</math>  Tontin pinta-ala: <math>1288 \text{ m}^2</math>  Rakennusoikeus: <math>258 \text{ m}^2</math></p> <p>Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia enintään <math>20 \text{ m}^2/\text{asunto}</math>, kuitenkin enintään <math>20 \%</math> asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, sekä muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja enintään <math>12 \text{ m}^2/\text{asunto}</math>, kuitenkin enintään <math>15 \%</math> asemakaavaan merkitystä kerrosalasta</p> <p>Rakennusoikeuden käyttö:  Uudisrakentamisen jälkeen pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta on käytetty <math>255 \text{ m}^2</math>.</p> <p>Käytetty rakennusoikeus muodostuu:  <math>210 \text{ m}^2</math> Asuinrakennus (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta)  <math>45 \text{ m}^2</math> Piharakennus (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta)</p>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Jenni Katri Vellamo Hölttä, arkkitehti Jenni Katri Vellamo Hölttä, arkkitehti Christina Nordström, LVI-insinööri Antti Samuli Matikainen, rakennusinsinööri Antti Samuli Matikainen, rakennusinsinööri
Kerrosala	$255 \text{ m}^2$	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	$255 \text{ m}^2$	
Kokonaisala	$255 \text{ m}^2$	
Tilavuus	$940 \text{ m}^3$	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>RAK 1: Päärakennus – 1041717877</b>	
	Autopaikat vähintään	3
	Rakennettava	2
Poikkeamiset	<p>Poikkeaminen 1: Kattokaltevuus sallittua jyrkempi osalla kattopinnasta.  Perustelu: Aumakaton kaltevuus on suurimmalta osin reilusti vähemmän kuin kaavassa sallittu (1:1,5). Lähtökohdaksi valitulla kattotyypillä (aumakatto) ja rakennuksen geometrialla saadaan rakennuksen kokonaisuus kuitenkin mahdollisimman pieneksi ja matalaksi.</p> <p>Poikkeaminen 2: Julkisivukorkeus ylittää sallitun <math>7 \text{ m}</math> koillisjulkisivulla (n. <math>25 \%</math> rakennuksen julkisivuista). Ylittävän julkisivuosan keskikorkeus on noin <math>7,4 \text{ m}</math>.  Perustelu: Julkisivun korkeus on suurimmalta osin alle sallitun <math>7 \text{ m}</math>. Lähtökohdaksi valittu tuuletettu alapohja nostaa rakennuksen massaa hieman korkeammalle kuin maanvarainen alapohja, mutta on rakenneteknisesti turvallisempi valinta. Rakennuksen sisätilojen korkeus on mahdollisimman matala. Katon kaltevuudella, joka on suurimmaksi osin loivempi kuin kaavassa on sallittu on pyritty mahdollisimman matalaan rakennusmassaan.</p> <p>Poikkeaminen 3: Tontille on sijoitettu kaksi autopaikkaa kaavan vaatimuksen tontille vähintään kolme autopaikkaa sijasta (<math>1 \text{ AP} / 80 \text{ k-m}^2</math>)  Perustelu: Tontille sijoitetaan vain yksi asunto. Varsinaisessa asuinrakennuksessa käytetty kerrosala <math>210 \text{ k-m}^2 / 80 \text{ k-m}^2 \rightarrow 2,5 \text{ AP}</math>.</p>	

<b>Naapurien kuuleminen</b>	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
<b>Liitteet</b>	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Muu selvitys 3 kpl Naapurin kuuleminen 10 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Rasitesopimus 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-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	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.  Alueella jossa toimitaan rakennustyön aikana kaikki säilytettäväksi merkityt puut juuristoalueineen on suojattava ennen työmaan aloittamista. Puiden juuristoalueet ulottuvat latvusten laajuudelle. Työmaan aikana juuristoalueilla ei saa varastoida mitään. Putkilinjat ja imeytysrakenteet on sijoitettava niin, että kaivaminen juuristoalueilla minimoidaan. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.  Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.  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 liitteessä 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 [kymp.maaperavalvonta@hel.fi](mailto: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 pistokoelunneuvotteisesti 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 1,5, 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  
Päätätjä

Heini Laine  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

2.9.2024  
3.9.2024  
4.9.2024  
viimeistään 18.9.2024  
19.9.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.9.2027 ja saatettava loppuun 19.9.2029 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  
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-091-2024-02889
Kiinteistötunnus	91-28-264-1
Kiinteistön osoite	Krämertintie 6
Pinta-ala	0.2383 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Yleisten rakennusten tontti
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Krämertintie c/o Hoivatilat Oyj Kasarmintie, 90130 Oulu

<b>Toimenpide</b>	Muutoksia haettuun rakennuslupaan
Lisäselvitykset	Hankkeen listaus muutoksista:

Palotekninen käyttötarkoitus on muutettu majoitustilasta hoitolaitokseksi. Palotekniseen käyttötarkoituseritykseen liittyen rakennukseen lisätään automaattinen sammutusjärjestelmä, sisäinen paloilmoinjärjestelmä muutetaan hätäkeskukseen kytketyksi, alapohja toteutetaan osastoivana REI 60- luokan rakenteena, osastoissa 2 ja 4 muutetaan käytävien ikkunat varatieikkunoiksi (yhteensä 2 kpl) ja niiden yhteyteen lisätään ylhäältä laukaistava tikas, molemmissa kerroksissa monitoimitilojen oviin laitetaan poistumistieopastus molemmin puolin ovea. Lisäksi sisäportaiden tasanteiden kaiteet korotetaan alakattoon asti käyttäjän omasta pyynnöstä.

Pelastuslaitos ei ole lausuntonsa mukaisesti hyväksynyt kohdetta majoitustilana (lausunto 19.4.2024). Muutosluvan liitteenä oleva päivitetty palotekninen suunnitelma (pvm 17.6.2024) on pelastuslaitoksen hyväksymä (Katja Seppälä 25.6.2024). Poikkeamina hakemuksessa esitetyt paloturvallisuuteen liittyvät asetus- ja lakipoikkeamat on palotarkastaja Katja Seppälä osaltaan hyväksynyt (e-mail käsittelijälle 8.6.2024). Rakennussuunnittelijan mukaan palotekninen suunnitelma ja pääpiirustukset on päivitetty käyttötarkoituksen mukaisesti ristiriidattomaksi kokonaisuudeksi. Rakennus toimii nuorten vastaanottokeskuksena ja on rakennusluokituksen mukaan laitosrakennus (0620). Rakennuksen laajuustietoja ei muuteta.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Topi Heikki Laaksonen, arkkitehti Marja Elina Saario, arkkitehti
Kerrosala	1492 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1364 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	1492 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	5460 m <sup>3</sup>	
Poikkeamiset	Poikkeama: Rakennuksesta poistumista rajoitetaan. Määräys: YM asetus rakennuksen paloturvallisuudesta 848/2017, 635§ "Uloskäytävien ja niihin johtavien tilojen ovien tulee olla hätätilanteessa helposti avattavissa."	

#### Hakijan perustelu:

a. Uloskäytävään johtavat kerrostaso-ovet ja eristyshuoneiden ovet pidetään lukittuina poikkeustilanteissa. Toiminnan luonne vaatii asukkaiden ulospääsyn rajoittamista. Hätätilanteessa poistuminen on kuitenkin mahdollista avaimetta. Lukitus avautuu automaattisesti palotilanteessa. Lukitus pystytään avaamaan aina myös kanslioiden Master-painikkeella.

b. Osastojen 2 ja 4 varatiekkunat pidetään lukittuina, koska toiminnan luonne vaatii asukkaiden ulospääsyn rajoittamista.  
Kiintopainikkeet kytketään toimimaan paloilmalaitimen hälytyksestä.

Poikkeama: Savunpoistoon käytettävät mekaanisesti avattavat asuinhuoneiden ikkunat ja

parvekkeiden ovet pidetään lukittuina. Määräys: YM asetus rakennuksen paloturvallisuudesta 848/2017, 42§ "Sammutus- ja pelastustoiminnan tehostamiseksi rakennukseen on suunniteltava ja rakennettava sen eri tiloihin soveltuva mahdollisuus savunpoistoon."

Hakijan perustelu: Toiminnan luonne vaatii asukkaiden ulospääsyn rajoittamista. Lukituksen aukaisu tapahtuu henkilökunnan tai palokunnan avaimella. Palokunnan avaimia säilytetään B-porrashuoneen avainkaapissa.

Poikkeama: Pikapaloposteja ei asenneta. Määräys: Pelastuslaki 379/2011, 82§ "Kohteeseen, jossa harjoitettu toiminta tai olosuhteet aiheuttavat henkilö- tai paloturvallisuudelle tai ympäristölle tavanomaista suuremman vaaran, hyvinvointialueen pelastusviranomaisen voi, jos se on välttämätöntä, määrätä toiminnanharjoittajan hankkimaan tarkoituksenmukaista sammutuskalustoa ja muita pelastustyötä helpottavia laitteita tai asentamaan automaattisen sammutuslaitteiston taikka ryhtymään kohteessa muihin välttämättömiin toimenpiteisiin onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä ihmisten ja omaisuuden turvaamiseksi onnettomuuden varalta."

Hakijan perustelu: Kohteen kokoon/paikkalukuun ja toiminnan luonteeseen perustuen voidaan katsoa alkusammutukseen varautumisen olevan riittävän ilman pikapaloposteja, kun käsisammuttimet sijoitetaan henkilökunnan huoneisiin (2 kpl) jokaisessa osastossa sekä toimisto-osaan ja keittiöön. Pikapaloposteista väärin käytettynä on enemmän vaara rakennukselle ja sen käyttäjille.

Poikkeamakohdat 1-3 ovat pelastuslaitoksen hyväksymiä.

Poikkeama: Rakennus täyttää julkisen tilan esteettömyysmääräykset muutoin kuin asuinosausten wc- ja pesutilojen osalta. Määräys: Asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017, 10§ "Muussa rakennuksessa kuin asuinrakennuksessa on oltava sen käyttötarkoitus, toiminnalliset kokonaisuudet ja kulkuyhteyksien pituus huomioon ottaen tarpeellinen määrä tarkoituksenmukaisesti sijoitettuja wc-tiloja, jotka soveltuvat pyörätuolin ja pyörillä varustetun kävelytelineen käyttäjille...Edellä 1 momentissa tarkoitettussa wc-tilassa on oltava halkaisijaltaan vähintään 1 500 millimetriä vapaa tila."

Hakijan perustelu: Asuinosaat ovat luonteeltaan asuntoja ja mitoituksessa on noudatettu asuntojen esteettömyysmääräyksiä (9§). Osastoilla on ainoastaan itsenäisesti toimivia nuoria. Teknisessä ennakkoneuvottelussa 17.3.2020 esteettömyydestä pöytäkirjaan kirjattiin: "kohde on yleisten tilojen osalta esteetön kuten siitä määrätään. Ja asuntojen osalta esteetön kuten siitä määrätään. Rakennuksessa on hissi." Asuinosausten märkätilat suunniteltiin asuntomääräysten mukaisesti. Asuntojen kylpyhuoneiden toteutunut leveys mahdollistaa kuitenkin n. 1450 mm pyörähdysympyrän. Esteettömät wc:t sijaitsevat porrashuoneissa.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

---

<b>Lausunto</b>	Pelastuslaitos, 19.4.2024, Ei puollettu
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Palotekninen lausunto 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 paikalle, ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä määritellyt rakennuslupan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 §
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.  Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan 28-2499-20-A mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.
Käsittelijä Päätätjä	Marko Pääjärvi Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Marko Pääjärvi Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	3.9.2024
Päätöksen julkipanopäivä	4.9.2024
Päätöksen antopäivä	5.9.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 19.9.2024
Päätös lainvoimainen	20.9.2024
Viitelupa	LP-091-2020-01352 Muun kuin edellä mainitun rakennuksen rakentaminen (navetta, liike-, toimisto-, opetus-, päiväkot-, palvelu-, hoitolaitos- tai muu rakennus)

## 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-091-2024-03749
Kiinteistötunnus	91-442-6-623
Kiinteistön osoite	Knutersintie 845
Tilan nimi	Landbon sähköasema
Pinta-ala	0.7948 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Ei asemakaavaa
Hankkeeseen ryhtyvä	Sipoon Energia Oy Tervahaudankatu 6, 04200 Kerava

<b>Toimenpide</b>	Katoksen ja muuntamon sijoittaminen
	Olemassa olevalle aidatulle sähköasemalle halutaan sijoittaa uusi elementtirakenteinen katos (8 m <sup>2</sup> ) ja muuntamo (11 m <sup>2</sup> ).
Lisäselvitykset	Sähköasemalle on myönnetty Sipoossa vuonna 2005 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös (161/05) sekä vuonna 2006 rakennuslupa (753 59-0062-06-R).
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vähäinen ARK-rakennussuunnittelija Vähäinen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Ville Jaakko Johannes Kaunismäki, diplomi-insinööri ARK-rakennussuunnittelija Juha Elias Myrsky, rakennusarkkitehti
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 §
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.
	Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.
Käsittelijä	Tuomo Jaamala
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	4.9.2024
Päätöksen julkisanopäivä	5.9.2024
Päätöksen antopäivä	6.9.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 20.9.2024
Päätös lainvoimainen	21.9.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.9.2027 ja saatettava loppuun 21.9.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
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-091-2024-07444
Kiinteistötunnus	91-40-71-1
Kiinteistön osoite	Härkävaljakontie 30
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	LH Huoltoasemarakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	ST1 Oy PL 68, 00521 Helsinki
<b>Toimenpide</b>	Muuntamon koko on pienentynyt ja sen sijaintia on päivitetty tontilla. Muuntamon kokonaisala on pienentynyt 5 m <sup>2</sup> ja on nyt 15 m <sup>2</sup> . Autopaikkojen määrä on kasvanut yhdellä ja kokonaismäärä on nyt 44.
Rakennusoikeus	Tontin pinta-ala 4 713,0 m <sup>2</sup> Rakennusoikeus 0,20 x 4713 m <sup>2</sup> = 942,6 kem <sup>2</sup> Kokonaisala pienenee 5 m <sup>2</sup>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Ari Kaarle Mäki-Marttunen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Ari Mäki-Marttunen, arkkitehti
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi muutoksen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Valtakirja 2 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 150 e §
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.  Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan LP-091-2023-10645 mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.
Käsittelijä	Pekka Niemonen
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Niemonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	4.9.2024
Päätöksen julkipanopäivä	5.9.2024
Päätöksen antopäivä	6.9.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 20.9.2024
Päätös lainvoimainen	21.9.2024
Viitelupa	LP-091-2023-10645 Maston, piipun, säiliön, laiturin tai vastaavan rakentaminen tai muun erillislaitteen sijoittaminen (esim. markiisi, aurinkokeräin)

## 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-091-2024-07627
Kiinteistötunnus	91-45-196-19
Kiinteistön osoite	Varikkotie 2b
Pinta-ala	3.5687 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava: 12153 Lainvoimaisuus: 2013 KL: Liikerakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Osakeyhtiö Liiketalo Lanterna Pohjoisesplanadi 35a A, Pohjoisesplanadi 35a A, 00100 Helsinki

<b>Toimenpide</b>	Mainoslaitteiden yleissuunnitelma, joka korvaa edellisen vastaavan luvan 45-2303-21-CMY.
Lisäselvitykset	Päivitetään mainoslaitteiden yleissuunnitelmaa yhdenmukaistamalla julkisivun valomainoksia, korostamalla pääsisäänkäyntiä ja parantamalla mainospylonissa kauppakeskuksen nimen näkyvyyttä.  Mainoslaitteiden sijainnit ja niillä sallitut mainoslaitetyypit, mitat, sijainti ja tarkemmat määritelmät on esitetty pääpiirustuksissa.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Maria Elina Julia Laisi-Juote, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Maria Elina Julia Laisi-Juote, arkkitehti
<b>Naapuriin kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Valtakirja 1 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.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §.  Järjestyslaki 6 §.  Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2023: 9 §.
Lupaehto	Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Laitteiden ja varusteiden tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.  Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainoslaitteita vaihdettaessa, lisättäessä tai poistettaessa. Tähän mainosten yleissuunnitelmaan sisältyvät mainoslaitteet tulee poistaa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.  Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä. Vaihtuvanäyttöisten mainoslaitteiden kirkkaus tulee säätää automaattisesti ympäristön valoisuuden mukaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Voimakkaasti välkkyvien tai muuten haitallisten liikkuvien kuvien käyttäminen on kielletty.

Käsittelijä

Valtteri Suontausta

Päätöksen tekijä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

4.9.2024

Päätöksen julkapanopäivä

5.9.2024

Päätöksen antopäivä

6.9.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 20.9.2024

Päätös lainvoimainen

21.9.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.9.2027 ja saatettava loppuun 21.9.2027 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 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.



Lupatunnus	LP-091-2022-00051
Kiinteistötunnus	91-47-106-14
Kiinteistön osoite	Vesalantie 70a
Pinta-ala	0.0594 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue  Asemakaava 8123 Lainvoimaisuus v. 1980
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

**Toimenpide**

Omakotitalon korjaus- ja muutostyöt ja laajuustietojen tarkistus

Rakennuksen kunnostamiselle haetaan lupaa jälkijättöisesti. Kunnostustyöt on tehty vuosien 2021-2023 välisenä aikana.

Kantavat rakenteet säilytettiin, välipohja vahvistettiin ja pinnat uusittiin:

- Peltikate uusittiin ja samoin puuverhous (puuverhouksen väri vaihdettiin tummanruskeasta vaalean harmaaseen). Peltikaton uusimisen yhteydessä poistettiin kattoikkuna.
- Ikkunat vaihdettiin (osa ikkunoista oli vaihdettu ja osa vanhoja, eli ikkunat olivat sekalaisia).
- Sisältä pinnat uusittiin ja ulkoseiniin sekä katolle lisättiin eristettä (sisälle päin).
- Kohteesta poistettiin muutamia kevyitä väliseiniä ja takka hormoneineen.
- Yläkertaan tehtiin uusia väliseiniä ja yläkerran wc:n lisättiin pieni suihku.
- Yksi kellarin varastoista muutettiin kodinhoitohuoneeksi.
- Terrassin pinta ja kaiteet uusittiin. Salaojat on myös uusittu.
- Kohteeseen on rakennettu hulevesien viivytysrakenne ja hulevesienpumppukaivo sadevesien poistoreitille, jonka jälkeen sadevedet puretaan hulevesiverkostoon.

Tehdyistä korjaus- ja muutostöistä on hakemuksen yhteydessä toimitettu seuraavat asiakirjat:

- Toteutusta vastaavat pääpiirustukset
- Rakennesuunnitelmat
- Asiantuntijalausunnat suoritetuista rakennustöistä
- Energiaselvitys
- Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta
- Asiantuntijalausunnat tehdyistä IV- ja KVV-töistä

Rakennuksen kerrosala-, kokonaisala- ja tilavuustiedot on tarkistettu ja päivitetty. Vanhojen arkistotietojen ja nykyisten tarkemitattujen laajuustietojen erotus on negatiivinen.

Kiinteistöllä on rasitteita:

1. Tontilla 91-47-106-14 on rasitteena pysyvä kulkuoikeus tontin 91-47-106-15 alueella. Kulkuyhteys on tarkoitettu tontille 91-47-106-14 tapahtuvaa kulkua varten. Lisäksi kulkuyhteys toimii tontin 91-47-106-14 pelastustienä.
2. Tontilla 91-47-106-14 on rasitteena pysyvä oikeus jätteiden sijoittamispaikan sijoittamiseen ja käyttämiseen tontin 91-47-106-15 alueella.
3. Molemmilla tonteilla on rasitteena pysyvä oikeus suunnitelmien mukaisten vesi-, jätevesiviemäri-, sadevesiviemäri-, valokuitu-, sähkö-, lämpö, ja tietoliikennejohtojen ja johtoihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen toisen tontin

alueella. Nämä tulee sijoittaa tonteille siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän haittaa tontin käytölle.

## 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: 594 m<sup>2</sup>

Asuinkerrosalaa: 149 m<sup>2</sup>

Tontin käytetty rakennusoikeus:

Asuinkerrosalaa: 114 m<sup>2</sup>

Kellari: 66 m<sup>2</sup>

Kokonaisala: 180 m<sup>2</sup>

Tilavuus: 500 m<sup>3</sup>

## Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

ARK-rakennussuunnittelija

RAK-rakennesuunnittelija

LVI-suunnittelija

Asiantuntijalausunto

Tavanomainen

Tavanomainen

Vaativa

Tavanomainen

Tavanomainen

## Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

ARK-rakennussuunnittelija

RAK-rakennesuunnittelija

LVI-suunnittelija

Asiantuntijalausunto

Niina Maria Näsälä, rakennusarkkitehti

Niina Maria Näsälä, rakennusarkkitehti

Marko Juhani Nieminen, rakennusinsinööri

Antti Jussi Karttunen, LVI-tekniikko

Jari Pyykkönen, LVI-tekniikko

## Kerrosala

-11 m<sup>2</sup>

## Rakennusoikeudellinen kerrosala

-11 m<sup>2</sup>

## Kokonaisala

27 m<sup>2</sup>

## Tilavuus

100 m<sup>3</sup>

## Paloluokka

P3

## Autopaikat

**101985330B**

Rakennetut autopaikat (yhteensä) 2

Autopaikat vähintään

1 ap/ asunto

## Naapurien kuuleminen

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

## Liitteet

KVV-suunnitelma 1 kpl

Lausunto 5 kpl

Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl

Rasitesopimus 1 kpl

Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl

Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta 1 kpl

## Päätös

Myönnetty

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

## Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 § ja 141 §

## Vaadittu katselmus

Loppukatselmus

## Lupaehto

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

Rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että työt on toteutettu määräysten, ohjeiden ja hyvän rakentamistavan mukaisesti. Loppukatselmuksessa viranomainen tulee ainoastaan toteamaan huoneiston tilajärjestelyt vahvistettujen pääpiirustusten mukaisiksi.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. (MRL 117 i §)

Käsittelijä  
Päätöksen tekijä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

5.9.2024  
6.9.2024  
9.9.2024  
viimeistään 23.9.2024  
24.9.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.9.2027 ja saatettava loppuun 24.9.2029 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  
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-091-2022-04619  
**Kiinteistötunnus** 91-41-236-1  
**Kiinteistön osoite** Maratontie 35  
**Pinta-ala** 0.1678 ha  
**Kaavatilanne** Asemakaava  
**Kaavan käyttötarkoitus** AP Asuinpientalojen korttelialue

Asemakaava 11600  
Lainvoimaisuus v. 2008

Hankkeeseen ryhtyvät

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

**Toimenpide** Kolmen asuinpientalon rakentaminen

Rakennetaan kolme kaksikerroksista asuinpientaloa (B, C ja D) tontin hallinta-alueelle 2. Lisäksi rakennetaan molempia hallinta-alueita palveleva jätekatos B-talon yhteyteen.

Esteettömät sisäänkäynnit toteutetaan luiskavarauksina.

Hallinta-alueen 1 olemassa oleva rakennus nimetään kirjaintunnuksella A.

Hallinta-alueelle 2 porataan kolme maalämpöjärjestelmän kallistettua lämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuus selvitys 20231417, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunnitellut energiatehokkuusluokat ovat:

Talo B: B (E-luku 111)

Talo C: B (E-luku 103)

Talo D: B (E-luku 104)

Hulevesien johtamiseksi puistoalueen ojaan on saatu sijoitussopimus ja vapautus hulevesiviemäriin liittymisestä.

Hankkeesta on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä liikennemelu- ja ääneneristävyys selvitykset sekä alustava pihasuunnitelma.

Lisäselvitykset

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

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

Rakennusoikeus

Rakennusoikeuslaskelma:

Tontin pinta-ala : 1678 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeus: Asuntokerrosalaa 420 m<sup>2</sup> + lisärakennusoikeus 20 % sallitusta asuntokerrosalasta (84 m<sup>2</sup>)

Rakennettu: Alue A

Asuntokerrosalaa: 131 m<sup>2</sup>

Rakennetaan: Alue B  
Asuntokerrosalaa: 103 m<sup>2</sup>  
Lisärakennusoikeutta: 20 m<sup>2</sup>  
MRL 115 §:n sallimat ylitykset: 8 m<sup>2</sup>

Rakennetaan: Alue C  
Asuntokerrosalaa: 113 m<sup>2</sup>  
Lisärakennusoikeutta: 32 m<sup>2</sup>  
MRL 115 §:n sallimat ylitykset: 9 m<sup>2</sup>

Rakennetaan: Alue D  
Asuntokerrosalaa: 113 m<sup>2</sup>  
Lisärakennusoikeutta: 32 m<sup>2</sup>  
MRL 115 §:n sallimat ylitykset: 9 m<sup>2</sup>

Yhteensä käytetty: 460 m<sup>2</sup>  
Lisärakennusoikeutta käytetty: 84 m<sup>2</sup>

## Suunnittelun vaativuus

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

## Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Jarkko Kalervo Niiranen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Jarkko Kalervo Niiranen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Panu Petteri Koskela, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Vesa Petteri Kolehmainen, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri

## Kerrosala

329 m<sup>2</sup>

## Rakennusoikeudellinen kerrosala

289 m<sup>2</sup>

## Kokonaisala

413 m<sup>2</sup>

## Tilavuus

1245 m<sup>3</sup>

## Paloluokka

P3

## Autopaikat

**B**

Autopaikat vähintään

1ap/80kem<sup>2</sup>

Rakennettava

2

**C**

Autopaikat vähintään

1ap/80kem<sup>2</sup>

Rakennettava

2

**D**

Autopaikat vähintään

1ap/80kem<sup>2</sup>

Rakennettava

2

**101957380R**

Rakennetut autopaikat (yhteensä)

2

## Poikkeamiset

1) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä:

Rakennukset eivät muodosta yhtenäistä rakennusmassaa rakennusosalalle eikä niitä ole liitetty toisiinsa.

Hakijan perustelu:

Rakennusten tulisi asemakaavan mukaan muodostaa yhtenäinen massa ja melukatve liikennemelulta oleskelupihoille. Tontin rakennusalan rakentaminen kaikilta osin asemakaavan mukaisesti yhtenäisenä päästä päähän ja oleskelutilojen sijoittaminen melukatveen puolelle ja samanaikainen ajoliikenteen, kääntymisen, sekä pysäköinnin toteuttaminen tontille on todettu kuitenkin mahdolliseksi yhtälöksi.

Olemassa oleva tonttiliittymä ja pihatie kääntöalueineen palvelee tontin hallinta-alueetta 1. Ajoliittymän paikkaa ei voida muuttaa olevan rakennuksen sijainnista johtuen, jolloin uudisrakennukset on hajautettava rakennusalan molempiin päätyihin.

Rakennusten sijaintia ja suojaavia rakenteita on tarkasteltu meluselvityksen tulosten avulla

siten, että kullekin asunnolle muodostuu melulta suojattu ulko-oleskelutila, vaikka rakennukset eivät muodostakaan yhtenäistä massaa tai kytkeydy toisiinsa muin rakentein.

2) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä:

Määritellystä rakennusalan rajasta B-talon länsisivu ylittää suojaviheralueen puoleisen rakennusalan rajan 2 metriä.

Hakijan perustelu:

B-talo saadaan etäämmäs tontin ajoliittymästä, hallinta-alueen 1 rajasta ja rakennuksen oleskelupiha mahtumaan melukatveen puolelle. Poikkeamisella ei ole kaupunkikuvallista vaikutusta tontin rajautuessa tältä sivuilta moottoritien suojaviheralueeseen.

3) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä:

Määritellystä rakennusalan rajasta D-talon pohjoissivu ylittää suojaviheralueen puoleisen rakennusalan rajan 2 metriä.

Hakijan perustelu:

Rakennusryhmän keskelle saadaan riittävästi tilaa autojen kääntämiseen. Hallinta-alue 1 käyttää pysäköintipaikoilleen ajamiseen, sekä tontilla kääntymiseen samaa piha-aluetta. Poikkeamisella ei ole kaupunkikuvallista vaikutusta tontin rajautuessa tältä sivuilta moottoritien suojaviheralueeseen.

4) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä:

C talon katoksen kulma ylittää rakennusalan rajan tontin keskialueella n. 1,8 metriä.

Hakijan perustelu:

Katos on välttämätön melulta suojatun ulko-oleskelutilan muodostamiseksi.

5) Poikkeaminen Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 2 §

Rakennukseen johtava kulkuväylä:

Rakennusten pääsisäänkäynneille ei rakenneta esteettömiä luiskia.

Hakijan perustelu:

Luiskille on esitetty asianmukaisesti mitoitettu varaus suunnitelmissa.

---

<b>Lausunnot</b>	Sijaintilausunto, 16.8.2022, Lausunto Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto), 5.12.2022, Lausunto Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto), 11.12.2023, 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>	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 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 §, 142 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä



	<p>Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma</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>Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.</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.</p> <p>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>Ympäristövaikutukset</p> <p>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 läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.</p>

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0 (talot B ja C) ja 1,5 (talo D), 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 §)

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

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

6.9.2024  
9.9.2024  
10.9.2024  
viimeistään 24.9.2024  
25.9.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.9.2027 ja saatettava loppuun 25.9.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
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-091-2024-06483
Kiinteistötunnus	91-54-148-1
Kiinteistön osoite	Kahvikatu 1
Pinta-ala	0.6099 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK).
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Helsingin Mutteripannu c/o Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy, Tyynylaavantie 20, 00980 Helsinki

<b>Toimenpide</b>	Käyttötarkoituksen muutos liiketilasta kokoontumistilaksi.  Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan liiketilan käyttötarkoitus muutetaan kokoontumistilaksi, jonka enimmäishenkilömäärä on 50 henkilöä.  Kokoontumistilaan rakennetaan WC-tila ja olevaa keittiötä laajennetaan sen pysyessä tavanomaisena kotitalouskeittiönä (ei valmistuskeittiö). Tilaan rakennetaan kaksi huonetta ja ilmanvaihto suunnitellaan uuden huonejaon mukaiseksi. Käyttötarkoituksen muutoksen muutosalueen laajuus on 151 k-m <sup>2</sup> .	
Rakennusoikeus	13000	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Petteri Piha, arkkitehti Petteri Piha, arkkitehti Mika Juhani Ylikauppila, LVI-insinööri Jarkko Antero Vitikainen, rakennusinsinööri
Paloluokka	P1	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö 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 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat 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.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää (50 henkilöä) osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilan seinälle.

Tilan askel- ja ilmastueneristävyys on todennettava mittauksin ennen tilan käyttöönottoa.

Pelastuslaitokselta on tilattava palotarkastus ennen käyttöönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönottotarkastuksessa .

Yleiset lupamääräykset:

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

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

Käsittelijä  
Päätöksiä

Hanna Tiira  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna Tiira  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

6.9.2024  
9.9.2024  
10.9.2024  
viimeistään 24.9.2024  
25.9.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.9.2027 ja saatettava loppuun 25.9.2029 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  
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.