

02.02.2024

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 22.01.- 02.02.2024 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Lupatunnus</b>      | LP-091-2023-09216  |
| Kiinteistötunnus       | 91-43-121-2  |
| Kiinteistön osoite     | Siilitie 4   |
| Pinta-ala              | 0.2819 ha  |
| Kaavatilanne           | Asemakaava   |
| Kaavan käyttötarkoitus | Asunto- tai liiketontti  |
| Hankkeeseen ryhtyvä    | Asunto Oy Siilitie 4<br>c/o Tili-Kiinti Oy, Haarniskatie 6 D, 00910 Helsinki |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Toimenpide</b> | Asuinkerrostalon julkisivukorjaus ja parvekelaattojen sekä ikkunoiden uusiminen   |
| Lisäselvitykset   | Länsi-Herttoniemi on listattu Helsingin maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt -kohteeksi: Poikkeuksellisen hyvin säilynyt jälleenrakennuskauden asuinalue. |

Siilitie 4 on rakennettu vuonna 1956 ja sen on suunnitellut Heimo Vesikari.

Rakennushankkeen kuvaus:

- julkisivusaneeraus, uusitaan rappauspinnat ja säilytetään keltainen väri
- uusitaan asuntojen ikkunat ja parvekeovet puurakenteisina vanhan mallin mukaisesti
- uusitaan parvekelaatat ja parvekekaiteet vanhan mallin mukaisena
- uusitaan kattoturvavarusteet
- kunnostetaan porrashuoneiden ikkunaseinät, näyteikkunat ja pääsisääkäyntien ulko-ovet
- asuntoihin asennetaan uudet korvausilmaventtilit ulkoseiniin

Ikkunoiden, ulko-ovien ja korvausilmaventtilien uusiminen ei koske uusia asuntoja 1. kerroksessa; muutokset on jo tehty aikaisemmassa vaiheessa.

Rakennuksen laajuustietoja on päivitetty lupahakemuksen yhteydessä. Puuttunut tieto kellarin pinta-alasta on lisätty.

Alueella on voimassa asemakaavoituksen asettama rakennuskielto. Asemakaavoitus on lausunnossaan 20.11.2023 todennut, että esitetyt muutokset eivät ole ristiriidassa valmisteilla olevan asemakaavan kanssa. Kaupunginmuseo on myös puoltanut hanketta lausunnossaan 13.12.2023. Sekä asemakaavoitus että kaupunginmuseo ovat kuitenkin lausunnoissaan esittäneet, että alkuperäisten rakennusosien korjaaminen ja kunnostaminen tulee olla hankkeessa ensisijainen vaihtoehto kokonaan uusimisen sijaan.

|                           |  |   |
|---------------------------|--|---|
| Suunnittelun vaativuus    | Pääsuunnittelija<br>RAK-rakennesuunnittelija<br>ARK-rakennussuunnittelija<br>LVI-suunnittelija | Vaativa<br>Tavanomainen<br>Vaativa<br>Tavanomainen  |
| Ilmoitetut suunnittelijat | Pääsuunnittelija<br>RAK-rakennesuunnittelija<br>ARK-rakennussuunnittelija<br>LVI-suunnittelija | Pertti Veikko Markkanen, arkkitehti<br>Tino Juhani Kantonen, rakennusinsinööri<br>Pertti Veikko Markkanen, arkkitehti<br>Jukka Antero Laitinen, LVI-insinööri |
| Paloluokka                | P1   |   |

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Lausunnot</b> | Asemakaavoitus, 15.11.2023, Lausunto<br>Helsingin kaupunginmuseo, 13.12.2023, Lausunto<br>Asemakaavoitus, 20.11.2023, Lausunto |
|------------------|--|

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Naapurien kuuleminen</b> | Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen. |
|-----------------------------|--|

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Liitteet</b> | Asemapiirros 1 kpl<br>Energiaselvitys 1 kpl<br>Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl |
|-----------------|---|

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Julkisivu- ja ikkunadetaljit   | 2 kpl |
| Julkisivujen väriyssuunnitelma | 1 kpl |
| Julkisivupiirustus             | 2 kpl |
| Lausunto                       | 3 kpl |
| Pohjapiirustus                 | 6 kpl |
| Tutkimus                       | 1 kpl |
| Valtakirja                     | 1 kpl |

**Päätös**

Myönnetty

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle, ei ole ristiriidassa käynnissä olevan kaavoituksen tavoitteiden kanssa, ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous  
Rakennekatselmus  
IV-katselmus  
Loppukatselmus  
Mallitarkastus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Erityiset lupamääräykset:

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

Ennen julkisivurappauksen toteutusta on laadittava rappauksesta riittävän suuret mallit ja järjestettävä mallitarkastus. Mallien tarkastukseen kutsutaan pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan lisäksi rakennusvalvontapalvelun lupayksikön ja kaupunginmuseon edustajat. Tarkastuksen perusteella päivitetty värisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan. Vastaavia tarkastuksia on pidettävä ja kutsuttava koolle tarpeen mukaan esimerkiksi ikkunoiden toteutuksesta, mikäli rakennustöiden yhteydessä tulee ilmi jotain lähtötiedoista poikkeavia ja suunnitteluun sekä toteutukseen vaikuttavia asioita.

Yleiset lupamääräykset:

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

Uusista ja uusittavista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

Käsittelijä

Valtteri Suontausta

Päätöksen tekijä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta  
Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

23.1.2024

Päätöksen julkipäivä

24.1.2024

Päätöksen antopäivä

25.1.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 8.2.2024

Päätös lainvoimainen

9.2.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.2.2027 ja saatettava loppuun 9.2.2029 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 rakennusvalvonta  
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, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu

lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. 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-091-2020-08355                                       |
| Kiinteistötunnus       | 91-43-106-1   |
| Kiinteistön osoite     | Karhutie 26   |
| Pinta-ala              | 0.3096 ha   |
| Kaavatilanne           | Asemakaava  |
| Kaavan käyttötarkoitus | Asuintontti   |
| Hankkeeseen ryhtyvä    | Asunto-Oy Herttua 1<br>Mäkitorpatie 3 B, 00620 HELSINKI |

---

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Toimenpide</b>           | Rivitalon kahden asunnon (L ja M) kellaritilojen laajentaminen ja muutokset  |
| Lisäselvitykset             | Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Kaavaehdotuksessa rakennukset on merkitty suojeltaviksi.<br><br>Rakentamattoman kellaritilan rakentaminen asunnoissa L ja M.<br>-rakentamaton kellarin takaosa otetaan käyttöön:<br>-rakennetaan huoneistolle asianmukaiset khh, ph ja saunatilat<br>-kellarin etuosa kunnostetaan.<br>Kokonaisala kasvaa 36 m <sup>2</sup> ja tilavuus 100 m <sup>3</sup> . Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen kerrosalaan.<br><br>Taloyhtiö on siirtymässä maalämpöön. Maalämpökaivojen poraaminen ja siihen liittyvät toimenpiteet käsitellään erillisellä lupahakemuksella. Rakennuksen lämmönlähde on tämän lupahakemuksen tiedoissa jo vaihdettu maalämmöksi. Energiaselvitys päivitetään työmaavaiheessa vastaamaan uutta tilannetta.<br><br>Hakija on ilmoittanut luopuvansa osittain samoja kellaritilojen muutoksia käsittäneestä aikaisemmin myönnetystä luvasta 43-2738-16-D ja sen jatkoluovasta |
| Hankkeen vaatavuus          | Vaativa  |
| Rakennusoikeus              | II: Rakennusala enintään kaksikerroksista ja enintään 8 m korkeata palonarkaan luokkaan kuuluvaa rivitaloa varten.   |
| Suunnittelun vaatavuus      | Pääsuunnittelija Vaativa<br>ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen<br>LVI-suunnittelija Tavanomainen<br>RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen  |
| Ilmoitetut suunnittelijat   | Pääsuunnittelija Karri Pekka Liukkonen, arkkitehti<br>ARK-rakennussuunnittelija Karri Pekka Liukkonen, arkkitehti<br>LVI-suunnittelija Jarkko Valtteri Kestilä, LVI-insinööri<br>RAK-rakennesuunnittelija Toni Petteri Järviölä, rakennusinsinööri   |
| Kokonaisala                 | 36 m <sup>2</sup>  |
| Tilavuus                    | 100 m <sup>3</sup>   |
| Paloluokka                  | P3   |
| <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<br>Valtakirja 1 kpl   |
| <b>Päätös</b>               | Myönnetty  |
| Päätöksen perustelut        | Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksiin.  |
| Sovelletut oikeusohjeet     | Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle eikä sillä ole ilmeistä vaikutusta käynnissä olevaan kaavoitukseen, joten se täyttää luvan myöntämisen edellytykset.<br>Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Vaaditut työnjohtajat        | Vastaava työnjohtaja<br>Vesi- ja viemäryönjohtaja<br>Ilmanvaihtotyönjohtaja   |
| Vaaditut katselmukset        | Aloituskokous<br>Rakennekatselmus<br>IV-katselmus<br>KVV-katselmus<br>Loppukatselmus  |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | IV-suunnitelmat<br>KVV-suunnitelmat<br>Rakennesuunnitelmat  |
| Lupaehto                     | Erityiset lupamääräykset:<br><br>Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.<br><br>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.<br>Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.   |
|                              | Yleiset lupamääräykset:<br><br>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)<br><br>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §). |
| Käsittelijä<br>Päätätjä      | Valtteri Suontausta<br>Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta<br>Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki  |
| Päätöspäivämäärä             | 25.1.2024   |
| Päätöksen julkipanopäivä     | 26.1.2024   |
| Päätöksen antopäivä          | 29.1.2024   |
| Oikaisuvaatimus jätettävä    | viimeistään 12.2.2024   |
| Päätös lainvoimainen         | 13.2.2024   |
| Päätöksen voimassaolo        | Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.2.2027 ja saatettava loppuun 13.2.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.  |



## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljätoista (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:

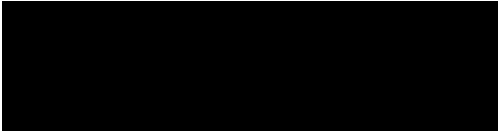
Helsingin rakennusvalvonta  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Lupatunnus</b>      | LP-091-2022-07142  |
| Kiinteistötunnus       | 91-45-11-1   |
| Kiinteistön osoite     | Oskarintie 1   |
| Pinta-ala              | 0.1164 ha  |
| Kaavatilanne           | Asemakaava   |
| Kaavan käyttötarkoitus | AO Erillispientalojen korttelialue   |
| Hankkeeseen ryhtyvät   |  |

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Toimenpide</b>  | Kahden asuinpientalon sekä talousrakennuksen purkaminen;<br>Kahden omakotitalon ja kahden maalämpökaivon rakentaminen   |
| Lisäselvitykset    | <p>Tontilta halutaan purkaa 1930 luvulla rakennetut asuinpientalot VTJ-PRT 101917549V ja 101917550W sekä kylmä talousrakennus.</p> <p>Kaupunginmuseo ja asemakaavoitus eivät ole lausunnossaan puoltaneet isomman funkkisrakennuksen purkamista ja vaativat kuntotarkastuksen tekemistä. Kyseisestä asuinrakennuksesta on tehty 10.11.2023 kuntotarkastus, jossa rakennus on todettu mikrobivaurioiseksi. Asemakaavan mukaan rakennusta ei ole suojeltu.</p> <p>Hallinnanjaolla jaetuille alueille A ja B rakennetaan kaksikerroksiset omakotitalot, joissa on lämmin autotalli ja varasto. Hallinnanjakoaalueilla on omat liittymät, joille on saatu liikennesuunnittelijan hyväksyntä. Tienvarteen rakennetaan puuaita korkeudeltaan 1200 mm.</p> <p>Rakennusten julkisivut ovat rappausta ja vesikatteena on pystysaumapeltikate.</p> <p>A talon sisäänkäynti on esteetön. B talon esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely korkeuserot ja toimiva tilankäyttö huomioon ottaen.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (E-luokka 90) ja B (E-luokka 89).</p> <p>Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan kaksi maalämpöjärjestelmän lämpökaivoa suunniteltuun paikkaan. Lupahakemuksen liitteenä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston antama kaivuluvan johtoselvitys 20231334, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.</p> <p>Lisäksi hankkeelle on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista. Ääneneristävyyselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa.</p> |
| Hankkeen vaativuus | Vaativa   |
| Rakennusoikeus     | <p>e=0,25 (291 m<sup>2</sup>)</p> <p>Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.</p>   |

## Rakennusoikeuden käyttö:

| Käyttötarkoitus          | Vanha | Uusi | Purku | Yhteensä |
|--------------------------|-------|------|-------|----------|
| asuinkerrosalaa          | 155   | 291  | 155   | 291      |
| talousrakennuskerrosalaa | 11    | 58   | 11    | 58       |
| MRL 115 §                |       | 35   |       | 35       |

|                                 |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija<br>ARK-rakennussuunnittelija<br>RAK-rakennesuunnittelija<br>LVI-suunnittelija<br>Pohjarakenteiden suunnittelija  | Vaativa<br>Vaativa<br>Tavanomainen<br>Tavanomainen<br>Tavanomainen  |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija<br>ARK-rakennussuunnittelija<br>RAK-rakennesuunnittelija<br>LVI-suunnittelija<br>Pohjarakenteiden suunnittelija  | Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti<br>Timo Johannes Kaipainen, arkkitehti<br>Aki Tuomas Kananen, diplomi-insinööri<br>Jani Mikael Verronen, LVI-insinööri<br>Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri |
| Kerrosala                       | 396 m <sup>2</sup>  |   |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 292 m <sup>2</sup>  |   |
| Kokonaisala                     | 396 m <sup>2</sup>  |   |
| Tilavuus                        | 1350 m <sup>3</sup>   |   |
| Paloluokka                      | P3  |   |
| Autopaikat                      | <b>talo A</b><br>Autopaikat vähintään<br>Rakennettava<br><b>talo B</b><br>Autopaikat vähintään<br>Rakennettava  | <br><br><br>2<br>3<br><br>1<br>2  |
| Poikkeamiset                    | <p>1) Talo B:n sisäänkäynnin esteettömyys toteutetaan nostinvarauksella. Hakija perustelee: maastonmuodot eivät mahdollista esteetöntä kulkua tontin rajalta sisäänkäynnille. Jyrkkyyteen 1:20 pääseminen vaatisi kaksinkertaisen kulkuetäisyyden, kuin mitä on käytettävissä.</p> <p>2) Jäteaitaukset 4 m istutusvyöhykkeellä. Hakija perustelee: jäteastioiden tuominen istutusvyöhykkeen sisäpuolelle kasvattaa paloriskiä ja hajuhaittaa talolle, eikä talon B osalla tälle olisi edes tilaa tontin sisäistä liikennettä haittaamatta (peruutustilat). Jäteaitaukset integroituvat osaksi lauta-aitaa, joten näiden väliin ei voi laittaa istutuksia.</p> |   |

|                             |  |       |
|-----------------------------|--|-------|
| <b>Lausunnot</b>            | Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto), 26.10.2023, Lausunto<br>Asemakaavoitus, 2.11.2023, Ei puollettu<br>Helsingin kaupunginmuseo, 1.11.2023, Ei puollettu                                    |       |
| <b>Naapurien kuuleminen</b> | Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. |       |
| <b>Liitteet</b>             | Asemapiirros   | 1 kpl |
|                             | Julkisivupiirustus   | 1 kpl |
|                             | Leikkauspiirustus  | 1 kpl |
|                             | Muu pääpiirustus   | 1 kpl |
|                             | Pohjapiirustus   | 2 kpl |
| <b>Päätös</b>               | Myönnetty<br><br>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin.  |       |
| Päätöksen perustelut        | Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.<br><br>Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.  |       |
| Sovelletut oikeusohjeet     | Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 § a-j §, 117 l §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 § ja 175 §  |       |
| Vaaditut työnjohtajat       | Vastaava työnjohtaja<br>Vesi- ja viemäryönjohtaja<br>Ilmanvaihtoyönjohtaja   |       |

## Vaaditut katselmukset

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

## Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma  
IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Pihasuunnitelma

## Lupaehto

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

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

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

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

Hakemuksen liitteenä on selvitykset uudelleenkäyttökelpoisista rakennusosista ja laitteista. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille ja laitteille on tehty.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille ja pihasuunnitelman tekijä hyväksyttävä hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista.

Tienvarteen rakennettavan aidan (perustuksineen) sijoitus omalle tontille tulee varmistaa sijaintikatselmuksella sen valmistumisen jälkeen.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä 150 d §. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksymänä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä 150 c §.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.  
Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi".

Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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 rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa on asemapiirroksessa purettavaksi merkityn rakennuksen oltava purettu.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle, Helsingin kaupunginmuseolle sekä asemakaavoitukselle.

Käsittelijä  
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Anne Karppinen  
Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

26.1.2024  
29.1.2024  
30.1.2024  
viimeistään 13.2.2024  
14.2.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.2.2027 ja saatettava loppuun 14.2.2029 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 rakennusluvasta on myöskin elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljätoista (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 rakennusvalvonta  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän



vastuulla.

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

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Lupatunnus</b>      | LP-091-2023-04091  |
| Kiinteistötunnus       | 91-430-1-137   |
| Kiinteistön osoite     | Vuorilahdentie 5, Vuorilahdenniemi   |
| Tilan nimi             | TURHOLM  |
| Pinta-ala              | 24.9358 ha   |
| Kaavatilanne           | Asemakaava   |
| Kaavan käyttötarkoitus | RV: Loma-alue, jolle saa rakentaa virkistyspalvelurakennuksia yleiseen tai yhteisön käyttöön   |
| Hankkeeseen ryhtyvä    | s: Suojeltava alueen osa, joka on säilytettävä luonnonmukaisena tai puistomaisena<br>Majamaja Vuori Oy<br>Vuorilahdentie 5, 00870 Helsinki |

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Toimenpide</b>      | Muutoksena myönnettyyn rakennuslupaan 43-1999-21-A toisen majan rakentamisesta luovutaan ja sen sijaan rakennetaan sauna. Lisäksi muita rakentamisen aikaisia muutoksia, mm. Maja 3:n sijaintimuutos.   |
| Lisäselvitykset        | <p>Muutoksena myönnettyyn rakennuslupaan toista majaa (lomamaja 2) ei rakenneta vaan sen sijaan rakennetaan sauna. Maja 2:n rakennustunnus siirretään saunarakennukselle ja tiedot päivitetään. Muutoksessa poistuvan Maja 2 jo toteutetut perustuspilarit poistetaan. Sauna on osa majakylän palvelukokonaisuutta ja lyhytaikaisten vuokravieraiden käytössä. Maja 3:n sijainti on muuttunut. Tarkennettu, toteutuksen mukainen sijainti on esitetty asemapiirustuksessa. Paikalta on kaadettu kaksi puuta rakentamisen yhteydessä.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Sauna on puulämmitteinen ja toimii kantovesiperiaatteella. Sauna ei tarvitse kunnallistekniikkaa. Pesuvedet puhdistetaan harmaavesisuodatinjärjestelmän avulla.</li><li>Sauna sijoitetaan tontin luoteispuolalle, kaavoittajan puoltamaan paikkaan</li><li>Saunan ala on 14 m<sup>2</sup>. Sauna on siirrettävä</li><li>Sauna perustetaan pilareille eikä maastonmuokkausta tehdä</li><li>Sauna kuljetetaan esivalmistettuna moduulina paikalle kuljetuslautalla</li><li>Rakentaminen ei vaadi puiden kaatoa.</li></ul> <p>Luvan hakija on tietoinen mahdollisesta tulvariskistä liittyen rakennuspaikkaan ja rakentamiskorkeuteen. Luvan hakija antaa tarvittaessa selvityksen, kuinka harmavesien pääsy vesistöön on estetty poikkeuksellisen tulvan sattuessa.</p> <p>Hakijan ilmoituksen mukaan rannassa olevan ison männyn juuristo on aaltojen aiheuttaman pitkäaikaisen eroosion johdosta osittain paljaana. Rakentamistoimenpiteillä ei ole ollut tähän vaikutusta. Paikalla jo olemassa olevia maakiviä siirretään juuriston suojaksi ja eroosion hidastamiseksi.</p> <p>Piirustuksissa esitetty laiturin on jo rakennettu. Hakijan ilmoituksen mukaan laiturin toteutuksessa ei ole tehty vesialueen täyttöjä eikä luonnollista rantavaiivaa ole muutettu. Tämä lupahakemus ei koske laituria.</p> |
| Hankkeen vaativuus     | Vaativa   |
| Rakennusoikeus         | 2 %: Luku osoittaa, kuinka suurelle osalle alueen tai alueen osan pinta-alasta saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia, enintään 2-kerroksisia rakennuksia (n. 380 m <sup>2</sup> peittoala)   |
| Suunnittelun vaativuus | Rakennusoikeuslaskelma on esitetty asemapiirustuksessa.<br>Rakennusoikeuden käytön laskelmassa on tarkasteltu vain rakennusten peittoalaa; ei kerrosalaa.<br>Pääsuunnittelija Vaativa<br>ARK-rakennussuunnittelija Vaativa  |

|                                 |   |  |
|---------------------------------|---|--|
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija<br>ARK-rakennussuunnittelija | Pekka Henrik Littow, arkkitehti<br>Pekka Henrik Littow, arkkitehti |
| Kerrosala                       | 38 m <sup>2</sup>                             |  |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 38 m <sup>2</sup>                             |  |
| Kokonaisala                     | 38 m <sup>2</sup>                             |  |
| Tilavuus                        | 103 m <sup>3</sup>                            |  |
| Paloluokka                      | P3  |  |

**Lausunnot**

Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto), 26.5.2023, Ehdollinen  
Helsingin kaupunginmuseo, 25.5.2023, Ei huomautettavaa  
Asemakaavoitus, 29.5.2023, Puollettu  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 5.6.2023, Ei  
huomautettavaa  
Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 25.5.2023, Lausunto  
Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö, 15.12.2023, Puollettu  
Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, 15.1.2024, Ehdollinen

**Naapurien kuuleminen**

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

**Liitteet**

Valtakirja 1 kpl

**Päätös**

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa  
noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksiin.

**Päätöksen perustelut**

Lausunnoissa esitetyt asiat ja ehdot on huomioitu lupamääräyksissä.  
Rakennushanke täyttää mainituin ehdoin luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §.

**Vaaditut työnjohtajat**

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

**Vaaditut katselmukset**

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

**Vaaditut erityissuunnitelmat**

Hulevesisuunnitelma  
IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Pihasuunnitelma

**Lupaehto**

Erityiset lupamääräykset:

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä mm., miten  
rakennus- ja purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan, puusto ja  
kasvillisuus suojataan ja kuinka maasto ennallistetaan.

Mikäli saunan sijaintia muutetaan Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun lausunnossa  
ehdotetulla tavalla, on muutokselle haettava lupa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.  
Muussa tapauksessa Maja 2:n perustukset tulee poistaa ennen saunan perustusten  
rakentamista.

Piha-alueesta (vuokra-alue) on toimitettava rakennusvalvonnalle hyväksyttäväksi

tarkennettu suunnitelma, jossa esitetään mm. kulkureitit, toiminnot ja harmaa-vesiputken reitti sekä maisemoinnit alueella. Piha-alueesta on järjestettävä rakennuspaikalla tarkastus, johon kutsutaan pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan lisäksi Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun ja rakennusvalvontapalvelun lupayksikön edustajat.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on asemapiirustuksessa esitetyille laiturille haettava erillinen lupa rakennusvalvonnasta tai laiturin poistettava. Lupa laiturille on esitettävä ennen lopullista loppukatselmusta.

Rakentamisessa ja rakennusten käytössä on noudatettava ympäristöpalveluiden lausunnoissa annettuja ohjeita koskien ympäristöhaittojen ehkäisyä ja valvontaa. Toiminta on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu häiriötä tai haittaa ympäristölle. Erityisesti on huomioitava luonnonsuojelualueen läheisyys. Rakennusten ja alueen käyttöön liittyvät viranomaisten määräykset ja ohjeet on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin. Toiminnanharjoittajan on tiedotettava lomamajojen käyttäjiä näistä ohjeista.

Yleiset lupamääräykset:

Ennen saunan rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvonnan lisäksi ympäristöpalveluista. (MRL 121 §)

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

Rakennuksesta ja piha-alueesta (vuokra-alue) on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. (MRL 117 i §)

Muilta osin on noudatettava alkuperäisen luvan 43-1999-21-A sekä vuokrasopimuksen määräyksiä ja määräaikoja.

Käsittelijä  
Päätätjä

Valtteri Suontausta  
Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

26.1.2024  
29.1.2024  
30.1.2024  
viimeistään 13.2.2024  
14.2.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.7.2024 ja saatettava loppuun 28.7.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Viitelupa

LP-091-2021-02863 Vapaa-ajan asunnon, saunarakennuksen tai vierasmajan 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 rakennusluvasta on myöskin elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljätoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkisanon 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 rakennusvalvonta  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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