

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 09.09.- 13.09.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Internet**

hel.fi/rava

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-00061
Kiinteistötunnus	91-47-315-2
Kiinteistön osoite	Sinkilätie 9
Pinta-ala	0.0285 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Asemakaava 12207 Lainvoimaisuus v. 2015
Hankkeeseen ryhtyvä	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px;"></div> <div style="background-color: black; width: 260px; height: 15px;"></div>

<b>Toimenpide</b>	Asuinpientalon ja varastorakennuksen rakentaminen
	<p>Rakennuslupaa haetaan kaksikerroksiselle asuinrakennukselle ja yksikerroksiselle varastorakennukselle.</p> <p>Rakennusten julkisivut ovat vaakalaudoitusta ja vesikatteena on pystysaumapeltikate.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely toimiva tilankäyttö huomioon ottaen.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 127).</p> <p>Oleskelupihan pintavesien johtamiseksi Naulakallion puistoalueen ojaan on saatu sijoitussopimus SL2400545.</p> <p>Hankkeesta on lupahakemuksen yhteydessä toimitettu alustava hulevesisuunnitelma ja ääneneristävyys selvitys.</p>
Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset:  848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus:  140 m <sup>2</sup> Asuinkerrosalaa 30 m <sup>2</sup> Autotalli- ja varastotilaa 10 m <sup>2</sup> Kuistitilaa  Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus: 121 m <sup>2</sup> Asuinkerrosalaa 19 m <sup>2</sup> Varastotilaa 6 m <sup>2</sup> MRL 115 §:n sallimat ylitykset
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Antti Heikkilä, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Riikka Marjaana Matilainen, rakennusinsinööri RAK-rakennesuunnittelija Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri

	LVI-suunnittelija	Erkki Juhani Karsikas, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Niila Artturi Österberg, rakennusinsinööri
Kerrosala	146 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	140 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	146 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	466 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>OKT: Omakotitalo</b>	
	Autopaikat vähintään	1 ap + 1 tilapäinen
	Rakennettava	2
Poikkeamiset	Poikkeaminen:	
	Poiketaan Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä, 2 §	
	Rakennukseen johtava kulkuväylä: le-luiskaa ei toteuteta rakentamisen yhteydessä, vaan tehdään tilavarauksena (nostinvaraus).	
	Hakijan perustelu poikkeamiselle: Tontti on tehokas ja asuinrakennus täytyy rakentaa lähelle katualueetta, jolloin luiska veisi piha-alueesta kohtuuttoman paljon tilaa. Esteetön sisäänkäynti on helposti toteutettavissa varauksessa osoitetulle paikalle.	

**Lausunnot**

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 9.2.2024, Lausunto  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 12.4.2024, Ei huomautettavaa

**Naapurien kuuleminen**

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapurit kiinteistössä 91-47-315-1 ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Rakennustyömaa aidataan korkealla ja suljetulla aidalla, jotta rakennuslika ja -pöly eivät pääse leviämään pihallemme. Jos rakennuspölyn ja -jätteen hallinnassa epäonnistutaan, työt on keskeytettävä ja mietittävä, miten tilanne voidaan korjata.

Haluamme kiinnittää huomiota työaikoihin ja erityisesti meluisiin töihin: työaika: Ma-Pe 08.00-16.30, La 09.00-15.30. Sunnuntaina ei saa tehdä töitä koko päivä. Kaikista meluisista töistä pyydämme ilmoittamaan etukäteen. Ilmoituksessa tulee olla työn tyyppi ja sen tarkka kesto. Ilmoitus tulee lähettää vähintään 5 työpäivää etukäteen, jotta voimme valmistautua ja tarvittaessa suunnitella päivämme niin, että voimme poistua kotoa. Meluisten töiden ei tulisi alkaa ennen klo 9.00 ja niiden tulisi päättyä viimeistään klo 15.30. Viikonloppuisin ja pyhäpäivinä ei tule suorittaa meluisia töitä, mukaan lukien lautojen sahaaminen, poraaminen tai paineilmatyökalujen käyttö. Jos meluisien töiden aikoja ei noudateta, pyydämme keskeyttämään kaikki työt, kunnes uusi meluisa työaikataulu laaditaan.

Mitkään pysäköidyt ajoneuvot, mukaan lukien rakennuskoneet, eivät saa estää automme poistumista tontiltamme.

Kaikki rakennustyön aikana aiheutuneet vahingot kiinteistölle tai tontille tulee korvata täysimääräisesti ja mahdollisimman nopeasti, kuitenkin enintään kuukauden kuluessa. Pyydämme suhtautumaan tähän asiaan täysimääräisellä vastuulla ja ottamaan huomioon, että rakennustyöt tapahtuvat 5 metrin päässä talostamme aikana, jolloin vietämme paljon aikaa ulkona.

Kiinteistön 91-47-315-1 naapurien huomautukset on huomioitu hakijan vastineessa: Rakentamisessa pyritään aina ottamaan huomioon huomautuksenne aiheet.

Ymmärrämme toki, että rakennamme kohteemme suhteellisen tiiviiseen rakennuspaikkaan, mikä aiheuttaa toteutukseen juuri esiintuomianne hankaluuksia. Ensisijaisesti noudatamme rakentamisessa Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen ohjeita VIII luku työmaat 943-49 niin aikarajoitteisesti kuin myös aitaamisen, suojauksien, turvallisuuden suhteen.

Meluisista töistä ilmoitamme pyyntönne mukaisesti. Ajallisesti noudatamme rakennusjärjestyksen ohjeita, mutta pyrimme joustamaan niissä parhaaksenne. Kuten

tiedätte rakentamisen työn hinta on merkittävä, joten tehokkuus menee kuitenkin kaiken edelle. Pyrimme löytämään työvaiheisiin mahdollisimman meluttomat laitteet. Pysäköinnit: Emme aiheuta ihmisten kulkemiseen esteitä. Jos nosturi- tai betonointityöt aiheuttavat välisikaista liikennehaittaa, tiedotamme niistä etukäteen. Rakentamisessa pyritään pölyttömyyteen, mutta kuten tiedätte luonnossa on aina liikkeellä pienhiukkasia yms. aiheuttamassa ongelmia. Pyrimme tekemään kaikki poraukset ja sahaukset mahdollisimman pölyttömästi kohde poistoilla estääksemme pölyjen leviämistä. Jätepisteemme ovat varustettu kansilla. Toivottavasti mitään vahinkoja ei tule sattumaan. Vakuutuksemme laaditaan siten, että kolmannet osapuolet tulevat huomioiduiksi ja vahingot korjataan välittömästi. Vahingot korvataan vakuutusyhtiön toimesta mikäli ne osoittautuvat itse aiheutetuksi. Olemme huomioineet, että alueella on paljon lapsiperheitä ja uteliaisuutta riittää. Työmaaliikenne huolehditaan asukasturvallisesti liikenneohjaajan avustuksella. Työmaa aidataan vaatimuksien mukaisella verkkoaidalla, jotta uteliaat lapset saadaan pidettyä aidan oikealla puolella. Kuitenkin on huomioitava, että lasten liikkuminen alueelta on vanhempien vastuulla. Raja-aitamme voidaan rakentaa tarvittavilta osin kevytrakenteisesti umpiaidaksi haittojen ehkäisemiseksi. Toivon, että tämä selvitys antaa toiminnastamme luotettavan kuvan. Teemme parhaamme kaikkien turvallisen elämän jatkumiseen rakennusprojektimme aikana.

<b>Liitteet</b>	Naapurin huomautus 1 kpl Naapurin kuuleminen 2 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl Sopimusjäljennös 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Käsittelijä  
Päätäjät

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

9.9.2024  
10.9.2024  
11.9.2024  
viimeistään 25.9.2024  
26.9.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.9.2027 ja saatettava loppuun 26.9.2029 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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-04487
Kiinteistötunnus	91-33-155-2
Kiinteistön osoite	Hanuripolku 3
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 6752/1973 AS; Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lastentarhan. Korttelialueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat Työpajankatu 8, 00580 HELSINKI

<b>Toimenpide</b>	Päiväkotirakennuksen purkaminen
	Haetaan lupaa 1970-luvulla rakennetun päiväkotirakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT 100905172J).
	Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä: - Asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti - Selvitys purkujätteen käsittelystä - Selvitys uudelleen käyttökelpoisista rakennusosista
	Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 6752/1973).
	Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota. Asemakaavoitus puoltaa purkamista. Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että Hanuripolku 3 päiväkotirakennuksen purkamiselle ei ole asemakaavallista estettä. Kaupunginmuseo pitää kuitenkin valitettavana, että jälleen yhdelle 1970-luvulla rakennetulle päiväkodille ei nähdä tarvetta muussakaan käytössä ja mahdollisesti korjauskelpoinen rakennus halutaan purkaa.
	Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vähäinen
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija Joni Juhani Sundström, rakennusinsinööri

<b>Lausunnot</b>	Asemakaavoitus, 14.6.2024, Puollettu Helsingin kaupunginmuseo, 28.6.2024, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurikiinteistön (91-33-155-1, As Oy Hanuripolku 5) haltija on esittänyt huomautuksessaan seuraavaa. Taloyhtiöllä ei ole huomauttamista päiväkodin rakennuksen purkamisesta, mutta purkamisen aloittamisesta on ilmoitettava ennakoon taloyhtiölle, jotta voimme informoida asukkaita, ja purkukaluston liikenteen tulee tapahtua tontille katuja pitkin Hanuripolulta eikä parkkipaikan läpi tai kevyen liikenteen väylältä. Taloyhtiö haluaa, että pysäköintialueen puoleinen aita jätetään purkamatta, koska päiväkotitontin ja pysäköintialueen välillä on merkittävä korkeusero, joka voi sortua, jos sitä ei pengerrätä kunnolla, ja aitaan on nyt kiinnitetty Hanuripolku 5:n pysäköintiruutujen rajamerkkejä.  Luvan hakija toteaa vastineessaan seuraavaa. Ilmoitamme purkutyön alkamisesta työmaakylteillä ja kirjallisesti isännöitsijälle. Purkutyön suunnittelussa huomioimme parhaamme mukaan toiveenne purkuliikenteen ohjauksesta. Tontin omistajan kanssa on sovittu, että tontti luovutetaan heille ilman mitään rakennuksia/ rakennelmia, maisemoituna ja nurmetettuna. Tontin ja pysäköintialueen



rajalla olevat puut ja pensaat jätetään paikoilleen.

Tontin rajalla oleva aita on kevytrakenteinen lauta-aita, eikä se toimi tälläkään hetkellä muussa merkityksessä kuin raja-aitana. Tontin ja paikoitusalueen rajalla olevat puut ja pensaat sitovat maa-aineksen, eikä aidan poistamisella ole vaikutusta maamassoihin.

**Liitteet**

Lausunto	2 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Valtakirja	1 kpl

**Päätös**

Myönnetty

Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

**Vaadittu työnjohtaja**

Vastaava työnjohtaja

**Vaaditut katselmukset**

Aloituskokous  
Loppukatselmus

**Lupaehto**

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

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).

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikka ja maisemoida alue puretun rakennuksen osalta purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Purettu rakennus 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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille tontilla 91-33-155-1.

Käsittelijä

Tuomo Jaamala

Päätätjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

9.9.2024

Päätöksen julkapanopäivä

10.9.2024

Päätöksen antopäivä

11.9.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 25.9.2024

Päätös lainvoimainen

26.9.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.9.2027 ja saatettava loppuun 26.9.2027 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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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-091-2024-02656
Kiinteistötunnus	91-34-161-16
Kiinteistön osoite	Ripusuontie 17a
Pinta-ala	0.0546 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Toimenpide	Muutoksia ja korjauksia 1962 valmistuneessa omakotitalossa.  Hakijan esittämät muutokset pääpiirteittäin: Rakenteita korjataan, lämmöneristystä parannetaan ja tehdään sisätilamuutoksia. Rakennuksen kosteus- ja rakennevaurioita korjataan. Lämmöneristyksen parantamisen yhteydessä rakennuksen ulkomitat kasvavat noin 0,16m. Julkisivuverhous uusitaan alkuperäisen paneeliverhouksen mallia noudattaen. Pielilaudat uusitaan vanhojen mallien mukaan. Julkisivujen väryksessä noudatetaan alkuperäisiä värejä niin lähelle kuin se teknisesti on mahdollista. Ulkomittojen kasvamisen takia rakennuksen uusittavan yläpohjan yhteydessä vesikaton räystääspituudet kasvatetaan vastaamaan alkuperäisiä räystääspituuksia. Yläkerran ikkunoiden kokoja muutetaan lievästi uuden huonejaon ja matalamman vesikaton läheisyyden takia. Kellarikerrokseen tulee uusi ulko-ovi ja uudet ulkoportaat maanpinnan tasolle. Ylimmän kerroksen korjauksen ja lisälämmöneristämisen takia rakennuksen korkeus kasvaa noin 0,3m. Rakennuksen viralliset kerrosala ja tilavuus muuttuvat järjestelmässä oleviin vanhoihin tietoihin verrattuna : kerrosala kasvaa 43m <sup>2</sup> ; 90 m <sup>2</sup> :stä 133 m <sup>2</sup> (US250mm), tilavuus kasvaa 210 m <sup>3</sup> ; 420m <sup>3</sup> :sta 630m <sup>3</sup> . Muutosalue on merkitty pääpiirustuksiin. Luvan liitteenä olevassa hankeselostuksessa on selostettu tarkemmin muutoksista ja mainittu, että rakennukseen on tehty lisäksi eri vuosikymmeninä erilaisia muutoksia.  Toimitettuja erityisselvityksiä: -Naapuri 91-34-161-17 paloturvallisuusselvitys -Korjausrakentamisen energiaselvitys -Haitta-aineselvitys -Pohjatutkimus -Hankeselostus
Lisäselvitykset	Rakennuksen laajuustietoihin on tullut lisäyksiä. Laajuustietojen lisäykset on esitetty kohdissa kerrosala, rakennusoikeudellinen kerrosala, kokonaisala ja tilavuus.
Rakennusoikeus	e=0,25 (137 m <sup>2</sup> )  Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m <sup>2</sup> suuruisen autosuojan/asunto sekä 5 m <sup>2</sup> varastotilaa/asunto
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Mika Joel Rahunen, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Mika Joel Rahunen, rakennusarkkitehti RAK-rakennussuunnittelija Mikko Tapio Koivu, diplomi-insinööri LVI-suunnittelija Aleksis Wilhelm Vanhala, LVI-insinööri

Kerrosala	44 m <sup>2</sup>										
Rakennusoikeudellinen kerrosala	43 m <sup>2</sup>										
Kokonaisala	44 m <sup>2</sup>										
Tilavuus	210 m <sup>3</sup>										
Poikkeamiset	<p>Rakennuksen etäisyys etelänaapurin tontin rajoihin pienenee paksumman ulkoseinärakenteen vuoksi.</p> <p>Etäisyys etelän suuntaan pienenee 2,98 metristä 2,9 metriin, eroa on 8 cm.</p> <p>Etäisyys lännen suuntaan pienenee 3,15 metristä 3,06 metriin, eroa on 9 cm.</p> <p>Rakennuksen etäisyys etelänaapurin asuinrakennukseen pienenee 5,8 metristä 5,72 metriin.</p> <p>Poikkeamisen perusteluna uusi paksumpi ulkoseinärakenne. Rakennusten välinen tarvittava palo-osastointi, lounaisnurkkaa lukuun ottamatta, on toteutettu etelänaapuritalossa.</p> <p>Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä sekä perusteltuna ja etelän puoleiselta rajanaapurilta on saatu suostumus.</p>										
<b>Naapurien kuuleminen</b>	<p>Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.</p>										
<b>Liitteet</b>	<table><tr><td>Haitta-aineselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Hankeselvitys tai -suunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Muu liite</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>13 kpl</td></tr><tr><td>Valokuva</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Haitta-aineselvitys	1 kpl	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl	Muu liite	2 kpl	Naapurin kuuleminen	13 kpl	Valokuva	1 kpl
Haitta-aineselvitys	1 kpl										
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl										
Muu liite	2 kpl										
Naapurin kuuleminen	13 kpl										
Valokuva	1 kpl										
<b>Päätös</b>	<p>Myönnetty</p> <p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettavaksi jäljempänä mainituin määräyksiin.</p>										
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §										
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja										
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus										
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat										
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>Aloituskokoukseen mennessä toimitettava selvitys hankeselostuksessa mainituista kosteus- ja rakenneaurioista sekä selvitys rakennuksen terveellisyydestä (YL 06).</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyinä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).</p> <p>Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).</p>										

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

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

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

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

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 §)

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Käsittelijä  
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

10.9.2024  
11.9.2024  
12.9.2024  
viimeistään 26.9.2024  
27.9.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.9.2027 ja saatettava loppuun 27.9.2029 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.



Lupatunnus	LP-091-2024-02494
Kiinteistötunnus	91-38-122-19
Kiinteistön osoite	Talvelantie 6
Kaavan käyttötarkoitus	YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala Tilat-palvelu, Työpajankatu 8, 00580 Helsinki

Toimenpide	Autopaikkojen rakentaminen määräajaksi	
	<p>Malmin sairaala-alueelle sijoitetaan 55 uutta autopaikkaa kymmenen vuoden määräajaksi. Osa paikoista toteutetaan olevien autopaikkojen uudelleenjärjestelyllä. Tontin kaakkososaan Malmin kirkkopuiston vastaiselle reunalle sijoitettava autopaikka-alue on kokonaan uusi. Hankkeen yhteydessä kaadetaan muutamia puita sekä vaihdetaan pintamateriaaleja suunnitelmien osoittamassa laajuudessa.</p> <p>Määräaikaisten autopaikkojen tarve johtuu sairaalan pysäköintialueelle sijoitetuista vainajakonteista, joille on myönnetty määräaikainen lupa 9.2.2026 saakka. Lisäksi Malmin sairaalassa toimii muiden sairaalojen väistötiloja, minkä vuoksi henkilökuntaa on aiempaa enemmän.</p> <p>Asemakaavoitus on 20.8.2024 antamassaan lausunnossa puoltanut autopaikkojen rakentamista.</p>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Pihasuunnittelija Liikennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Pihasuunnittelija Liikennesuunnittelija	Nina Virtanen, rakennusarkkitehti Tiina Maria Paalasmaa, Hortonomi AMK Kati Johanna Vaaja, diplomi-insinööri
Poikkeamiset	<p>Asemakaava määrää autopaikoista seuraavasti: "Autopaikkojen alueet on jaettava puu- ja pensasistutuksiin enintään 200 neliömetrin suuruisiin osiin."</p> <p>Tontin eteläpäädyssä lisätään yksi pysäköintiruutu poistamalla pensas ja pieni puu. Kyseisen pysäköintikamman laajuudeksi tulee n. 250 m<sup>2</sup>. Alueen vieressä molemmin puolin on kasvillisuutta.</p> <p>Tontin eteläpäädyn sairaalarakennuksen luoteiskulmassa Talvelantien varrella poiketaan asemakaavasta sijoittamalla neljän pitkittäisen pysäköintipaikan tilalle yhdeksän poikittaista pysäköintipaikkaa. Paikat sijoittuvat kokonaan istutettavalle alueen osalle. Istutettavasta alueesta on kaavassa määrätty seuraavaa: "Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Istutusten vähimmäismäärä on yksi isokasvuinen puu ja kolme isokasvuista pensasta 35 neliometriä kohti." Paikalla, johon lisääutopaikat sijoitetaan, ei nykyisin kasva puita.</p> <p>Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.</p>	

Lausunto	Asemakaavoitus, 20.8.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 1 kpl Valtakirja 2 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 §, 138 §, 175 §.
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Pihasuunnitelma
Lupaehto	Lupa myönnetään kymmenen vuoden määräajaksi ja sen voimassaolo päättyy 11.9.2034.  Malmin kirkkopuistosta sairaala-alueen rakennusten väliin johtavan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatu reitin ja eteläisemmän sairaalarakennuksen kaakkoissivustalle suunnitellun ajoreitin risteyskohta on pidettävä avoimena ja ajonopeudet kohdassa matalina.  Ennen määräajan umpeutumista rakennusvalvontaan on toimitettava pihasuunnitelma, jossa esitetään piha-alueiden viimeistely määräaikaisten autopaikkojen poistamisen jälkeen. Loppukatselmus pidetään viimeistelytöiden valmistuttua välittömästi määräajan päättymisen jälkeen. (Määräaika 11.9.2034)
Käsittelijä	Maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pia-Liisa Orrenmaa Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	10.9.2024
Päätöksen julkipanopäivä	11.9.2024
Päätöksen antopäivä	12.9.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 26.9.2024
Päätös lainvoimainen	27.9.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.9.2027 ja saatettava loppuun 27.9.2029 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.

**Lupatunnus** LP-091-2024-02462  
**Kiinteistötunnus** 91-49-178-44  
**Kiinteistön osoite** Hopeakaivoksentie 25  
**Pinta-ala** 0.0462 ha  
**Kaavatilanne** Asemakaava  
**Kaavan käyttötarkoitus** AO Erillispientalojen korttelialue

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

**Hankkeeseen ryhtyvät**

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

## Toimenpide

Omakotitalon, autotallin ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen kellarillinen ja parvellinen puurakenteinen omakotitalo. Omakotitalon julkisivut ovat pääosin puuverhoilut ja vesikatteena on peltikate.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A sekä energiatehokkuusluku on 66.

Rakennetaan kivirakenteinen erillinen autotallirakennus. Autotallin julkisivut ovat pääosin puuverhoilut ja vesikatteena on peltikate.

Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän suora lämpökaivo.

Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20241188, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle selvityksessä esitetyin ehdoin mahdollista.

Hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys, pinnantasaussuunnitelma, alustava hulevesisuunnitelma ja maaperän tilan tietojärjestelmän kohderaportti.

Pelastuslaitos on lausunut hankkeesta jonka mukaan suunnitteluratkaisua on täydennetty.

Kiinteistöllä on rasitteita:

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

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

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

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

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

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

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

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

**Lisäselvitykset**

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

**Rakennusoikeus**

Tontin rakennusoikeus:

Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus: 200 m<sup>2</sup>

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

Rakennusoikeuden käyttö:

Uudisrakentamisen jälkeen pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta on käytetty 200 m<sup>2</sup>.

Käytetty rakennusoikeus muodostuu:

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

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

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

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

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Pekka Tynkkynen, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Pekka Juhani Tynkkynen, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Urpo Aapeli Karppinen, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Hannu Arvo Tapani Kempainen, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Jaakko Petteri Aro, rakennusinsinööri
Kerrosala	240 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	231 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	279 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	1062 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P2 / P3	
Autopaikat	<b>AR</b>	
	Autopaikat vähintään	2
	Rakennettava	2
Poikkeamiset	Poikkeaminen: Rakennuksen leveys ylittää rakennusalueen 118 mm.	
	Perustelu: Seinärakenteet ja pohjaratkaisu vaativat rakennukselle leveyden 8118 mm.	

**Lausunnot** Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 28.3.2024, Lausunto  
Pelastuslaitos, 19.7.2024, Lausunto

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

**Liitteet**

Lausunto	1 kpl
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Muu suunnitelma	3 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Rasitesopimus	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

**Päätös** Myönnetty

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

Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Vaaditut työnjohtajat	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 § 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	<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>Piha- ja hulevesisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista.</p> <p>Rasitetietä koskeva tarkennettu suunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen pohjakatselmusta.</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>Maalämmön rakennettavuusselvityksen huomautukset ja lausunnot tulee huomioida.</p> <p>Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on rakennettavuusselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.</p> <p>Hankeeseen 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 porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.</p> <p>Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.</p> <p>Ympäristöhaittojen torjunta</p> <p>Lietteen ja vesien käsittely</p>

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

Hankeeseen 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 pistokoeluonteisesti 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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

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

Käsittelijä  
Päätöksen tekijä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

10.9.2024  
11.9.2024  
12.9.2024  
viimeistään 26.9.2024  
27.9.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.9.2027 ja saatettava loppuun 27.9.2029 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.

**Lupatunnus** LP-091-2023-03712  
**Kiinteistötunnus** 91-47-314-13  
**Kiinteistön osoite** Sinkilätie 17  
**Pinta-ala** 0.0331 ha  
**Kaavatilanne** Asemakaava  
**Kaavan käyttötarkoitus** AO Erillispientalojen korttelialue

Asemakaava 12207  
Lainvoimaisuus v. 2015

Hankkeeseen ryhtyvät

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

**Toimenpide** Asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen, maalämpökaivon poraaminen

Rakennuslupaa haetaan kaksikerroksiselle elementtirakenteiselle asuinrakennukselle, yksikerroksiselle talousrakennukselle ja maalämpökaivolle. Talousrakennuksessa on saunatilat ja varasto.

Rakennusten julkisivut ovat vaakalaudoitusta ja vesikatteena on tiilikate.

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

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän 5° kallistettu lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20241128, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle selvityksessä esitetyn ehdoin mahdollista. Kohteessa on esirakentamisen yhteydessä tehty pilaristabilointi. Helsingin kaupungin Maa- ja kallioperäyksikkö on antanut lausunnon porauksen lähtöpisteen siirtämisestä alueella olevien pilareiden välttämiseksi.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 93).

Lisäksi hankkeesta on toimitettu alustava hulevesisuunnitelma ja ääneneristävyys selvitys.

Lisäselvitykset

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

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

Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus:  
150 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa  
30 m<sup>2</sup> Autotalli- ja varastotilaa  
10 m<sup>2</sup> Kuistitilaa

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:  
150 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa  
18,5 m<sup>2</sup> Taloustilaa  
6,5 m<sup>2</sup> MRL 115 §:n sallimat ylitykset

Suunnittelun vaativuus

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

	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Karri Pekka Liukkonen, arkkitehti Tiina Luostarinen, rakennusarkkitehti Lars-Peter Jounila, rakennusinsinööri Erkki Juhani Karsikas, LVI-insinööri Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri
Kerrosala	176 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	150 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	176 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	560 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>A: Asuinrakennus</b> Autopaikat vähintään Rakennettava	1 ap + 1 tilapäinen 1
Poikkeamiset	1) Poikkeaminen asemakaavasta: Talusrakennus ylittää sille varatun rakennusalueen rajan. Hakijan perustelu poikkeamiselle: Raja on ylitetty rakennuksen toimivuuden takia. Helsingin kaupungin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit on antanut suostumuksen talusrakennuksen sijoittamiseen lupahakemuksen asemapiirustuksessa olevan suunnitelman mukaisesti.  2) Poiketaan Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömydestä, 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä: Le-luiskaa ei toteuteta. Hakijan perustelu poikkeamiselle: Le-luiskaa ei tontin koon takia pystytä toteuttamaan. Suunnitelmissa esitetään invanostin varauksena.	
<b>Lausunnot</b>	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 5.4.2024, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 12.4.2024, Ei huomautettavaa Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 23.5.2024, Lausunto	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.	
<b>Liitteet</b>	Lausunto	1 kpl
	Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Naapurin suostumus	2 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty  Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	

## Vaaditut katselmukset

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

## Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma  
IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat

## Lupaehto

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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

Hankeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymppalu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä. Porausvesien käsittelystä on laadittava selvitys ennen poraustyön aloitusta.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Maalämmön rakennettavuus selvityksen huomautukset ja Maa- ja kallioperäyksikön lausunto tulee huomioida.

Hankeeseen 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 hankeeseen 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 liitteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää

etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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

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

Käsittelijä  
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

12.9.2024  
13.9.2024  
16.9.2024  
viimeistään 30.9.2024  
1.10.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.10.2027 ja saatettava loppuun 1.10.2029 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 (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-091-2023-01721
Kiinteistötunnus	91-45-152-4
Kiinteistön osoite	Myllypadontie 16
Pinta-ala	0.2597 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rivitalojen korttelialue. (AR)
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-osakeyhtiö Myllynsiipi Myllypadontie 16, 00920 Helsinki

**Toimenpide**

Julkisivujen muutostoimenpide ja kosteusvauriokorjaus sekä uusi jätekatos

## Lisäselvitykset

Haetaan lupaa 1960-luvun puolivälissä rakennetun kaksikerroksisen, kellarillisen rivitalon ikkunoiden uusimiselle puu-alumiinirakenteisina sekä parveke- ja terassinovien puurakenteisina. Lisäksi korjataan puurakenteiset ikkunaseinät ja tehdään kosteusvauriokorjaukset niin kellarissa kuin asuinkerroksissa. Hanke on toimittanut kosteusvauriokartoituksen sekä asbesti- ja mikrobikartoituksen rakennuksesta.

Ikkunoiden puitejako ja asennusperiaate säilyvät ennallaan. Asuinhuoneiden ikkunat muutetaan kiinteiksi tuuletusikkunoita lukuun ottamatta.

Lisäksi rakennetaan uusi jätekatos tontin eteläreunalle lähelle kevyenliikenteen väylää ja siirretään leikkipaikka tontin luoteiskulmaan.

Koska hanke sijaitsee Myllypuron alkuperäisellä asuinalueella, joka on yleiskaavoituksen yhteydessä inventoitu ja todettu kaupunkikuvallisesti yhtenäisenä alueena ja tontilla on edelleen voimassa alueen ensimmäinen asemakaava 1960-luvulta, on hankkeesta pyydetty kaupunginmuseon lausunto. Kaupunginmuseo on lausunnossaan todennut, että:

" Kaupunginmuseo on tutustunut ... muutoksen pääpiirustuksiin ja muuhun liitteenä olevaan aineistoon. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. ...

Suunnittelun kohteena on Myllypurossa osoitteessa Myllypadontie 16 sijaitseva rivitaloyhtiö. Yksi kahdeksan asuntoa käsittävä rivitalo on valmistunut vuonna 1965 suunnittelijanaan Arkkitehtitoimisto Osmo Mikkonen. Talo on kaksikerroksinen ja suoralinjainen ja siinä on loiva harjakatto. ... Leimallisin julkisivumateriaali kokonaisuudessa on siis puhtaaksimuurattu punainen tiili, jota puhtaaksi valetut betonipinnat ja lähes mustat paneloidut kentät puisine ikkuna- ja ovinauhoineen täydentävät.

Myllypadontie 16 on osa Myllypuron ensimmäisen asemakaavan mukaista Myllypadontien varren rivitalokokonaisuutta ja se liittyy siten asemakaavallisesti merkittävään alkuperäiseen kokonaisuuteen. Talon punatiilinen, vähäeleinen arkkitehtuuri edustaa ominaispiirteiltään, yksityiskohdiltaan ja myös materiaaleiltaan erittäin laadukasta suunnittelua, joka ulottuu ulko- ja pihatiloihin asti muodostaen eheän kokonaisuuden. Alueen voimassa oleva asemakaava ei luonnollisesti millään tavalla turvaa rivitalokokonaisuuden kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Myllypadontie 16 edustaa Myllypuron 1960-luvun kokonaisuudessa selvää suojeltavaa kohdetta ja kaikissa rakennuksessa tehtävissä korjauksissa tuleekin varmistaa, ettei sen kulttuurihistoriallisia arvoja heikennetä tai vaaranneta.

Hankeselostuksen ja suunnitelmien mukaan talon kosteusvaurioituneet puurakenteiset ulkoseinät uusitaan panelointeineen. Ikkunat sekä parveke- ja terassinovet uusitaan puualumiinirakenteisina. Tuuletusikkunat tehdään avautuvina, muut ikkunat kiinteinä. Yläkerran tuuletusikkunoita esitetään levennettävän nykytilanteeseen nähden noin 200 mm. Alkuperäiset tammiulko-ovet kunnostetaan. Sadevesille rakennetaan uusi viemärilinja rakennuksen itäisivulle. Pysäköintialuetta rajaava tiilimuuri korjataan /rakennetaan uudelleen. Samalla sen päätyä muokataan siten, että nykyinen jäteastiatila

poistuu. Näin saadaan tilaa invapysäköintipaikalle. Pysäköintialueen päätyyn rakennetaan uusi jätekatos 600 mm etäisyydelle rajasta.

Hakemuksen liitteenä on Myllypadontie 16:a koskeva tutkimuslaskelmä (RTA Ari Laamanen ja RTA Jani Kallio 29.1.2018), jonka mukaan kohteessa tehdyissä tutkimuksissa todettiin 1. ja 2. sekä kellarikerroksen ulkoseinärakenteissa ja alapohjassa mikrobivaurioita ja osin myös korkeita kosteusarvoja. Kaupunginmuseo ei selvityksessä todetun perusteella näe estettä puurakenteisten ulkoseinärakenteiden ja panelointien uusimiselle. Tärkeää on kuitenkin toteuttaa panelointi mitoitukseltaan, profiililtaan ja väriltään alkuperäisen mukaisilla paneeleilla. Paneloinnin rinnalla etenkin rakennuksen länsijulkisivusta huomattavan osan muodostavat kuitenkin ikkunoiden ja ovien muodostamat nauhat. Näiden kunnosta ei hakemuksessa ole minkäänlaista selvitystä ja ainoastaan lakatut tammiset pääovet on esitetty kunnostettavaksi.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Myllypadontie 16 talon arkkitehtuurissa ikkuna- ja ovinauhoilla muuratun tiilipinnan rinnalla on olennainen ja tärkeä merkitys. Puhtaaksimuurattu tiili, betoni, puu ja kupari muodostavat julkisivujen alkuperäisen materiaalikokonaisuuden, jota ei tule muuttaa eikä puuta siten korvata maalatulla alumiinilla. Myös ikkunoiden yksityiskohdat ovat merkityksellinen osa talon alkuperäistä arkkitehtuuria, eikä esitetyillä puu-alumiini-ikkunoilla voida täysin vastaavia edes toteuttaa. Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että ensisijaisena vaihtoehtona tulee tutkia olevien puuikkunoiden ja -ovien kunnostamista. Tarvittaessa myös niiden energiatehokkuutta voidaan parantaa lisäämällä niihin umpiolaselementit.

Pihaan esitetyt muutokset kaupunginmuseo pitää sijoittelun osalta mahdollisina. Leikkipaikan siirtäminen tontin väreään pohjoisosaan ja jättilan sijoittaminen edelleen tien läheisyyteen vaikuttavat luonteeltaan ratkaisuilta. Kuitenkin jätekatoksen ilmettä kaupunginmuseo toivoo kehitettävän ilmeeltään linjakkaammaksi ja paremmin olemaan kokonaisuuteen sopivammaksi, sillä sen sijainti tontilla on hyvin näkyvä. Puuston ja muuratun aidan säilyttäminen on erittäin tärkeää tontin luonteen säilyttämiseksi. Myllypadontie 16 on kulttuurihistoriallisesti arvokas, rakennettu ja viherympäristön muodostama kokonaisuus, jonka korjauksen tavoitteena tulee olla tontin luonteen säilyttäminen ja vahvistaminen osana alkuperäisen asemakaavan mukaan toteutettua Myllypuroa."

Hakijan edustaja on muokannut suunnitelmia ikkunoiden osalta siten, että tuuletusikkunoita ei levennetä aiemmin esitetyn suunnitelman mukaisesti, vaan ikkunoiden puitejako pysyy ennallaan. Lisäksi jätekatoksesta on laadittu uusi suunnitelma. Muihin kohtiin hakijan edustaja on laatinut vastineen, jossa todetaan että:

"Ulkoseinät on tarkoitus uusida runkorakenteineen, jotta betoniosien välissä olevat kostuneet korkkieristeet voidaan kapseloida. Tällöin joudutaan myös nykyiset ikkunat karmeineen irrottamaan. Käytännössä tämän ikäisiä karmeja ei pysty irrottamaan niitä rikkomatta. Länsisivun ja 2. kerroksen ikkunatyypit on sellainen, että sisälasi on kiinteästi asennettu karmiin ja ulkopuite avautuu ulospäin sivusaranoituna. Puitteiden leveyden takia puitteet ovat vuosien varrella vääntyneet ja niitä on jouduttu vahvistamaan kulmarauhoilla. Tuuletusosa on osa samaa karmirakennetta. Karmien irrotuksen yhteydessä käytännössä säästettäväksi jäisi ainoastaan avautuvat puiteosat.

Ikkunoiden kunnostus tästä lähtökohdasta on pienelle taloyhtiölle kohtuuttoman kallista muun teknisen kunnostustarpeen lisäksi. Taloyhtiö on valmis säilyttämään nykyisen puitejaon, jolloin tuuletusikkunoiden leveys säilyy ennallaan. Samoin terassin- ja parvekeovet uusittaisiin puurakenteisina ja paneelipintaisina. Yhtiö näkee perusteltuna käyttää uusissa ikkunoissa vakiomallisia puu-alumiini-ikkunoita. Kun ikkunat tuuletusikkunoita lukuun ottamatta toteutetaan kiinteinä, saadaan myös ulkopuolen detaljeista mahdollisimman yksinkertaiset. Uudet ikkunat parantavat selvästi rakennuksen lämpöaloutta samalla kun vähäisten seinäosien lämmöneristystä myös parannetaan. Ulkoseinäpaneloinnit ja ikkunoiden liitosdetaljit sekä pellitykset tehdään vanhan mallin mukaan.

Jätekatoksesta on toimitettu Lupapisteeseen uusi versio."

Rakennusoikeus	Rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman kerrosluvun (II) ja prosenttiluku (80%) osoittaa, kuinka suuren osan rakennusosalasta saa käyttää rakentamiseen.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Pirjo Anneli Paloniemi, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Pirjo Anneli Paloniemi, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Ilkka Tuomas Tikkanen, diplomi-insinööri
Poikkeamiset	Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä: Jätekatos rakennetaan 1 metrin päähän rajasta.  Hakija perustelee poikkeamista sillä, että esitetyllä sijoituksella jätekatos saadaan 8 m etäisyydelle asuinrakennuksesta, jolloin sitä ei tarvitse osastoida. Tontin rajan lähellä maasto on tasainen, eikä katokselle tarvitse tehdä korkeaa sokkeliä.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

#### Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 19.9.2023, Lausunto  
Helsingin kaupunginmuseo, 19.12.2023, Lausunto

#### Naapurien kuuleminen

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

Hakija on pyytänyt kaupungin tonttiyksiköltä suostumusta roskakatoksen sijoittamisesta rakennusjärjestyksen määräämästä vähimmäisyysetäisyydestä poiketen. Suostumus on annettu ehdollisena siten, että katos kaikkine rakenteineen ja kattolumineen ja -vesineen pysyy tontilla.

#### Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl  
Lausunto 2 kpl  
Naapurin suostumus 1 kpl  
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl

#### Päätös

Myönnetty

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

#### Päätöksen perustelut

Rakennusvalvonta on ilmoittanut niille naapureille, joiden välitöntä etua muutokset koskee, lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

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

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

#### Sovellatut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j ja lt §, 118 §, 120 §, 120 c ja g:t, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - d:t § ja 175 §

(Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §)

#### Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja

#### Vaaditut katselmukset

Aloituskokous

	<p>Sijaintikatselmus Rakennekatselmus KVV-katselmus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Detaljisuunnitelmat Muu suunnitelma</p>
Lupaehto	<p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.</p> <p>Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikkene.</p> <p>Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.</p> <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>Sijaintikatselmus koskee jätekatoksen sijoittumista tontille.</p> <p>Detaljisuunnitelmat tarkoittaa uudistettavan julkisivuverhoilun liitosdetaljeja ikkunoihin ja oviin sekä pellityksiin.</p> <p>Muu suunnitelma tarkoittaa selvitystä rakennuksen asuintilojen ilmanvaihdosta.</p> <p>Energiaselvitys on tehtävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.</p> <p>Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.</p>
Käsittelijä	Anne Vähätalo
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Vähätalo Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	12.9.2024
Päätöksen julkipanopäivä	13.9.2024
Päätöksen antopäivä	16.9.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 30.9.2024
Päätös lainvoimainen	1.10.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.10.2027 ja saatettava loppuun 1.10.2029 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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-04796
Kiinteistötunnus	91-43-288-6
Kiinteistön osoite	Hitsaajankatu 22
Pinta-ala	0.2305 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 10846 vuosi 2000 KT: Toimistorakennusten korttelialue. Rakennusten pohjakerroksessa saa olla liiketilaa.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Opus 2 c/o Colliers Finland Oy Ratamestarinkatu 7 B, 00520 Helsinki

<b>Toimenpide</b>	Toimistorakennuksen mainoslaitteiden yleissuunnitelma.
Lisäselvitykset	Haetaan Opus2-kiinteistölle mainoslaitteiden yleissuunnitelmaa mainosten sijoittelun selkeyttämiseksi ja uusien mainosten luvittamiseksi. Kiinteistöön on aiemmin haettu yksittäisiä mainoslupia, mutta nyt halutaan päivittää johdonmukainen ja yhtenäinen suunnitelma kaikille mainoslaitteille. Samanaikaisesti kiinteistön mainoslaitteiden yleissuunnitelman kanssa viedään läpi mainoslaitteiden yleissuunnitelma kaikille Opus-kiinteistöille mainosten sijoittamiseksi yhtenevästi myös kolmen kiinteistön kokonaisuutena.
Rakennusoikeus	Toimenpiteillä ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Johanna Margareta Flittner, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Johanna Margareta Flittner, arkkitehti
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan 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.
Päätöksen perustelut	Hanke on asemakaavan mukainen ja siten 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 mainosten vaihtuessa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahingoittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa. Kiinteistön omistajan tulee huolehtia, että pihajärjestelyt erityisesti Hitsaajankadun varrella pidetään pääpiirustuksissa hyväksytyssä ja asemakaavassa määrättyssä kunnossa.  Valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli mainoslaitteista aiheutuu ongelmia ympäristöön, 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.



Käsittelijä	Valtteri Suontausta
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	12.9.2024
Päätöksen julkisanopäivä	13.9.2024
Päätöksen antopäivä	16.9.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 30.9.2024
Päätös lainvoimainen	1.10.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.10.2027 ja saatettava loppuun 1.10.2027 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-091-2024-02247
Kiinteistötunnus	91-58-130-1
Kiinteistön osoite	Merimiehenkuja 2 (Kaavatontti 58130/5 muodostuu tontista 1)
Pinta-ala	0.1665 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Toimenpide	<p>Omakotitalon ja maalämpökaivon rakentaminen</p> <p>Haetaan lupaa rakentaa kellarillinen yksikerroksinen omakotitalo kytketyllä autotalli ja varastolla.</p> <p>Julkisivut ovat tiiltä ja vesikatteenä on bitumihuopa.</p> <p>Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu kaidenostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely rakennuksen korkeuserot huomioon ottaen.</p> <p>Olemassa oleva pientalo A on käyttänyt rakennusoikeudesta 258 m<sup>2</sup>, joten uudisrakennuksen toteutuksella kaikki tontin rakennusoikeus käytetään kokonaisuudessaan. Parvekkeen katos ja sisääntulokatos on jätetty kerrosalan ulkopuolelle.</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvä on tietoinen riskistä rakentaa alle tulvakorkeuden. Tulvakorkeus +3.5 alitetaan 0,5 metrillä. Kellarin lattia rakennetaan korkoon +3.0.</p> <p>Tontille porataan maalämpöjärjestelmän lämpökaivo 200 m syväenä suoraporauksena. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen johtotietopalvelun antama maalämmön rakennettavuusselvitys 20241257, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luokka 84)</p> <p>Erityisselvitykset: -selvitys tontin luontoarvoista -selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta -lausunto tulvakorkeudesta</p> <p>Tontilla on rasiteoikeus hulevesien johtamisesta kadunvarσιοjaan ja sieltä kadun ali kulkevan putken kautta ranta-alueelle ja mereen.</p>
Lisäselvitykset	<p>Paloturvallisuusvaatimukset:</p> <p>848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta</p> <p>927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta</p>

Rakennusoikeus 400 m<sup>2</sup>; asuin-,sauna- ja talousrakennukset) ja rakennelmien pinta-ala (autotallit ja -katokset sekä muut katetut rakennelmat). Lisäksi tontille saa rakentaa yhden enintään 5 k-m<sup>2</sup> kokoisen jätekatoksen.

Käytetty 258 m<sup>2</sup>

Käytetään 142 m<sup>2</sup>+MRL 115 § 17 m<sup>2</sup>

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

RAK-rakennesuunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Tavanomainen

Pohjarakenteiden suunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Pet Kim Michael, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Pet Kim Michael, arkkitehti

RAK-rakennesuunnittelija

Mika Petteri Alisaari, rakennusinsinööri

LVI-suunnittelija

Mikhail Zaitsev, LVI-insinööri

Pohjarakenteiden suunnittelija

Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri

Kerrosala

159 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeudellinen kerrosala

142 m<sup>2</sup>

Kokonaisala

280 m<sup>2</sup>

Tilavuus

1030 m<sup>3</sup>

Paloluokka

P3

Autopaikat

**B: 1-asuntoinen pientalo**

Autopaikat vähintään

2

Rakennettava

2

Poikkeamiset

Poiketaan asemakaavan mukaisesta alimmasta rakentamiskorkeudesta +3.5 m. Kellarin lattia rakennetaan tasoon + 3.0 m.

Perustelut:

Rakennuksen lattioiden korkeusasemassa on asemakaavan mukaisesti kellarin maanalaisuus ja yksikerroksisen

rakennuksen enimmäiskorkeus 5 m. Rakennuspaikka ei ole rantatontilla, tontin ja

rantavyöhykkeen välissä on katualue. Pohjarakennesuunnittelija lausunnon mukaisesti

(liitetty Lupahakemukselle) rakennus ja sen rakenteet saadaan toteutettua suunnitelluilla lattioiden korkeusasemilla turvallisesti.

**Lausunnot**

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 1.7.2024, Lausunto

Kaupunkimittauspalvelut (Rakennuslupan myöntämisen edellytykset), 26.6.2024,

Lausunto

**Naapurien kuuleminen**

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisesta.

**Liitteet**

Lausunto

1 kpl

Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys

1 kpl

Muu selvitys

2 kpl

Naapurin kuuleminen

1 kpl

Rakennusoikeuslaskelma

2 kpl

Todistus hallintaoikeudesta

1 kpl

**Päätös**

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

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

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 §, 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	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.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöihin ryhtymistä. Pihasuunnitelman on oltava pihasuunnittelijan laatima ja materiaaleitaan asemapiirrosta noudattava.

Kiinteistön tulee olla merkittynä kiinteistörekisteriin ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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

Ympäristöhaittojen torjunta

Lietteen ja vesien käsittely

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines ja liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai viemäriverkolle. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, mereen, ojaan, kadulle, hulevesi- tai jätevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Porausvesien käsittelystä syntyvä kiintoaine 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 pistokoeluonteisesti tai haittailmoitusten perusteella tarkastuksia poraustyömaille.

#### Pohjaveden suojele

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

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

Selvitys porausjätteen käsittelystä tulee toimittaa hankkeen liitteeksi.

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

#### Yleiset lupamääräykset:

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

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

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

Käsittelijä  
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

13.9.2024  
16.9.2024  
17.9.2024  
viimeistään 1.10.2024  
2.10.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 2.10.2027 ja saatettava loppuun 2.10.2029 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.