

Läntisen lupayksikön viranhaltijat ovat 21.10.- 25.10.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

---

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

**Lupatunnus** LP-091-2024-08598  
**Kiinteistötunnus** 91-4-86-11  
**Kiinteistön osoite** Uudenmaankatu 25  
**Kaavatilanne** Asemakaava

**Kaavan käyttötarkoitus** Asemakaava 7961/1979

AK; Asuntokerrostalojen korttelialue.

So; Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

**Hankkeeseen ryhtyvä** Asunto Osakeyhtiö Uudenmaankatu 25

**Toimenpide** Asunnoksi palauttaminen

Toimistorakennuksen 3. kerroksessa sijaitseva toimistotila A5 palautetaan asuinhuoneistoksi A5.

Asunnolle on osoitettu irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Toimenpide ei muuta merkittäväällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

**Lisäselvitykset** Luvalla 4-1378-71-C on myönnetty käyttötarkoituksen muutos asuinhuoneistosta toimistotiloiksi.

**Suunnittelun vaativuus** Pääsuunnittelija Tavanomainen  
ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen

**Ilmoitetut suunnittelijat** Pääsuunnittelija Ari Veikko Sahlman, rakennusarkkitehti  
ARK-rakennussuunnittelija Ari Veikko Sahlman, rakennusarkkitehti

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

**Liitteet** Valtakirja 1 kpl

**Päätös** Myönnetty

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 § ja 135 §

**Vaadittu katselmus** Loppukatselmus

**Lupaehto** Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että pyytää rakennusvalvonnalta loppukatselmuksen.

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

**Käsittelijä** Mikko Jokinen

Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	21.10.2024
Päätöksen julkisanopäivä	22.10.2024
Päätöksen antopäivä	23.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 6.11.2024
Päätös lainvoimainen	7.11.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.11.2027 ja saatettava loppuun 7.11.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-09026
Kiinteistötunnus	91-15-526-9
Kiinteistön osoite	Haartmaninkatu 2
Pinta-ala	17.5989 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YS/k Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on varattu kuntayhtymän (HUS) tarpeisiin.
Hankkeeseen ryhtyvä	HUS Tilakeskus

**Toimenpide**

Rakennusaikaiset julkisivumuutokset ja sisätilamuutokset

Rakennusluvan 15-2333-23-D mukaisesti peruskorjataan Naistenklinikan C-osan 1. ja 2. kerroksen tiloja hoitolaitoskäyttöön sekä D-osan 1. ja 2. kerroksen tilat toimistokäyttöön. Lisäksi C- ja D-osan tunnelikerrokseen rakennetaan varasto- ja teknisiä tiloja.

Tällä lupahakemuksella haetaan rakennusaikaisia muutoksia, jotka kohdistuvat julkisivuihin ja sisätilamuutoksiin, joiden vuoksi palo-osastointeihin tehdään muutoksia. Korjaushankkeen C-osan kellarikerrokseen sijoittuvan kaasukeskus siirretään. Muut tällä luvalla hyväksyttävät sisätila- ja julkisivumuutokset on esitetty erillisessä listauksessa, joka on luvan liitteenä.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	IV-suunnittelija	Vaativa
	KVV-suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kaisa-Liisa Raikinmäki, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Kimmo Tapio Suomalainen, diplomi-insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Tuomo Antero Rinne, FM, soveltava fysiikka
	IV-suunnittelija	Sakari Pekka Johannes Sipola, LVI-insinööri
	KVV-suunnittelija	Sakari Pekka Johannes Sipola, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Kimmo Tapio Suomalainen, diplomi-insinööri

**Naapurien kuuleminen**

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

**Liitteet**

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muistio	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	4 kpl
Valtakirja	2 kpl

**Päätös**

Myönnetty

Sovelletut oikeusohjeet  
Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §

**Lupaehto**

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

Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvalle 15-2333-23-D mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.

**Käsittelijä**

Joona Heikkilä

**Päätäjä**

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä

	Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	22.10.2024
Päätöksen julkisanopäivä	23.10.2024
Päätöksen antopäivä	24.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 7.11.2024
Päätös lainvoimainen	8.11.2024
Viitelupa	LP-091-2022-11422 Rakennuksen sisätilojen muutos (käyttötarkoitus ja/tai muu merkittävä sisämuutos)

**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-091-2024-06360
Kiinteistötunnus	91-46-102-13
Kiinteistön osoite	Korsutie 36
Pinta-ala	0.1410 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 9195/1987
	AO/s; Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Hankkeeseen ryhtyvät	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 1em; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="background-color: black; width: 150px; height: 1em;"></div>

---

**Toimenpide**

Asuinpientalon purkaminen

Haetaan lupaa 1940-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 101652589S).

Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
- Kuntotutkimukset

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (9195/1987).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota.

Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan mm. että valokuvamateriaalin perusteella rakennus näyttää hyväkuntoiselta ja terveeltä. Rakennukseen on kuitenkin tehty perusteellinen kuntotarkastus ja löydetty kosteusvaurioita avaamalla rakenteita sekä vanhasta rakennuksesta että 1990-luvulla rakennetusta laajennusosasta.

Kaavoituksen suositus on että hakija vielä harkitsee rakennuksen epäkohtien korjaamista purkamisen sijasta. Mikäli purkamiseen päädytään, tulee uudisrakennus noudattaa alueen alkuperäistä rakennustyyliä. Asemakaavan selostuksessa on tarkempaa ohjeistusta tähän.

Hakijan vastine asemakaavoituksen kannanottoon:

Alkuperäisenä ajatuksena oli peruskorjata rakennus. Asiantuntijalausuntojen ja kuntotutkimusten perusteella suunnittelijat suosittelivat rakennuksen purkamista. Purkamiseen ei päädytty kevein perustein. Alkuperäisen kunnostusidean tavoitteena oli terve ja pitkäikäinen rakennus, mutta rakennuksen rakennetyypeistä johtuen sekä vahingoittuneen rakennusosien yhteenlaskettu korjaustarpeen laajuus olisi edellyttänyt ulkoseinärakenteiden kantava osuuden purkua. Olemassa olevan rakennuksen uudelleen käytettävien rakenteiden osuus oli pieni, ja osittainen laajuudeltaan mittava purku todettiin haasteelliseksi toteuttaa sekä kalliiksi.

Helsingin kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan mm. että Marttilan aluetta koskee 20.3.1987 voimaan tullut asemakaava. Vaikka voimassa olevassa asemakaavassa Korsutie 36 pientalolla ei varsinaista rakennuskohtaista suojelumerkintää olekaan, viittaa kaupunginmuseo asemakaavatyön aikana asemakaavan muutokselle asetettuihin tavoitteisiin: "Marttilan aluekokonaisuus alkuperäisine talotyypeine, puutarhoineen ja katuineen tulee säilyttää, samoin nykyinen tonttijako". Kaupunginmuseo katsoo, että Korsutie 36 alkuperäiseen tyyppitalokantaan kuuluvan ja ilmeeltään onnistuneesti laajennetun pientalon purkaminen olisi vastoin asemakaavan säilyttämistavoitteita. Kaupunginmuseo ei puolla Korsutie 36 pientalon purkamislupahakemusta.

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

<b>Lausunto</b>	Asemakaavoitus, 3.10.2024, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Lausunto 2 kpl Muu selvitys 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä olevin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennusta ei ole asemakaavassa suojeltu.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.  Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.  Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.  Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.  Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee noudattaa Valtionneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta (798/2015).  Purkukartoituksessa on selvitetty uudelleenkäyttökelpoisia rakennusosia. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu.  Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.  Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.  Purkamisen jälkeen toimenpidealue on tasattava, siistittävä, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.  Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite, kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT- tai rakennustunnus.  Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.
Käsittelijä	Mikko Jokinen
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	22.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	23.10.2024
Päätöksen antopäivä	24.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 7.11.2024

Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

8.11.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.11.2027 ja saatettava loppuun 8.11.2027 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.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-02364
Kiinteistötunnus	91-31-201-12
Kiinteistön osoite	Kaskiauranpolku 7
Pinta-ala	0.1762 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR) Asemakaava 8228 / 1980
Hankkeeseen ryhtyvä	████████████████████

## Toimenpide

Kolmen asuinpientalon ja kolmen maalämpökaivon rakentaminen sekä olevan asuinpientalon purkaminen

Hanke käsittää kolme pääosin samanlaista erillistä asuinpientaloa, joissa on kellarikerros ja sen yläpuolella 1. kerros. Kulku huoneistoihin tapahtuu 1. kerroksesta. Huoneistot ovat tyypiltään  $3h+kt+s=132$  m<sup>2</sup>, jonka lisäksi kaikissa rakennuksessa on kellaritilaa.

Rakennukset on sijoitettu viuhkamaisesti tontille, ratkaisu korostaa rakennusten erillisyyttä sekä palvelee tontinkäyttöä ja rakennusten suuntaamista parhaisiin maisemasuuntiin.

Rakennusten pääjulkisivumateriaali on vaalean harmaa rappaus 1. kerroksen osuudella, sokkelit tummanharmaata rappausta. Parvekkeiden ja sisäänkäyntikatosten materiaalina on harmaanruskea rappaus. Sisäänkäyntiä korostetaan lisäksi harmaalla tiiliverhouksella katoksen alla.

Pohjatutkimuksen mukaan maaperä on hyvin vettäläpäisevää. Pintavedet johdetaan rakennuksesta pois päin maastokallistuksiin. Nurmialueiden pintavedet imeytetään hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle, tontin rajojen vieressä pintavesipainanteet. Ajopihan ja sisäänkäyntipihan sadevedet ohjataan maanpinnan kallistuksiin sadevesikaivoihin, joista ne johdetaan hulevesien imeytysputkistoon, joista ylivuodot haihdutusaltaisiin / kadunvarsipainanteisiin. Vesikattojen sadevedet johdetaan jokaisesta syöksytorvesta sadevesijärjestelmällä hulevesien imeytysputkistoon, joista ylivuodot haihdutusaltaisiin / kadunvarsipainanteisiin. Salaoja- ja perustusten kuivatusvedet johdetaan hulevesien imeytysputkistoon, joista ylivuodot haihdutusaltaisiin / kadunvarsipainanteisiin.

Rakennuksiin on esteetön kulku autopaikoilta sisäänkäynnin vieressä olevan pyörätuolinostimen kautta. Parvekkeelle on mahdollista järjestää esteetön kulku sisätiloista. Pohjaratkaisussa on huomioitu hissivaraus, jonka avulla on pääsy esteettömästi kellariin.

Energiaselvityksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (2018).

Tontille porataan kolme maalämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama maalämpökaivon rakennettavuusselvitys tunnuksella 20241207, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista.

## Lisäselvitykset

Paloturvallisuus: Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

- Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti
- Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti

Rakennusoikeus	441 k-m <sup>2</sup> Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25 <ul style="list-style-type: none"><li>poikkeamispäätöksen mukaan rakennusoikeus ylittyy 25 k-m<sup>2</sup> (5.6%)</li></ul>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen Pihasuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Pet Kim Michael, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Pet Kim Michael, arkkitehti LVI-suunnittelija Jarmo Tapio Väre, LVI-insinööri Pihasuunnittelija Kirsi Katriina Laatonen, suunnitteluhortonomi
Kerrosala	465 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	441 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	1068 m <sup>2</sup>
Tilavuus	3300 m <sup>3</sup>
Poikkeamiset	-Tontille rakennetaan kolme yhden asunnon pientaloa poiketen asemakaavassa sallitusta asuntojen ja rakennusten enimmäismäärästä. Asemakaavan mukaan tontin rakennusalalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Kolmelle asunnolle on poikkeamispäätös. <ul style="list-style-type: none"><li>Tontin rakennusoikeuden ylittyy 25 k-m<sup>2</sup>:llä (5,6 %) poikkeamispäätöksen mukaisesti</li></ul> Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen 6.4.2022 ehdolla, että tontin ajoliittymä sijoitetaan Kaskisaarentien puolelle tontin koillisosaan 6.5.2021 päivättyjen viitesuunnitelmien mukaisesti.
<b>Lausunnot</b>	Asemakaavoitus, 28.5.2024, Ehdollinen Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto), 6.6.2024, Lausunto Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto), 2.9.2024, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
<b>Liitteet</b>	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl Lausunto 3 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Rakennusjätesuunnitelma tai -ilmoitus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.  Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kaskisaari) korttelin 31201 tonttia 12 Kappalekoskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8228 seuraavasti: <ul style="list-style-type: none"><li>tontille rakennetaan kolme yhden asunnon pientaloa poiketen asemakaavassa sallitusta asuntojen ja rakennusten enimmäismäärästä. Asemakaavan mukaan tontin rakennusalalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa</li><li>tontin rakennusoikeus ylittyy 25 k-m<sup>2</sup>:llä (5,6 %)</li></ul> Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen ehdolla, että tontin ajoliittymä sijoitetaan Kaskisaarentien puolelle tontin koillisosaan 6.5.2021 päivättyjen

	viitesuunnitelmien mukaisesti.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §
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:  Erityissuunnittelijoiden hyväksyminen: Ennen rakennesuunnitelmien toimittamista tulee hankkeeseen kiinnittää ja hyväksyttää rakennusvalvonnalla kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakenne- ja pohjarakennesuunnittelija. Rakenne- ja pohjarakennesuunnittelijan kelpoisuus tulee hyväksyttää alueen rakennetarkastusinsinöörillä.  Sovelletut oikeusohjeet: MRL 120 g §  Turvallinen rakentamiskorkeus tarkoittaa N2000-korkeusjärjestelmässä ilmoitettua tasoa, jolle yhtenäinen merivesi voi nousta. Alimpien lattioiden, kapillaaristen katkojen, vesipaine-eristysten ja vastaavien tasojen arvot tulee määrittää siten, ettei meriveden nousu ilmoitetulle tasolle aiheuta vahinkoa tai että otetaan tietoinen riski mahdollisten merivesitulvien aiheuttamista vahingoista.  Hankkeeseen ryhtyvä, tietoisesti vastoin rakennusvalvonnan ohjausta ja suosituksia, päättää ottaa riskin ja kantaa siitä aiheutuvista seurauksista täyden vastuun.  Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.  Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.  Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.  Työmaalta poistettavat purkujätetuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.  Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).  Maantasokerroksen lattian korkeusasema tulee olla merkittynä uudisrakennusten nurkkapisteiden kohdalla aloituskokouksen yhteydessä.  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.

Maalämpökaivon poraaminen:

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

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

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

Ympäristöhaittojen torjunta

Lietteen ja vesien käsittely

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

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

Maalämpökaivon porauksen aloitusilmoitus

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä, vähintään 3 arkipäivää ennen poraustyön aloittamista, ilmoitus ympäristövalvonnalle poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Aloitusilmoitus tehdään sähköpostiin [kymp.maaperavalvonta@hel.fi](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.

#### Maalämpöporaustyömaiden valvonta

Valvontaviranomaiset tekevät pistokoelunteeisesti 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 pilaantumiseriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tule käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 4.0.

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  
Päätöksen tekijä

Eeva Nummisto  
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Eeva Nummisto  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

23.10.2024  
24.10.2024  
25.10.2024  
viimeistään 8.11.2024  
9.11.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.11.2027 ja saatettava loppuun 9.11.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-05115
Kiinteistötunnus	91-14-475-34
Kiinteistön osoite	Pohjoinen Hesperiankatu 21
Pinta-ala	0.1356 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 8044, vahvistettu 1980 AK Asuntokerrostalojen korttelialue So Tontin osa, jolla oleva rakennus on rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaista uudisrakentamista tai sellaisia muutos- tai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-Osakeyhtiö Pohjois-Hesperiankatu 21
<b>Toimenpide</b>	Kahden asuntoparvekkeen uusiminen asuinkerrostalossa Kahden asuntoparvekkeen parvekelaatat uusitaan suojellussa asuinkerrostalossa. Olevat kaiteet säilytetään, ja niiden käyttöturvallisuutta parannetaan kiinnittämällä kaiteen sisäpuolelle purjekangas.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jaakko Ojamo, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jaakko Pellervo Ojamo, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Jiri Juha Oskari Ohra-aho, rakennusinsinööri
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Pöytäkirjaote 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 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.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	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. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Työmaalta poistettavat purkujätetuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. (MRL 121 §)

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

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä niiden rakennusosien osalta, joita toimenpide koskee. (MRL 117 i §)

Purjekangas on osa kaiteen rakennetta. Kiinteistön omistaja vastaa siitä, että purjekangas ja sen kiinnikkeet ovat ehjiä, ja että se on paikoillaan parveketta käytettäessä.

Käsittelijä  
Päätäjä

Heta Timonen  
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heta Timonen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

23.10.2024  
24.10.2024  
25.10.2024  
viimeistään 8.11.2024  
9.11.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.11.2027 ja saatettava loppuun 9.11.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän



vastuulla.

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

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-07173
Kiinteistötunnus	91-5-93-1
Kiinteistön osoite	Iso Roobertinkatu 20-22
Pinta-ala	0.1630 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Iso Roobertinkatu 20-22

<b>Toimenpide</b>	Parvekkeen rakentaminen ja ulkoportaan muuttaminen
	<p>Viisikerroksinen toimistorakennus on valmistunut vuonna 1957, sen suunnittelijat ovat arkkitehdit Else Aropaltio ja Markus Visanti.</p> <p>Pääsy entiseen talonmiehen asuntoon kolmannessa kerroksessa takapihalla tapahtuu vain ulkoportaan välityksellä. Porras on uusittu ja siihen on liitetty uusi portaan levyinen parveketaso.</p>
Rakennusoikeus	2600 Arabialainen luku, joka osoittaa kuinka monta neliometriä kerrosalaa yhteensä rakennusalueelle saa rakentaa
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Esko Kaasinen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Esko Sakari Kaasinen, arkkitehti
Poikkeamiset	<p>Käyttöturvallisuusasetuksen 1007/2017 mukaan: Kattamattomien ja lämmittämättömien ulkoportaiden etenemän on oltava vähintään 390 millimetriä, ja nousu voi olla enintään 130 millimetriä. Lisäksi portaassa pitäisi olla välitasanne.</p> <p>Portaiden etenemä 250 mm ja nousu 184 mm täyttävät asunnon sisäisen portaan vaatimukset: Asuinhuoneiston ja majoitustilan sisäisen portaan nousu voi olla enintään 190 millimetriä ja etenemän on oltava vähintään 250 millimetriä.</p> <p>Koska ulkoportaat ovat vain yhden asunnon käytössä eikä portaiden käyttöturvallisuus heikkene nykytilanteesta, voidaan asunnon sisäisen portaan mittavaatimuksen täyttymistä pitää riittävänä eikä välitasannetta välttämättömänä.</p>
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys 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	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	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.

Hankkeeseen on kiinnitettävä kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija.

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

Muutosalueen osalta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, jossa varmistetaan myös varatien toimivuus (kiintopainikkeet).

Käsittelijä  
Päätätjä

Ville Purma  
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Purma  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

23.10.2024  
24.10.2024  
25.10.2024  
viimeistään 8.11.2024  
9.11.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.11.2027 ja saatettava loppuun 9.11.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-08238
Kiinteistötunnus	91-4-64-9
Kiinteistön osoite	Kalevankatu 3
Tilan nimi	KUKKO-KORTTELI
Pinta-ala	0.1564 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavanumero 461
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö O.Y. Kalevankatu N:o 3

---

<b>Toimenpide</b>	Parvekkeiden uusiminen.
	Sisäpihan tuuletusparvekkeet , 4kpl, sekä katujulkisivuissa oleva parvekkeet, 4 kpl, puretaan ja rakennetaan uudelleen.
Lisäselvitykset	Julkisivusta pyydettiin lausunto kaupunginmuseolta.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Juha Viljo Klemetti, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Juha Viljo Klemetti, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Vesa Jukka Silver, rakennusinsinööri
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 2 kpl Muu pääpiirustus 2 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat Detaillisuunnitelmat
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.
	Rappauspintojen kuviointi yksityiskohtineen tulee dokumentoida ennen rappausten poistamista siten, että kuviointi on palautettavissa alkuperäisen mukaisena. Dokumentti tulee toimittaa rakennusvalvontaan ja lähettää kuittausviesti lupakäsittelijälle.
	Julkisivun terastirappauksesta ja väristä on tehtävä riittävän suuret mallit, joilla arvioidaan lopullinen hyväksyttävä rappauksen struktuuri ja värisävy. Rappaus tulee suorittaa käsin, koneellisesti toteutettua rappauspintaa ei hyväksytä. Mallit hyväksytetään

rakennuskohteessa pidettävässä mallitarkastuksessa, johon kutsutaan hankkeeseen ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija, kaupunginmuseon sekä rakennusvalvontapalvelun edustaja.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden ja ovien valoaukot ja kynnykskorkeudet eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Käsittelijä  
Päätätjä

Joona Heikkilä  
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

25.10.2024  
28.10.2024  
29.10.2024  
viimeistään 12.11.2024  
13.11.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.11.2027 ja saatettava loppuun 13.11.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän



vastuulla.

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

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-03748
Kiinteistötunnus	91-31-132-1
Kiinteistön osoite	Vattuniemenkatu 20, Melkonkatu 23, Kiviaidankatu 2, Vattuniemenkuja 5
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.  25%+10% Prosenttilukusarja, jonka ensimmäinen luku osoittaa, kuinka monta prosenttia tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään käyttää toimistotiloihin ja jälkimmäinen luku, kuinka monta prosenttia tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään käyttää tutkimus-, opetus-, ja näyttelytiloihin.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Kiviaidankatu 2

<b>Toimenpide</b>	Käyttötarkoituksen muutos tuotantotilasta kuntosaliksi.  Lauttasaassa Vattuniemessä sijaitsevan, arkkitehti W. G. Palmqvistin vuonna 1950 suunnitteleman ja alun perin villakehräämöksi rakennetun teollisuus- ja tuotantorakennuksen F-siiven neljännessä kerroksessa sijaitsevan, tuotantotilana toimineen huoneiston muuttaminen kuntosaliksi. Ullakolla tehdään taloteknisiä muutostöitä kuntosalia varten sekä avataan aukko kantavaan seinään. Vesikatolla puretaan olevia sekä asennetaan uusia ilmastoinnin päätelaitteita.  Käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.  Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan 8.5.2018 hyväksymässä Vattuniemen suunnitteluperiaatteissa tontin käyttötarkoitukseksi on merkitty T+K, jonka tarkoituksena on sallia monipuolisempaa liike- ja työpaikkakäyttöä rakennuksessa.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Eric Leslie Rawlins, arkkitehti LVI-suunnittelija Kimmo Juhani Lindfors, LVI-insinööri RAK-rakennesuunnittelija Anssi Kalervo Kolehmainen, rakennusinsinööri ARK-rakennussuunnittelija Eric Leslie Rawlins, arkkitehti
Poikkeamiset	Poikkeus asemakaavasta: Määräys: Asemakaavassa tontti 31132/1 on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 25 % toimistotiloina sekä 10 % tutkimus-, opetus- ja näyttelytiloina. Poikkeus: Huoneiston käyttötarkoitus poikkeaa asemakaavan sallimista käyttötarkoituksista. Perustelu: Liikuntatila vertautuu käyttötarkoituksena kaavan sallimaan opetus- ja näyttelytilakäyttöön poiketen niistä lähinnä ilmamäärien osalta. Käyttötarkoituksen muutos kohdistuu huoneistoon, jonka koko on vähäinen (2,6 %) verrattuna rakennuksen kokonaiskerrosalaan.  Poikkeusta on pidettävä vähäisenä ja riittävästi perusteltuna.

<b>Lausunto</b>	Asemakaavoitus, 16.9.2024, Puollettu
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 1 kpl

	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 § ja 133 §.	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat 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 on kokoontumistilaan kiinnitettävä enimmäishenkilömäärän (60 henkilöä) osoittava kyltti näkyvälle paikalle.  Tiloille, joita käyttötarkoituksen muutos koskee, tulee laatia käyttö- ja huolto-ohje.	
Käsittelijä	Juha Sundqvist	
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Juha Sundqvist Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	25.10.2024	
Päätöksen julkipanopäivä	28.10.2024	
Päätöksen antopäivä	29.10.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 12.11.2024	
Päätös lainvoimainen	13.11.2024	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.11.2027 ja saatettava loppuun 13.11.2029 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.