

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 18.11.- 22.11.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-01482
Kiinteistötunnus	91-54-329-1
Kiinteistön osoite	Skatanniemi 11
Pinta-ala	0.3354 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO/s Erillispientaloien korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakentaminen tulee sopeuttaa alueen luonnonsuojelu-, rakennussuojelu- ja maisema-arvoihin.
	Kaava 11510 Lainvoimaisuus 2009
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

<b>Toimenpide</b>	<p>Vapaa-ajanrakennus muutetaan vakituiseksi asuinrakennukseksi ja haetaan lupaa jo toteutetulle pihavajalle</p> <p>Rakennusluvalla 54-1977-14-A toteutettu vapaa-ajanrakennus muutetaan vakituiseksi asuinrakennukseksi (erillispientalo), RAK1.</p> <p>Rakennukseen tehdään vähäisiä muutoksia sisä- ja ulkotiloihin. Rakennus varustetaan esteettömällä sisäänkäynnillä ja piha-alueelle tehdään asuinrakennuksen vaatimat autopaikat.</p> <p>Hankkeesta on toimitettu selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta sekä selvitys rakennuksen terveellisyydestä.</p> <p>Ääneneristävyysselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Tontille rakennetulle erilliselle pihavajalle, RAK4, haetaan jälkikäteen lupaa.</p> <p>Tontin ulkopuolelle rakennettu aita on nyt siirretty tontin rajalle.</p> <p>Hankkeen yhteydessä ei kaadeta puita.</p>
Lisäselvitykset	<p>Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta</p>
Rakennusoikeus	<p>Tontin rakennusoikeus:</p> <p>Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus 125 m<sup>2</sup>.</p> <p>Tontilla asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tonttia kohti olla autotalli- ja varastotilaa enintään 25 m<sup>2</sup>.</p> <p>Rakennusoikeuden käyttö: Pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta on käytetty 125 m<sup>2</sup>. Lisärakennusoikeutta on käytetty 55 m<sup>2</sup>.</p> <p>Käytetty rakennusoikeus muodostuu: 121 m<sup>2</sup> asuinrakennus (varsinaista rakennusoikeutta) RAK1 4 m<sup>2</sup> asuinrakennuksen US yli 250 mm osa, MRL 115 § RAK1 4 m<sup>2</sup> talousrakennus (varsinaista rakennusoikeutta) RAK4 14 m<sup>2</sup> talousrakennus (lisärakennusoikeutta) RAK4 25 m<sup>2</sup> vanha talousrakennus (lisärakennusoikeutta) RAK2 16 m<sup>2</sup> vanha talousrakennus (lisärakennusoikeutta) RAK3</p> <p>Varsinaista rakennusoikeutta käytetään talousrakennuksessa, jonka jälkeen kokonaisrakennusoikeus (varsinainen ja lisärakennusoikeus) ylittyy 30 m<sup>2</sup>:llä.</p>

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Klaus Kenneth Kuuluvainen, arkkitehti Klaus Kenneth Kuuluvainen, arkkitehti
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>103506888V</b> Autopaikat vähintään Rakennettava	  2 2
Poikkeamiset	<p>Poikkeaminen 1: Tontille toteutettu erillinen puuvaja RAK4 sijoittuu pohjoisseinältä tontin rajalle rakennusalueen ulkopuolelle. Rakennuksen räystäät ylittävät tontin rajan katu- tai muulle yleiselle alueelle, ja alittavat Helsingin rakennusjärjestyksessä kohdassa 6§ määritellyn vapaan alikulkukorkeuden 3,2 m.</p> <p>Perustelu 1: Poikkeavan sijoituksen osalta on tiedusteltu Helsingin kaupungin alueidenkäyttöpalvelusta ja saatu puoltava kannanotto sijoitukselle. Räystäiden poikkeavaa korkeutta perustellaan yleiselle alueelle sijoittuvien istutusten muodostamalla kulkuesteellä, joka estää ajon tai kulkemisen räystään alta.</p> <p>Poikkeaminen 2: Erillisen puuvajan RAK4 myötä ylitetään myös tontille myönnetty kokonaisrakennusoikeus 30 m<sup>2</sup>:llä, kun siihen hyödynnetään tontilla jäljellä olevaa varsinaista rakennusoikeutta (4 m<sup>2</sup>). Aikaisemmin tontille myönnetyllä rakennusluvalla 54-1977-14-A on sallittu ylitystä rakennusoikeuteen 16 m<sup>2</sup>, joka on muodostunut tontilla säilytetystä rakennuksesta RAK3. Nyt toteutetun puuvajan osalta rakennusoikeutta ylitetään 14 m<sup>2</sup> lisää.</p> <p>Perustelu 2: Ylitystä perustellaan rakennuksen käyttötarkoituksella ja pihapiirin suojelemisella. Rakennus on kevytrakenteinen sekä eristämätön ja suojaa luontevasti pihapiiriä tiealueen päätepisteen kohdalla.</p> <p>Poikkeaminen 3: Maankäyttö- ja rakennuslain 2016/1151 kohdan 117g mukaan rakennuksen RAK1 energiatehokkuutta on parannettava rakennus- tai toimenpideluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.</p> <p>Perustelu 3: Vapaa-ajanrakennus, joka on tarkoitus muuttaa vakituiseen käyttöön, on aikoinaan toteutettu ulkovaipaltaan ekologisena, hengittävänä rakenteena, jolloin rakennuksen ilmatiiveyttä ei ole mahdollista parantaa rakennus- tai korjaus- tai muutostyön avulla. Kyseessä ei siis ole käyttötarkoituksen muutos, jossa energiatehokkuuden parantaminen olisi teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Rakennuksen energiatehokkuus on osoitettu laskelmalla rakennukselle energiankulutusta osoittava E-luku, joka täyttää rakennustyyppin osalta vaatimukset kirkaasti.</p>	
<b>Lausunnot</b>	Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto), 17.5.2024, Lausunto Alueiden käyttö ja valvonta (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet), 23.7.2024, Puollettu Asemakaavoitus, 8.8.2024, Lausunto Asemakaavoitus, 11.9.2024, Puollettu	
<b>Naapuriin 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 Naapurin kuuleminen Naapurin suostumus Rakennusoikeuslaskelma Todistus hallintaoikeudesta Valtakirja	4 kpl 3 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty	

Päätöksen perustelut	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p> <p>Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Vaaditut katselmukset	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 § Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma 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>Rakennuksen LVI-järjestelmän toimivuus ja asetusten mukaisuus asuinkäyttöön tulee todentaa asiantuntijalausunnolla. Lausunnon antaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.</p> <p>Olemassa olevia puita ei saa hankkeen yhteydessä kaataa tai vahingoittaa. Työalueella olevien puiden juuristo on suojattava tarvittaessa muutostöiden ajaksi.</p> <p>Rakennuksesta ja piha-alueesta on päivitettävä 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 §)</p> <p>Aiemmin tehtyjen muutosten RAK1 ja talousrakennuksen RAK4 osalta ei ole erityissuunnitelmia eikä rakennustyön tarkastusasiakirjaa rakennusvalvontaan toimitettu. Näiden toimenpiteiden osalta ei rakennusvalvontaviranomainen voi varmistua siitä, että työt on toteutettu määräysten, ohjeiden ja hyvän rakentamistavan mukaisesti. Loppukatselmuksessa viranomainen tulee ainoastaan toteamaan järjestelyt vahvistettujen pääpiirustusten mukaisiksi. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa rakenteiden terveellisyydestä ja turvallisuudesta.</p>
Käsittelijä	Heini Laine
Päätöksen päättäjän nimi	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	18.11.2024
Päätöksen julkipäivä	19.11.2024
Päätöksen antopäivä	20.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 4.12.2024
Päätös lainvoimainen	5.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.12.2027 ja saatettava loppuun 5.12.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-05715	
Kiinteistötunnus	91-28-9901-0	
Kiinteistön osoite	Maunulantie 20	
Tilan nimi	OULUNKYLÄN KADUT	
Pinta-ala	54.5995 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 12420/2019 Katualue Alueen osa, jolle saa sijoittaa sähkömuuntamon (et)	
Hankkeeseen ryhtyvä	Helen Sähköverkko Oy	
<b>Toimenpide</b>	Muuntamon rakentaminen  Maunulantie 20 läheisyydestä vuokratulle määräalalle rakennetaan teräsrakenteinen kaupunkitilakortti L5 mukainen erillismuuntamo vuokrasopimuksen ehtoja noudattaen. Muuntamo toimitetaan valmiselementtinä ja nostetaan nosturilla paikalleen. Muuntamo sijoittuu asemakaavassa määrätyle sähkömuuntamon rakennusosalalle.  Muuntamon teräsrakenteet ovat tumman harmaat (RAL 7021).  Hankkeen kokonaisala on 8 m <sup>2</sup> .	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Pauliina Aho, arkkitehti Pauliina Aho, arkkitehti
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
<b>Liitteet</b>	Valtakirja 1 kpl	
<b>Päätös</b>	Myönnetty  Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 135 § ja 138 §	
Vaadittu katselmus	Sijaintikatselmus	
Lupaehto	Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Muutosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.  Pääsuunnittelija ja hakijan edustaja valvovat osaltaan muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta.  Vuokra-alue on siistittävä ja töiden rikkomille alueille on kylvettävä luonnonnurmi.	
Käsittelijä	Tuomo Jaamala	
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	18.11.2024	
Päätöksen julkapanopäivä	19.11.2024	
Päätöksen antopäivä	20.11.2024	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 4.12.2024	
Päätös lainvoimainen	5.12.2024	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.12.2027 ja saatettava loppuun 5.12.2027 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  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän



vastuulla.

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

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-07585
Kiinteistötunnus	91-47-129-16
Kiinteistön osoite	Leväluhdantie 3a
Pinta-ala	0.0748 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP Asuinpientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

**Toimenpide**

Omakotitalon ja autosuojan rakentaminen

Rakennetaan puurakenteinen kaksikerroksinen omakotitalo ja erillinen autotalli. Tehokkuusluvulla annettua rakennusoikeutta käytetään autosuojassa 23 m<sup>2</sup>:ä.

Puretaan tontilla oleva kevyt rakenteinen rakennelma.

Julkisivut ovat puuverhousta ja vesikatteena on peltikate.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luokka 114)

Lisäksi on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista. Rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta ei ole katsottu tarpeelliseksi toimittaa.

**Lisäselvitykset**

Paloturvallisuusvaatimukset:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

**Rakennusoikeus**e=0,25 (187 m<sup>2</sup>)

Tontille saa asemakaavaan tehokkuusluvulla merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia tai varastotiloja yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta.

**Suunnittelun vaativuus**

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

**Ilmoitetut suunnittelijat**

Pääsuunnittelija	Topi Päivinen, rakennusinsinööri
ARK-rakennussuunnittelija	Jouko Tapani Saari, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Urpo Aapeli Karppinen, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Hannu Arvo Tapani Kempainen, diplomi-insinööri

**Kerrosala**210 m<sup>2</sup>**Rakennusoikeudellinen kerrosala**182 m<sup>2</sup>**Kokonaisala**210 m<sup>2</sup>**Tilavuus**690 m<sup>3</sup>**Paloluokka**

P3

**Autopaikat****OKT: Talo Teittinen**

Autopaikat vähintään

Rakennettava

2

1

**AT: Autotalli**

Rakennettava

1

## Poikkeamiset

Esteetön sisäänkäynti on nostinvarauksena. Hakija perustelu: Tontin koon ja muodon takia luisan rakentaminen vie suuren osuuden käyttöpihasta.

Autosuojan keskikorkeus ylittää sallitun keskikorkeuden. Hakijan perustelu: lämpötekniset syyt korkeuden ylitykseen ja autosuojan käytettävyys.

**Lausunto**

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 16.10.2024, Lausunto

**Naapurien kuuleminen**

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

Naapuri on antanut suostumuksen jäteaitauksen sijoittamisen tontin rajalle.

**Liitteet**

Naapurin kuuleminen	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

**Päätös**

Myönnetty

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

## Päätöksen perustelut

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

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

## Sovelletut oikeusohjeet

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

## Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

## Vaaditut katselmukset

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

## Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma  
IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
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.

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua [1.2], jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Tontin rajalla oleva katos tulee olla purettuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Yleiset lupamääräykset:

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

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

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

Käsittelijä  
Päätöksen tekijä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

18.11.2024  
19.11.2024  
20.11.2024  
viimeistään 4.12.2024  
5.12.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.12.2027 ja saatettava loppuun 5.12.2029 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-091-2023-01714
Kiinteistötunnus	91-43-114-19
Kiinteistön osoite	Peuratie 9
Pinta-ala	0.0691 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.  RKY: Länsi-Herttoniemen pientaloalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Hankkeeseen ryhtyvät	<div style="background-color: black; width: 150px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 130px; height: 15px;"></div>
<b>Toimenpide</b>	Asemakaavassa suojellun pientalon sisäinen laajennus ullakolla ja julkisivumuutos.
Lisäselvitykset	Pientalon ullakolla laajennetaan asuinhuoneita. Päätäjulkisivuun tehdään uudet ikkunat. Rakenteita vahvistetaan.  Rekisteritietojen mukaan rakennuksessa on aikaisemmin ollut kaksi asuntoa. Tämän luvan yhteydessä asunnot yhdistetään ja rakennuksen pääkäyttötarkoitus muutetaan paritalosta omakotitaloksi.  Energiaselvitys ja laskelma E-luvausta on toimitettu lupahakemuksen liitteeksi. Rakennuksen ilmoitettu uusi E-luku on 140 kWh/m <sup>2</sup> .  Helsingin kaupungin museo on antanut hankkeesta 9.10.2024 puoltavan lausunnon ja antanut siinä ohjeita ja ehtoja rakennuksen sekä ympäristön arvojen huomioimisesta.  Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulta on pyydetty 11.9.2024 lausunto hankkeen vuokrasopimuksen mukaisuudesta, mutta koska vastausta ei ole tullut määräaikaan 31.10.2024 mennessä, on katsottu, ettei huomautettavaa ole.
Rakennusoikeus	100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  Lisärakennusoikeus asemakaavassa: AO/s-korttelialueella saa enintään 6 kem <sup>2</sup> laajuisen kuistin rakentaa kerrosalan ja ohjeellisen rakennusalan estämättä. Rakennusten ullakolle saa rakentaa asuintiloja kerrosalan estämättä. Olemassa olevaan kellariin saa sijoittaa asuinhuoneita kerrosalan estämättä edellyttäen, että asuinhuoneen vaatimukset on muuten täytetty.  Käytetty/käytetään: 1. kerros rakennusoikeudellista kerrosalaa: 73 m <sup>2</sup> lisärakennusoikeus, kerrosalaa (kuisti): 6 m <sup>2</sup>  ullakko lisärakennusoikeus, kerrosalaa: 47 (oleva) + 8 (uusi) m <sup>2</sup>  Kerrosalaa yhteensä: 134 m <sup>2</sup>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennussuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jouko Kalervo Nieminen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jouko Kalervo Nieminen, arkkitehti RAK-rakennussuunnittelija Kim Mikael Högström, rakennusinsinööri LVI-suunnittelija Asko Tapio Kärkkäinen, LVI-tekniikko

Kerrosala	14 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	14 m <sup>2</sup>
Tilavuus	55 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

---

<b>Lausunnot</b>	Kaupunkimittaushuone (Sijaintilausunto), 12.9.2024, Ei lausuntoa Helsingin kaupunginmuseo, 9.10.2024, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
<b>Liitteet</b>	Energiaselvitys 1 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 2 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 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	Muutosten voidaan katsoa olevan asemakaavan suojelumääräysten mukaisia. Hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 217 §.
Vaaditut työnjohtajat	Rakennuslaki 131a§ Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous 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.  Helsingin kaupunginmuseon 9.10.2024 antamassa lausunnossa annetut ohjeet on huomioitava ja mainittuja ehtoja on noudatettava jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.  Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.  Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §).
Käsittelijä	Valtteri Suontausta
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	19.11.2024
Päätöksen julkapanopäivä	20.11.2024
Päätöksen antopäivä	21.11.2024



Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 5.12.2024  
6.12.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.12.2027 ja saatettava loppuun 6.12.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2024-05191
Kiinteistötunnus	91-40-7-2
Kiinteistön osoite	Jousimiehentie 10
Pinta-ala	1.6396 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A: Asuinrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Siltatuomi

**Toimenpide**

Asuinkerrostalojen (5 kpl) ulkovaipan korjaus ja parvekkeiden uusiminen laajentamalla

As Oy Siltatuomen viittä asuinkerrostaloa (1972-1973) korjataan osana Siltämäen ryhmäkorjaushanketta.

**Toimenpiteet:**

- ulkoseinien ohuteristysrappaus kivirouhepintaisella rappauksella nykyisen ulkoseinärakenteen päälle, elementtisaumojen linjat toistetaan uuteen rappauspintaan
- sokkelipinnan ruiskubetonointi
- parvekkeiden ja terassiparvekkeiden uusiminen ja laajentaminen, parvekkeiden lasitus
- julkisivupinnan ikkunoiden uusiminen puu-alumiini-rakenteisina huomioiden karmisyvyyden kasvatuksella saavutettava alkuperäistä tilannetta vastaava pielen mitta
- parvekkeille avautuvien ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen puurakenteisina
- asuntojen korvausilmajärjestelyt ikkunoihin asennettavien korvausilmaventtiilien kautta
- parvekkeen puurunkoisen taustaseinän uusiminen
- porrashuoneiden teräslasiseinien uusiminen sisältäen ulko-ovirakenteiden uusimisen
- sisäänkäyntien katosten kunnostus
- kellarin portaiden katosten uusiminen tasakattoisina rakenteina
- kellarin portaiden kunnostus
- vesikaton ja vedenpoistojärjestelmän rakenneosien uusiminen, räystäiden vähäinen korotus ja levennys ulkoseinäpinnan kasvun ja rakenteen tuuletuksen vuoksi

Hankkeen suunnitelmissa esitetään myös maalämpö- ja LTO-hankkeen yhteydessä vesikatolle sijoitettavat laitteistot. Maalämpöhankkeelle on haettu ja myönnetty erillinen toimenpidelupa 40-2746-23-C

**Toimitetut erityisselvitykset**

- Kuntoselvitys
- Haitta-aineselvitys
- Kosteudenhallintaselvitys (kosteudenhallintakoordinaattori nimetty)
- Energiaselvitys YL01
- Energiaselvitys LTO-laitteet
- Ilmanvaihtoselvitys
- Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä YL11
- Valokuvat nk. elementtisaumoista ohuteristysrappauksessa
- Muistio parvekelasituksen malliasennuksen katselmuksesta
- LTO-putkien seinäasennusperiaate
- Asennusperiaate - LTO-putkiasennukset vesikatolla

**Lisäselvitykset**

As Oy Siltatuomen rakennukset ovat osa Siltämäen asuinaluekokonaisuutta (1968-1974). Sekä asemakaavat, että rakennussuunnitelmat ovat arkkitehti Pentti Aholan laatimat. Kohde on ns. aluerakentamiskohde, joka perustuu kahden rakennustyyppin toistoon.

Siltämäellä on kaupunkikuvallisia arvoja: "Aikakauden kaupunkisuunnitteluihanteet on Siltämäessä toteutettu ansiokkaalla tavalla. Samaa korttelirakennetta, rakennustyyppiä ja perusmitoitusta toistuu koko alueella. Autoliikenne ja jalankulku on erotettu toisistaan, autot sijoitettu omille paikoitustonteille ja ostoskeskus kokoojakadun varrelle. Geometrinen, matala ja tiivis kaupunkirakenne, vaihtelevat korttelit, vehreät pihat ja laaja puistoalue tekevät alueesta poikkeuksellisen. Asuinaluekokonaisuus on toteutettu ajan

kaupunki-ihanteiden mukaisesti poikkeuksellisen johdonmukaisesti loppuun asti yksityiskohtien laadusta tai asemakaavan alkuperäisistä periaatteista tinkimättä." (Siltamäen korjaustapaohjeet "Siltamäen kontaktikaupunki", KSV 2009)

Siltamäen aluekokonaisuuteen kuuluu seitsemän asunto-osakeyhtiötä, joista kuusi ovat suunnitelluttanut ryhmäkorjaushankkeen. Suunnitteluratkaisu toistuu yhtiöiden kaikissa 39 rakennuksessa. Asunto Oy Siltatammelle (Jousimiehentie 9) on myönnetty erillinen lupa (40-2853-21-D).

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Rakennusfysikaalinen suunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Rakennusfysikaalinen suunnittelija LVI-suunnittelija	Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti Jonna Haikonen, rakennusarkkitehti Alpo Jalmary Eskola Alpo Jalmary Eskola, diplomi-insinööri Toivo Juhani Jääskeläinen, LVI-insinööri
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
<b>Liitteet</b>	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Valtakirja 2 kpl	
<b>Päätös</b>	Myönnetty  Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	

Kaupunkikuvallisten arvojen vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai kaupunkikuvallisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan lupakäsittelijän kanssa ennen muutosten toteuttamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Suunnitelmassa on huomioitava, miten työmaan huolto ja mahdollinen varastointi ulkoalueella järjestetään niin, ettei henkilöturvallisuudelle tai istutuksille synny haittaa.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Jos suunnitelmia on vielä tarpeen tarkentaa, tulee ratkaisuihin pyrkiä noudattamaan Siltamäen korjaustapaohjetta.

Katolle asennettava LTO-laite on koteloitava, väri katon mukaan. Tästä toimitettava Lupapisteeseen ARK-detaljisuunnitelma. LTO-putkien ja laitteiden asennustyö tulee tehdä huolellisesti ja työn laatuun ja huoliteltuun ulkonäköön tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Julkisivun kaikista oleellisista detaljeista, myös katolle asennettavan LTO-laitteen kotelosta, sekä väreistä on tehtävä malli. Väreistä on tehtävä riittävän suuret mallit. Ennen töiden toteuttamista on paikan päällä pidettävä pää- ja rakennussuunnittelijan johdolla malli- ja väritarkastus. Tarkastuksessa tarkistetaan sovitukset ympäröiviin rakenteisiin, detaljit ja värit ja määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Julkisivujen ja porrashuoneiden värit tulee perustua rakennuksen alkuperäiseen väriytykseen. Toteutunut värisuunnitelma tulee toimittaa Lupapisteeseen.

Parvekelasitukset tulee uusia mahdollisimman kevytrakenteisina, näkymättöminä ja puitteettomina rakennusvalvonnan lasitusohjeen mukaisesti.

Jäteraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen loppukatselmusta.

Purkukartoituksessa on selvitettävä uudelleenkäyttökelpoisia rakennusosia ja laitteita. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä  
Päätösjä

Arkkitehti Johanna Nordman  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

19.11.2024  
20.11.2024  
21.11.2024  
viimeistään 5.12.2024  
6.12.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.12.2027 ja saatettava loppuun 6.12.2029 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-091-2024-03386
Kiinteistötunnus	91-54-516-14
Kiinteistön osoite	Pikku Niinisaari 266 (kaavatontti 54516/(26) muodostuu tontista 14)
Pinta-ala	1.2605 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	RA/s Loma-asuntojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, sotahistoriallisesti ja/tai maisemakulttuurin kannalta arvokas. Tonttijako ja alueelle sijoitettava uudisrakentaminen tulee toteuttaa tavalla, joka kunnioittaa em. arvoja.
	Kaava 12300 Lainvoimaisuus 2022
Hankkeeseen ryhtyvä	

## Toimenpide

Loma-asunnon ja erillisen varistorakennuksen rakentaminen

Rakennetaan osavuotiseen käyttöön soveltuva puurakenteinen yksikerroksinen vapaa-ajan asuinrakennus. Vapaa-ajan rakennuksessa sijaitsee sauna. Vapaa-ajan asuinrakennuksen julkisivut ovat pääasiassa puuverhoillut ja vesikatteena on peltikate.

Esteetön sisäänkäyntiä vapaa-ajanrakennukselle ei toteuteta, minkä katsotaan olevan hyväksyttävissä tontin sijainti ja korkeuserot huomioon ottaen.

Rakennetaan puurakenteinen pihavarasto. Pihavaraston julkisivut ovat pääasiassa hirttä ja vesikatteena on huopakate.

Energia- ja ääneneristävyysselvityksien toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi johtuen hankkeen sijainnista ja siitä, että rakennukset ovat osavuotisessa käytössä.

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö on lausunnossaan 05.11.2024 puoltanut hanketta ehdollisena ja todennut, että:

Suunnitelma vaikuttaa asianmukaiselta, kun huomioidaan seuraavat seikat:

Harmaavesisuodatinta on hoidettava ja huollettava valmistajan ohjeiden mukana, jotta se pysyy käyttökuntoisena.

Suodattimesta vesi on suunnitelman mukaan tarkoitus johtaa talon edustalla olevaan rinteeseen. Asemapiirroksen mukaan tämä tehdään "sorasilmän" avulla. Paikassa, johon harmaa vesi suodattimesta johdetaan, tulee olla riittävästi vettä imevää kasvillisuutta ja imevää/suodattavaa maaperää, jotta näin voidaan toimia. Järjestelystä ei saa aiheutua vettymis- tai jätevesihaittoja. Ympäristöministeriön suositus suojaetäisyydeksi tonttirajaan harmaavesien käsittelystä on vähintään viisi metriä. Lähtökohtaisesti tästä voidaan poiketa naapurin suostumuksella. Harmaan veden käsittelypaikan ja läheisten talousvesikaivojen välille tulee jättää riittävä suojaetäisyys, joka on ympäristöministeriön ohjeen mukaan yleensä vähintään 20-50 metriä.

Kuivakäymälän on oltava tiivispohjainen. Suotonesteitä ei saa imeyttää suoraan maaperään, koska siitä aiheutuu pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Mikäli mikrobi- ja ravinnepitoisia suotonesteitä syntyy, ne tulee käsitellä kompostoimalla tai käyttää laimennettuna lannoitteena valmistajan ohjeistuksen mukaisesti. Suotonesteen ilmatiivis varastointi 6-12 kk ennen hyötykäyttöä tappaa yleensä mikrobit.

Käymäläjätteen kompostointi on tehtävä jätehuoltomääräysten mukaisesti:

HSY, Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset.

<https://julkaisu.hsy.fi/paakaupunkiseudun-ja-kirkkonummen-jatehuoltomaaraykset-01112022.html>

## Lisäselvitykset

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun

ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

## Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus:  
Tehokkuusluku:  $e=0,03$   
Tontin pinta-ala: 4115 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus: 123 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa yhden enintään 20 k-m<sup>2</sup>:n kylmän talousrakennuksen ja sekä yhden enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n venevajan jotka kuitenkin muodostavat yhteensä korkeintaan 25% tontin varsinaisesta rakennusoikeudesta.

Rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa avokuisteja, katettuja terasseja ja katoksia asuinrakennusten ja saunojen yhteyteen yhteensä enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeuden käyttö:  
Uudisrakentamisen jälkeen pääkäyttötarkoituksenmukaista rakennusoikeutta on käytetty 68 m<sup>2</sup>.

Käytetty rakennusoikeus muodostuu:  
68 m<sup>2</sup> pääkäyttötarkoituksenmukaista rakennusoikeutta (uusi saunallinen loma-asunto)  
10 m<sup>2</sup> Lisärakennusoikeutta (uusi talousrakennus)  
5 m<sup>2</sup> Lisärakennusoikeutta (vanha talousrakennus)

36 m<sup>2</sup> katettu ulkotila yhteensä (uusi loma-asunto ja vanha huvimaja), ylittyy 6 m<sup>2</sup>/20%

## Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Tavanomainen
LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen

## Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Markus Ossian Kuusela, arkkitehti
Pohjarakenteiden suunnittelija	Jukka Antero Reinikainen, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Tommy Öhman, LVI-insinööri
Rakennussuunnittelija	Markus Ossian Kuusela, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Jukka Antero Reinikainen, rakennusinsinööri

## Kerrosala

78 m<sup>2</sup>

## Rakennusoikeudellinen kerrosala

68 m<sup>2</sup>

## Kokonaisala

78 m<sup>2</sup>

## Tilavuus

240 m<sup>3</sup>

## Paloluokka

P3

## Poikkeamiset

Poikkeaminen 1: Tontille tulee kaksi talousrakennusta (uusi ja vanha).  
Perustelu 1: Vanhojen rakennusten säilyttäminen.

Poikkeaminen 2: Katettu alue ylittää asemakaavassa määrätyn vähäisesti, 6 m<sup>2</sup>/20%.  
Perustelu 2: Vanhojen rakennusten säilyttäminen. Huvimaja säilytetään ja kunnostetaan.  
Loma-asunnon yhteydessä olevaa terassialuetta ei voi tehdä rajaavien rakenteiden vuoksi pienempänä tai terassin keskelle ei voi tehdä aluetta pienentävää aukkoa.

## Lausunnot

Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto), 30.4.2024, Lausunto  
Kaupunkimittaupalvelut (Rakennuslupan myöntämisen edellytykset), 25.4.2024, Lausunto  
Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö, 5.11.2024, Ehdollinen

## Naapurien kuuleminen

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

Naapurikiinteistön 91-417-6-34 haltija on esittänyt hakemuksesta huomautuksen, joka koskee loma-asunnon väritystä ja sähkösaantia.

Hankkeen pääsuunnittelija on antanut vastineen naapureiden huomautukseen.

Vastineessa todetaan loma-asunnon väriyksestä:

Paikalta eri etäisyyksiltä otettujen valokuvien mukaan asiakkaan valitsema tummempi harmaan sävy tasoittuu ja sopii paremmin taustalla olevan metsän yleiseen varjojen tummuuteen kuin huomautuksessa ehdotettu vaalean harmaa sävy.

Rannassa olevat vanhat tumman ruskeat rakennukset piiloutuvat hyvin rantapuiden joukkoon, sen sijaan erittäin vaalea vanha huvimaja erottuu hyvin ja näkyy pitkälle kallion päältä.

Rakennukset halutaan pitää yksiaineisena kokonaisuutena.

Vastineessa on valokuvia ja tutkielma loma-asunnon eri värisävyistä.

Vastineessa todetaan sähköistä:

Tontin myynti-/välitystietojen mukaan Helen vetää sähkön saareen jossain vaiheessa. Hankkeeseen ryhtyvä on tilannut sähköt loma-asuntoa varten.

Naapureiden huomautus ja vastine on toimitettu hakemuksen liitteiksi.

Päätösoite lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

#### Liitteet

Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl
Lausunto	2 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl

#### Päätös

Myönnetty

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

#### Päätöksen perustelut

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

#### 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  
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.

Hulevesisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan leimattavaksi ennen ko. rakennusvaiheen aloittamista.

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön lausunnon 05.11.2024 ehdot tulee huomioida.

Lasikaiteisten terassien osalta on varmistettava yhdessä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa tarvittavasta erityismenettelystä ja lasikaiteiden rakennesuunnitelmien ulkopuolisesta tarkastuksesta. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnalla ennen tarkastustyötä ja kyseisten erityissuunnitelmien toimittamista.

Rakennukset ovat osavuotiseen käyttöön.

Säilytettävät puut on esitetty asemapiirustuksessa, niitä ei saa kaataa tai vahingoittaa. Säilytettävien puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.

Rakentamisessa on huolehdittava, että toimenpiteestä ei aiheudu ympäristön luontoon pysyviä muutoksia, muilta osin kuin rakentamisessa on välttämätöntä.

Tontti sijaitsee lähellä tärkeätä lepakkoaluetta, joten valaistuksen suunnittelussa tulee välttää tarpeettoman kirkasta valaistusta ja estää hajavalon suuntautuminen viereisille luontoalueille.

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

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteutamalli 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 loma-asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. (MRL 117 i §)

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

Rakennuksia ei saa edes osittain ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Käsittelijä  
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

20.11.2024  
21.11.2024  
22.11.2024  
viimeistään 9.12.2024  
10.12.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.12.2027 ja saatettava loppuun 10.12.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syyistä 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-091-2024-02690
Kiinteistötunnus	91-39-349-3
Kiinteistön osoite	Moisiontie 29
Pinta-ala	0.0500 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Hankkeeseen ryhtyvä	

**Toimenpide** Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, puurakenteinen omakotitalo ja yksikerroksinen talousrakennus.

Rakennusoikeus 145 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa  
30 m<sup>2</sup> Talousrakennuksen kerrosalaa  
7 m<sup>2</sup> Kuistitilaa

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

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Antti Heikkilä, arkkitehti  
ARK-rakennussuunnittelija Antti Heikkilä, arkkitehti  
Pohjarakenteiden suunnittelija Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri  
RAK-rakennesuunnittelija Arto Leppänen, rakennusinsinööri  
LVI-suunnittelija Jani Mikael Verronen, LVI-insinööri

Kerrosala 160 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeudellinen kerrosala 145 m<sup>2</sup>  
Kokonaisala 183 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 555 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Autopaikat **OKT: Omakotitalo – 1041864120**  
Autopaikat vähintään 2  
Rakennettava 2

Poikkeamiset 1. Päädyn leveys ylittää asemakaavan salliman 8 metri leveyden 0,2 metrillä (2,5%).  
Perustelu: Ulkoseinässä on paksumpi tuulensuojalevy ja ristiinkoolaus eli parempi tekninen ja lämpötaloudellinen toimivuus. Ylitystä on vaikea havaita kaupunkikuvassa.

2. Parveke on 1/2 (50%) päädyn leveydestä, asemakaavan sallima 1/3 (33%):  
Perustelu: Parveke on kokonaan rakennusmassan sisällä sisäänvedettynä, joten rakennusmassa on kaavan tavoitteiden mukainen. Poikkeama on puiston suuntaan, jolloin sillä ei ole suurta merkitystä kaupunkikuvallisesti. Näkyvä parvekkeen osuus (aukko) on 41% päädyn julkisivusta.

3. Asuinrakennuksen enimmäiskorkeus ylittyy 0,78 metrillä lähtökohtaisesta maanpinnasta mitattuna. Lopullisesta maanpinnasta mitattuna ylitys on 0,56 metriä.

Perustelu: Ylitys johtuu vaaditusta korkeudenlaskentatavasta, jossa korkeuteen lasketaan mukaan myös vesikaton sisään jäävät ulkoseinän laskennalliset jatkeet. Itse seinä ei vesikaton sisään kylmään tilaan rakenneta. Jos rakennuksen päädyn leveys olisi asemakaavan mukainen 8,0 m, olisi rakennuksen harja vain 67 mm alempana eli päädyn leveyden ylitys ei johda merkittävään harjakorkeuden nousuun. Rakennuksen hahmo on harkkomainen eli se noudattaa asemakaavan tavoitetta yksinkertaisesta

kaupunkikuvallisesta rakennushahmosta.

4. Talousrakennuksen enimmäiskorkeus ylittyy 1,16 metrillä ollen 3,66 metriä. Ylitys on 46%.

Perustelu: Autokatoksen rakentaminen vähimmäiskorkeuteen niin, että sinne mahtuu auto. Asemakaavan mukaiseen 2,5 metrin korkeaan autosuojaan ei mahdu autoa.

5. Maahan rakennettava avoterassi ylittää rakennusalueen rajaa 3,0 metriä pohjoiseen ja 1,5 metriä länteen.

Perustelu: Terassi on maahan rakennettava ja näin ollen kaupunkikuvassa huomaamaton. Rakennusjärjestys sallii 1,2 metrin ylityksen. Ylitystä on pääasiassa pohjoiseen, joten se ei näy kadulle.

6. Poiketaan rakennusasetuksesta esteettömän sisäänkäynnin osalta.

Perustelu: Esteetön sisäänkäynti on tarvittaessa nopeasti ja helposti toteutettavissa takaterassin kautta.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

---

<b>Lausunnot</b>	Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto), 6.9.2024, Lausunto Maamaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 14.10.2024, Ei huomautettavaa
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
<b>Liitteet</b>	Muu liite 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty  Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.  Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat



## Lupaehto

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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.

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 yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)

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

Käsittelijä  
Päätätjä

Tiina Olli  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

20.11.2024  
21.11.2024  
22.11.2024  
viimeistään 9.12.2024  
10.12.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.12.2027 ja saatettava loppuun 10.12.2029 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-091-2023-01280
Kiinteistötunnus	91-39-331-14
Kiinteistön osoite	Moisiontie 22
Pinta-ala	0.0476 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide	Erillispientalon ja talousrakennuksen rakentaminen, energiakaivon poraaminen	
	Rakennetaan kaksikerroksinen erillispientalo ja erillinen talousrakennus. Tontille porataan energiakaivo.	
Rakennusoikeus	145 m <sup>2</sup> Asuinkerrosalaa 30 m <sup>2</sup> Talousrakennuksen kerrosalaa 7 m <sup>2</sup> Kuistitilaa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Tavanomainen Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija  ARK-rakennussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Marko Kalevi Vuorinen, rakennusarkkitehti Anssi Pekka Johannes Tikkanen, LVI-insinööri  Jouko Tapani Saari, arkkitehti Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri Timo Olavi Berg, diplomi-insinööri
Kerrosala	161 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	152 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	183 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	560 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>AR II: Asuinrakennus – 1041864142</b>	
	Autopaikat vähintään	2
	Rakennettava	2
Poikkeamiset	1. Rakennusalueen ylitys. Asuinrakennus ylittää rakennusalueen rajan 0,26 m sisäpihan puolella. Oleskelupihan lasitettu terassi ylittää rakennusalan rajan 1,38 metrillä ja sisäänkäyntikatos 0,56 m kadun puolella (Rakennusjärjestyksen sallima ylitys terassilla ja katoksilla 1,2 metriä). Talousrakennus ylittää rakennusalueen rajan 2,11 m leveyssuunnassa. Asuinrakennus halutaan toteuttaa selkeänä suorakaiteen muotoisena massana, eikä loveamalla katoksia päämassaan. Talousrakennuksen mitoituksen ansiosta on saatu riittävä etäisyys talousrakennuksen ja asuinrakennuksen välille sekä käyttökelpoista pihaluetta myös talousrakennuksen pohjoispuolelle. Katosten koot ovat kaikkiaan kohtuulliset eikä järkevän kokoisia katoksia mahdu sijoittamaan tiukasti rajatulle rakennusosalalle. Ylityksillä ei ole vaikutusta naapuritonttien rakennusten sijoitteluun eikä haittaa ympäristölle tai naapureille.  2. Viheralueen ylitys. Asemakaavassa on osoitettu pisterasterilla istutettava tontin osa. Istutettavalle tontin osalle on sijoitettu matala kevytrakenteinen jätesuoja. Ajoneuvoliittymän paikka ja rakennusalojen rajat huomioiden ei ole mahdollista sijoittaa jätesuojaa muualle. Sisäänkäyntikatos on sijoitettu 0,56 m istutettavan tontin osalle. Tontin rakentamatta jäävälle osuudelle istutettavan tontin osan ulkopuolelle laaditaan	

istutussuunnitelma käyttäen puita ja pensaita ja hoidetaan puutarhamaaisessa kunnossa.

3. Kaavaan merkityn korkeuden ylitys. Asemakaavan mukaan asuinrakennuksen sallittu enimmäiskorkeus on 7 metriä ja talousrakennuksen sallittu enimmäiskorkeus on 2,5 metriä.

Suunnitelmassa asuinrakennuksen keskikorkeuslaskema eri nurkilta nykyisestä maanpinnasta mitattuna on 7,05 metriä. Kun maanpinta nostetaan välttämättömään korkeuteen, kaupungin ilmoittamat nurkkakorot huomioiden, on rakennuksen korkeus tulevasta maanpinnasta kaikilla nurkilla alle 7 metriä. Suunnitelmassa talousrakennuksen keskikorkeuslaskema eri nurkilta nykyisestä maanpinnasta mitattuna on 3,55 metriä. Kun maanpinta nostetaan välttämättömään korkeuteen, kaupungin ilmoittamat nurkkakorot huomioiden, on rakennuksen korkeus tulevasta maanpinnasta kaikilla nurkilla 3,1 metriä. Rakennuksessa ja talousrakennuksessa on huomioitu rakentamisen vaatimat välttämättömät huonekorkeudet ja yläpohjan eristämisen vaatimat rakennevahvuudet.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.

---

<b>Lausunnot</b>	Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto), 4.9.2024, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 14.10.2024, Ei huomautettavaa
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
<b>Liitteet</b>	Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
<b>Päätöksen perustelut</b>	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
<b>Sovelletut oikeusohjeet</b>	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut. Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
<b>Vaaditut työnjohtajat</b>	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
<b>Vaaditut katselmukset</b>	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
<b>Vaaditut erityissuunnitelmat</b>	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
<b>Lupaehto</b>	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.  Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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 ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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

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

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

#### Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,2, 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 §)

Käsittelijä  
Päätätjä

Tiina Olli  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkisanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

20.11.2024  
21.11.2024  
22.11.2024  
viimeistään 9.12.2024  
10.12.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.12.2027 ja saatettava loppuun 10.12.2029 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-091-2023-11007
Kiinteistötunnus	91-28-240-3
Kiinteistön osoite	Pirttipolku 1
Kaavan käyttötarkoitus	AR-1/s Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, joka on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokas kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, jolla rakennukset sekä katu-, ja pihamiljöö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto-oy Oulunkylän Rivitalot

<b>Toimenpide</b>	Autopaikkojen rakentaminen
	Tontille rakennetaan kahdeksan uutta autopaikkaa ja vahvistetaan seitsemän olemassa olevan autopaikan sijoitus.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Elina Johanna Saarisalo, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Elina Johanna Saarisalo, arkkitehti
Poikkeamiset	Hankkeelle on 19.11.2024 myönnetty rakennusvalvontapäällikön poikkeamispäätös §2051 (Factatunnus 28-2427-24-S, asiointitunnus LP-091-2024-07456). Hakemus on poikkeamispäätöksen mukainen. Lupa on haettu poikkeamispäätöksen ehtojen mukaisesti kahden vuoden kuluessa.

<b>Lausunto</b>	Helsingin kaupunginmuseo, 6.8.2024, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen. Hankkeella ei katsota olevan vaikutusta naapurin etuun. Naapurit on kuultu poikkeamishakemuksen käsittelyn yhteydessä samansisältöisillä suunnitelmilla. Naapurit eivät tuolloin ole huomauttaneet poikkeamisesta.
<b>Liitteet</b>	Lausunto 1 kpl Muistio 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 171 §.
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	Toimenpideluvan mukaisia rakennustöitä ei saa aloittaa, ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Lainvoimaisuus varmistetaan hakijan toimesta pyytämällä poikkeamispäätöstä koskeva lainvoimaisuustodistus Helsingin hallinto-oikeudelta.  Luvan voimassaoloaikana on toteutettava vähintään yksi liuske kivillä vahvistettu autopaikka latauslaitteineen. Tämä paikka katselmoidaan. Loput autopaikat voidaan toteuttaa katselmuksessa hyväksytyin mukaisesti. Suunnitelmista ei saa poiketa ilman rakennusvalvonnan lupaa.  Loppukatselmukseen pyydetään rakennusvalvonnan maisema-arkkitehti.  Taloyhtiön tulee osaltaan valvoa latauslaitteiden ulkonäköä. Latauslaitteiden asentamisessa on noudatettava hakemuksen liitteenä olevassa hankeselvityksessä esitettyä latauslaitteiden ulkonäköä koskevaa suunnitelmaa. Latauslaitteissa ei saa olla kirkkaita eikä värikkäitä valoja.

Kaikki autopaikkojen rakentamisen myötä rikotut alueet tulee korjata ja istuttaa asemakaavan mukaisella tavalla heti rakentamisen valmistuttua.

Käsittelijä  
Päätätjä

Maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pia-Liisa Orrenmaa  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkisanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

21.11.2024  
22.11.2024  
25.11.2024  
viimeistään 9.12.2024  
10.12.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.12.2027 ja saatettava loppuun 10.12.2027 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.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-09714
Kiinteistötunnus	91-38-196-1
Kiinteistön osoite	Laulurastaankuja 1
Pinta-ala	0.6880 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Malminvainio

<b>Toimenpide</b>	Parvekelasituksien asentaminen
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Marja Utriainen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Marja Utriainen, arkkitehti
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 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.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 135 § ja 138 §
Vaadittu katselmus	Työ ei vaadi katselmuksia
Lupaehto	Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Muutosten tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.  Parvekelasitus tulee toteuttaa pystypuitteettomana kirkkain avattavin lassein.
Käsittelijä	Marko Pääjärvi
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Marko Pääjärvi Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	22.11.2024
Päätöksen julkipanopäivä	25.11.2024
Päätöksen antopäivä	26.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.12.2024
Päätös lainvoimainen	11.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.12.2027 ja saatettava loppuun 11.12.2027 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.



<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-02726	
Kiinteistötunnus	91-38-94-29	
Kiinteistön osoite	Malminkaari 12	
Pinta-ala	2.5697 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Malminkaari 12	
<b>Toimenpide</b>	Rakennuksen sisätilojen muutos ja sammutusvesisäiliöiden rakentaminen sekä vanhan katoksen purkaminen	
Lisäselvitykset	Hankkeen selostus muutoksista:  Tilojen käyttötarkoitus muutetaan automaattivarastoksi. Varaston palokuorma nostetaan luokkaan yli 1200MJ/m2. B-halli varustetaan sprinklerillä ja savunpoisto muutetaan koneelliseksi. A-hallin puolelle linjataan kuljettimia, joiden läpivientien kohdalle laitetaan automaattisesti sulkeutuvat paloluukut. A-halli varustetaan sprinklerillä ja savunpoisto muutetaan koneelliseksi. Aiemmasta EI120 luokan palavien nesteiden varastosta muodostetaan uusi trukkilataustila.  Palokonsultin laatima ja pelastuslaitoksen hyväksymä palotekninen suunnitelma on luvan liitteenä.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Esa Pauli Piispanen, arkkitehti Jari Tuomas Prittinen, arkkitehti Veli-Ville Rajasuo, diplomi-insinööri Richard Alexander Sällström, insinööri
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Kiinteistöjen 94-11 ja 94-25 kuuleminen katsotaan riittäväksi, kun otetaan huomioon rakentamistoimenpiteen laajuus, sijainti ja vaikutuksen naapurikiinteistöihin. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.	
<b>Liitteet</b>	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä Paloturvallisuussuunnitelma Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl 2 kpl 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.  Poikkeamisia asemakaavasta tai rakentamisen säädöksistä ei ole ilmoitettu.	
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 Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	

Vaaditut erityissuunnitelmat	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>Osastoivien rakenteiden luokkavaatimusten täyttyminen on varmistettava ja rakennetyypit on tarkennettava ennen aloituskokouksen varaamista.</p> <p>Naapuritontille johtavan pelastustien riittävä mitoitus on varmistettava ennen rakennustyön aloittamista.</p> <p>Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC - tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)</p> <p>Rakennushankkeen toimenpiteet on päivitettävä rakennuksen ja piha-alueen käyttö- ja huolto-ohje.</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).</p> <p>Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan käyttöön on kohteessa suoritettava pelastusviranomaisen suorittama palotarkastus</p>
Käsittelijä	Marko Pääjärvi
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Marko Pääjärvi Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	22.11.2024
Päätöksen julkisanopäivä	25.11.2024
Päätöksen antopäivä	26.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.12.2024
Päätös lainvoimainen	11.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.12.2027 ja saatettava loppuun 11.12.2029 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.