

06.06.2023

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 06.06.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 253-259

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 09.06.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	25-1284-23-D LP-091-2023-01338
<b>Hakija</b>	Asunto-Oy, Sato N:o 1
<b>Rakennuspaikka</b>	Käpylä, 091-025-0821-0005 Mäkelänkatu 91
<b>Kaava</b>	12251
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Alueen käyttö</b>	AK/s: Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ja jolla rakennukset ympäristöineen säilytetään osana Käpylän kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluekokonaisuutta. Kaava-alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo).  sr-2: Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, räystäät, ikkunat, ulko-ovet katoksineen, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Berg Jouni Markus arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jouni Berg Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalojen julkisivumuutos, talotekniikan muuttaminen ja maalämpökaivojen poraaminen

### E n e r g i a k o r j a u s   j a   j u l k i s i v u m u u t o s

Rakennusten lämmitysmuoto muutetaan kaukolämmöstä maalämpöön. Uuden lämmitysjärjestelmän pumput ja varaajat sijoitetaan vanhaan lämmönjakohuoneeseen talossa 4. Maalämpöjärjestelmän tieltä joudutaan kaatamaan kolme puuta.

Järjestelmään yhdistetään poistoilman lämmöntalteenotto taloissa 1, 2, 4, 5 ja 6, joissa nykyisellään on koneellinen poistoilmanvaihto. Talo 3:n ilmanvaihto säilyy painovoimaisena - ei lämmön talteenottoa. LTO-putket johdetaan katoille julkisivujen kautta: Taloissa 1 ja 4 hyödynnetään alkuperäisiä savupiippuja putkikoteloina. Taloissa 2, 5 ja 6 muurataan uudet tiilikotelot talojen 1 ja 4 tiilipiippujen mukaisesti. Putket päätyvät katoilla uusiin metallirakenteisiin pääte-elementteihin, jotka maalataan katon sävyyn. Lisäksi katoille sijoitetaan aurinkopaneelit.

### Lausunnot

Kaupunginmuseo on 1.6.2023 antanut puoltavan lausunnon ja siinä esitetyt kommentit on huomioitu jatkosuunnittelussa ja lupaehtoisissa, kuten kaupunginmuseon, asemakaavoituksen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun esittämät huomiot 4.5.2023 päivätyssä rakennettavuusselvityksessä. Kaupunginmuseo voi tarvittaessa seurata toteutusta katselmuksin.

### Toimitetut erityisselvitykset

- Maalämmön rakennettavuusselvitys (päättökseen liitteenä)
- Naapurin energian riittävyyslaskelma
- Korjausrakentamisen energiaselvitys
- Johtokartta
- Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan
- Arboristin arvio
- ARK detaljipiirustus: LTO-asennusperiaate ja putkikotelo (päättökseen liitteenä)

### Kuuleminen

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

### Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	01.06.2023
Lausunnon tulos	lausunto

### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

## O s a p u o l e t

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Kaupunginmuseo toimii hankkeen antikvaarisena asiantuntijana.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennusten ja pihan arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tarvella ja tarvittaessa neuvottelee rakennusten ja pihan ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista

rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteuttamista.

### S u o j a u s

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Suunnitelmassa on huomioitava, miten työmaan huolto

ja mahdollinen varastointi ulkoalueella järjestetään niin, ettei henkilöturvallisuudelle, piharakenteille, puille tai istutuksille synny haittaa. Vaarassa olevat säilytettävät puut ja tukimuurit, portaat ja muut piharakenteet on suojattava, mukaan lukien pihojen avokalliot, kasvillisuus, pinnat, julkisivut ja sokkelit. Suojaus tulee tehdä Museoviraston Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus ohjetta soveltaen.

### J u l k i s i v u m u u t o k s e t

Tiilivalinnassa on pyrittävä löytämään mahdollisimman alkuperäisen kaltainen tiili. Tiilisaumat tulee toteuttaa alkuperäisen laastin, värityksen ja saumaprofiilin mukaisesti.

Hyvissä ajoin ennen tiilen lopullista valintaa ja työn aloittamista on tiilimalli ja piippujen muurausmalli hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä malli- ja väritarkastuksessa. Tarkastuksessa tarkistetaan tiilen sävy, muurauksen liittyminen ympäröivään julkisivuun, muuraus- ja saumaustapa sekä lastin väri ja pintatekstuuri. Tarkastukseen tulee kutsua pää- ja rakennussuunnittelijan lisäksi kaupunginmuseon edustaja. Mikäli museo osallistuu mallitarkastukseen, siinä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Mikäli museo ei osallistu katselmukseen, tulee heille toimittaa valokuvallinen muistio tarkastuksessa, jossa vaihtoehdot ja ehdotettu tiili ja toteutustapa on esitetty hyväksyttäväksi. Muistio tulee liittää Lupapisteeseen museon kommentein varustettuna.

Aurinkokeräimet tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle kattopintaa luontevaksi osaksi kattomaisemaa ja niin, etteivät ne ilmene heijastuksin kaukomaisemassa. Kiinnitysjärjestelmä tulee olla mahdollisimman huomaamaton ja detaljit tulee suunnitella huolellisesti.

## Maalämpökaivojen poraaminen

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin  
"kyp.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

Teknisten järjestelmien rakentamisella ei saa heikentää pihapiirin kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa. Asemakaavan suojelumääräys Ak/s ja sr-2 sekä pihan käsittelyä koskevia tarkempia määräyksiä tulee noudattaa suunnittelussa ja toteutuksessa.

Avokalliot ja mahdolliset kallioleikkaukset tulee säilyttää ja avokallioalueille ei tule sijoittaa rakenteita tai kaivantoja. Alkuperäiset tukimuurit, portaat ja muut piharakenteet yksityiskohtineen on toimenpiteen yhteydessä säilytettävä tai korjattava säilyttäen. Rakennustöiden jälkeen kaikki vauriot on ennallistettava, mukaan lukien pihojen kasvillisuus, pinnat, julkisivut ja sokkelien pintakäsittelyt.

Puiden kaadot tulee tehdä Helsingin kaupungin puiden kaatamisen tonteilta ohjeiden mukaisesti.

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.

#### D o k u m e n t o i n t i

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

Rakennusten uusista osista ja teknisistä järjestelmistä on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 119 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 06.06.2023

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Yhteisjärjestelysopimus	1 kpl
	Kaupunginmuseon kannanotto	1 kpl
	Päätöksen liite	1 kpl
	Vuokrasopimus	1 kpl
	Detaljipiirustus	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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 rakennusluvun 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  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 26.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.06.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.06.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

#### Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	41-1281-23-AM  LP-091-2023-02111
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0067-0010 Sirkkalanmäki 17a
<b>Pinta-ala</b>	604 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6181
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Alueen käyttö</b>	Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m <sup>2</sup> kohti (A1/500).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Niiranen Jarkko Kalervo arkkitehti Arkkitehdit Sankari Oy

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Pihajärjestelymuutokset myönnettyyn rakennuslupaan nähden</p> <p>Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiselle on myönnetty 22.09.2020 rakennuslupa 41-2508-20-A ja 24.11.2020 rakentamisen aikainen muutoslupa 41-3158-20-AM.</p> <p>Nyt haetaan lupaa seuraaviin rakentamisen aikaisiin muutoksiin:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Autokatoksen viereen lisätty ulkoporras ja sen viereinen istutusalue</li><li>- Luonnonkivipengerrys Sirkkalanmäki -tietä vasten toteutettu loivempänä ja varsinaisesta kivimuurista luovuttu</li><li>- Länsirajan luonnonkivimuuri on lyhennetty ainoastaan tontin alarinteen osalle</li><li>- Kaakkoisrajalla oleva muuri jatkettu kallion todelliseen reunaan asti</li><li>- Talon lounaispuolen terassin mitoitus tarkennettu todellisen kallion reunan mukaan</li></ul> <p>Pihamuutoksilla ei ole vaikutusta hulevesijärjestelmän toteutukseen.</p>
-------------------	---

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Pinnoitetaan asemakaavassa istutettavaksi määrättyä tontin-osaa vettä läpäisemättömällä pinnoitteella noin viiden neliömetrin alueella.

Hakijan perustelee poikkeamaa ajopihan ja kulkuyhteyden toimivuuden parantamisella pihakaatojen toimivuudeksi.

2. Kattamaton maantasoterassi ylittää rakennusalueen rajan.

Hakija perustelee: terassin mitoitus tarkentunut todellisen kallion reunan mukaan. Kallion reunan tarkkaa sijaintia ei lupavaiheessa ollut tiedossa.

Rakennusoikeus  $e=0.25$  (151 m<sup>2</sup>) Lisäksi saa rakentaa vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>/asunto.

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Muilta osin tulee noudattaa luvan 41-2508-20-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Päätöksen perustelut Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin ja tontin haastavuuden huomioiden pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 06.06.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Aila Taylor  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 26.06.2023.



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	43-1186-23-B LP-091-2023-01353
<b>Hakija</b>	Asunto-oy Tuhkimontie 8
<b>Rakennuspaikka</b>	Herttoniemi, 091-043-0201-0005 Tuhkimontie 8
<b>Pinta-ala</b>	2616 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	3235
<b>Lainvoimaisuus</b>	1952
<b>Sallittu kerrosala</b>	1080 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1061 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuntotontti
<b>Pääsuunnittelija</b>	Paloniemi Pirjo Anneli arkkitehti Arkkitehtitoimisto Aija Paakkala

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Tilojen käyttötarkoituksen muutos asunnoksi asuinkerrostalon maanpäälliseen kellariin  Poikkeamispäätökseen HEL 2022-011438 perustuen maanpäällisessä kellarikerroksessa sijaitseva varastotila muutetaan asunnoksi. Tilan huonekorkeus on 2500 mm ja ikkunapinta-ala täyttää asunnolle asetettavat vaatimukset. Asunnon lattiataso on 300 mm alempana kuin sisääntuloaula ja 200-500 mm ympäröivän maanpinnan alapuolella. Asunto ei ole esteetön. Nämä asiat on hyväksytty poikkeamispäätöksessä. Asunnolle rakennetaan terassi olemassa olevan parvekelinjan kohdalle. Tällä kohdalla asunnon lattiataso on terassin lattiataason yläpuolella.
<b>Lisäselvitys</b>	Muutosten seurauksena rakennuksen laajuus kasvaa 86 m <sup>2</sup> ja rakennuksen kerrosluku kasvaa osittain yhdellä kerroksella kun aikaisemmin maanpäällinen kellari muuttuu sekakerrokseksi. Hankkeeseen sovelletaan Maankäyttö- ja rakennuslain 217 §:n nojalla Rakennuslain 131a§:n säännöksiä.

m

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

**Rakennusoikeus** Rakennusala kolmikerroksista ja enintään 11 m korkeata rakennusta varten. Rakennusala, josta saa käyttää rakentamiseen enintään 3/4. (1080 m<sup>2</sup>)  
Poikkeamispäätöksessä: tontin enimmäiskerrosala (1080 k-m<sup>2</sup>) saadaan ylittää 86 k-m<sup>2</sup> (8 %).

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	1061	86		1147
Kellari	272			272

**Hankkeen laajuus**

**Kokonaisala** 86 m<sup>2</sup>

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Erityisesti on huolehdittava, että tilat täyttävät niiden käyttötarkoituksen mukaiset säädösten asettamat vaatimukset, paitsi poikkeamisena hyväksytyiltä osin.

Uusista asunnoista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakentamisen yhteydessä ennen uusien tilojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen ( $R'w > 55$  dB ja  $L'n,w < 53$  dB).

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

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen, soveltuu rakennuspaikalle ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 06.06.2023

**Päättäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä	Valtteri Suontausta arkkitehti	
Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Poikkeamispäätös	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.	

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 26.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.06.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.06.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

#### Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-1224-23-D LP-091-2022-06634
<b>Hakija</b>	Fastighets Ab Pluggvägen 10-12
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0191-0025 Pulttitie 3-5
<b>Kaava</b>	10893
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Sallittu kerrosala</b>	6400 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	6144 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	T-1: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Laamanen Jukka Olavi rakennusarkkitehti ArkVisio Oy

---

**Rakennustoimenpide** Osa teollisuusvarastorakennuksen varastotiloista muutetaan liikunta- ja urheilutiloiksi

Osa kiinteistön varastotiloista muutetaan poikkeamispäätöksen (HEL 2022-014059) nojalla kriketin pelaamiseen soveltuvaksi liikuntatilaksi, jonka yhteyteen tulevat peli- ja katsomoalueet. Käytötarkoitukseltaan muuttuvien tilojen pinta-ala on 1000 m<sup>2</sup>.

Pelialue erotetaan jäljelle jäävästä varastosta uuden rakennettavan palo-osastoidun väliseinän avulla. Lisäksi muutetaan osa varastosta taukotilaksi. Hankkeen yhteydessä entinen korjaamotila muutetaan varastoksi, mikä vastaa tilan nykyistä toimintaa.

Muutoksen yhteydessä uusitaan ilmastointia ja sisäänkäyntejä. Tilan pääsisäänkäynnin yhteyteen rakennetaan esteetön kulku.

Uuden tilan sisäänkäynti tulee Pulttitien puoleiselta puolelta. Tien varteen rakennusta vasten tullaan rakentamaan 15 uutta pysäköintipaikkaa suunnitelman mukaisesti. Pysäköintipaikka sijoittuu viheralueella. Uudelle pysäköintipaikalle on haettu ja saatu poikkeuslupa.

Lisäksi poikkeamispäätöksen ehtojen mukaisesti toteutetaan 7 polkupyöräpaikkaa uuden tilan sisäänkäynnin yhteyteen.



Lisäselvitys Rakennuksen laajuustiedot eivät muutu tämän hankkeen yhteydessä.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Autopaikat Rakennetut 41  
Kiinteistön ulkopuoliset 31  
Yhteensä 56  
Rakennetaan 15

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Erityisesti on huolehdittava, että tilat täyttävät niiden käyttötarkoituksen mukaiset säädösten asettamat vaatimukset.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen, soveltuu rakennuspaikalle ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 06.06.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Valtteri Suontausta  
arkkitehti

---

<b>Liitteet</b>	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Poikkeamispäätös	1 kpl

Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl
Haitta-aineselvitys	1 kpl
Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 26.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.06.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.06.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

#### Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-1209-23-A LP-091-2022-05578
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Keulakuvantie 5
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0129-0001 Keulakuvantie 5
<b>Pinta-ala</b>	1693 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8280
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Sallittu kerrosala</b>	339 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Haataja Ulla Hannele rakennusarkkitehti Suunnitteluriihi J&H Oy

---

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon (0110) ja maalämpökaivon rakentaminen

Hallinnanjaolla jaetulle alueelle B (2) rakennetaan kaksikerroksinen kivirakenteinen omakotitalo (käyttötarkoitusluokka 0110) ja siihen kytketyt autosuoja ja varasto.

Julkisivut ovat pääosin rapatut ja vesikatteena on huopakate.

Rakennus on varustettu esteettömällä sisäänkäynnillä.

Hallintajakoalueen B (2) rakennuksen lattiakorkojen ja maanpinnan korkojen määrittämisessä keskeisenä seikkana on ollut turvallinen ja terveellinen rakentaminen, uusien maanpintojen mukaan rakennuksen korkeus on kaavassa määritellyn mukainen.

Hankkeesta on toimitettu lausunto GEO6242 pohjavesien vaikutuksesta turvalliseen rakentamiskorkeuteen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka B sekä energiatehokkuusluku on 91.

Ääneneristävyysselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Alueella A (1) on v.1969 rakennettu omakotitalo. Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu omien kiinteistöosuuksien ja hallinta-alueiden alueellinen käyttö- ja hallintaoikeus, sekä osapuolien vastuut liittymistä, kiinteistönhuollosta, kunnossapidosta ja rakentamisesta.

Alueella A (1) olemassa olevan rakennuksen omalla sisäänkäynnillä oleva varasto, 10 m<sup>2</sup>, muutetaan laskettavaksi lisärakennusoikeuteen, autokatosta pienennetään ja katoksen varastot poistetaan. Piharakennusta pienennetään 5 m<sup>2</sup> kokoiseksi.

Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo.

Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20221953, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

#### Kuuleminen

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

Naapuritontin 91-49-129-2 haltija osa on esittänyt hakemuksesta huomautuksen, jotka koskee rakennuksen korkeutta ja pihakorkoja sekä hulevesijärjestelyjä.

Huomautuksessa naapuritontin haltija esittää, ettei hyväksy asemakaavasta poikkeavaa suunniteltua rakennuksen korkeutta ja ilmaisee huolensa pihan korkojen nostossa tonttien välisellä rajalla, sekä epäilyn että suunnitellussa pihajärjestelyssä hulevedet ajautuisivat hänen tonttinsa. Huomautuksessa naapuritontin haltija kysyy, onko uudisrakennuksen ympäröivään rakentamiseen sopivuutta esittävä julkisivu tehty oikeilla korkeustiedoilla.

Hankkeen pääsuunnittelija on antanut vastineen naapureiden huomautuksiin.

Vastineessa todetaan hankkeen noudattavan asemakaavaa uudisrakennuksen korkeuden osalta, koska vastaavissa tapauksissa hallinto-oikeuden päätöksen mukaan hulevesitulvaherkillä alueilla, terveellisen ja turvallisen rakentamisen takia, uudisrakennuksen korkeus voidaan laskea tulevasta maanpinnasta ja tulevasta maanpinnasta laskien uudisrakennus ei ole korkeampi kuin



asemakaavassa on määrätty. Pääsuunnittelija on tehnyt uuden korkeuslaskelman, josta selviää, että uusi rakennus ei suhteessa uuteen maanpintaan ylitä asemakaavassa määrättyä korkeutta. Vastineessa otetaan huomioon naapurin esille tuoma huoli pihan korkojen nostosta tonttien välisellä rajalla, muuttamalla suunnitelmia niin, että pihaa nostetaan vasta kauempana rajasta. Vastineessa otetaan huomioon naapurin esille tuoma huoli hulevesien ohjautumisesta naapurin tontille lisäämällä suunnitelmiin sadevesikaivo naapurin rajan läheisyyteen ja siirtämällä hulevesipainanteita kauemmas naapurin tontin rajasta. Hankkeen pääsuunnittelija kertoo julkisivujen ja muiden suunnitelmien olleen laadittu paikalta mitattujen tämänhetkisten korkeusasemien mukaan.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 7 m<sup>2</sup>:llä, joka on alle 5% sallitusta kerrosalasta. Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

#### Rakennusoikeus

e=0,20 (339 m<sup>2</sup>)

Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia enintään 20 m<sup>2</sup>/asunto sekä muuta asunnon ulkopuolista asumista palvelevaa tilaa kuten varasto-, huolto- ja askartelutilaa enintään 15 m<sup>2</sup>/asunto sekä AO-korttelialueella kasvihuoneita enintään 20 m<sup>2</sup>/asunto. Em. tiloja saa kuitenkin olla AO1 -korttelialueella enintään 40 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	159	190	10	339
	lisäkerrosalaa	61	33	26	68
	RakA 152 §		7		7
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	4			
	Rakennetaan	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 246 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 900 m<sup>3</sup>

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 30.11.2022  
Lausunnon tulos lausunto

---

### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- IFC-malli toimitettu
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
  - sijaintikatselmus
  - lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Hulevesisuunnitelma on päivitettävä ja hyväksyttävä ennen töiden aloittamista.

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

Piha- ja istutussuunnitelma tulee tehdä hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista ja se tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdillä.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

"kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi".

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

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

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

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen

mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittaupalveluilla.

#### 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 1,5 jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

**Päätöksen perustelut** Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 e §:n ja 103 f § mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta ja kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon.

Hankkeesta on toimitettu alustava hulevesisuunnitelma ja hankkeen lupaehtona on päivitetyn hulevesisuunnitelman toimittaminen.

Hankkeesta on toimitettu Helsingin kaupungin Maa- ja kallioperäyksikkö GEO:n lausunto GEO6242 pohjavesien vaikutuksesta turvalliseen rakentamiskorkeuteen, joka puoltaa tontin maanpinnan korottamista nykyisestä suunniteltuun tasoon, ja jonka perusteella rakennusten suunniteltu korkeusasema voidaan hyväksyä perustuen terveellisyyteen ja turvallisuuteen.

Suhteessa uuteen korkeusasemaan rakennuksen korkeus ei poikkea asemakaavamääräyksistä.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 e, 103 f, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175§ ja 217 §. RakA152§.

sähköisesti allekirjoitettu, 06.06.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Heini Laine  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet

Hakemus	1 kpl
Valtakirja	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	3 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Hallinnanjakosopimus	1 kpl
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista	1 kpl
Maalämmön rakennettavuusselvitys	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Naapurin huomautuskirje	3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 26.06.2023.



Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 27.06.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 27.06.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

#### Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	49-1254-23-P  LP-091-2023-02925
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0157-0022 Fregattitie 2b
<b>Pinta-ala</b>	1288 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7920
<b>Lainvoimaisuus</b>	1979
<b>Rakennettu kerrosala</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti 49157/22 muodostuu RNO 1:730 AOR; Erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Asuinpientalon purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 100219584T).</p> <p>Suunnitteilla on uudisrakennuksen rakentaminen.</p> <p>Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 7920/1979).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.</p>
<b>Kuuleminen</b>	<p>Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.</p>

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 15.05.2023  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

Purkamistyön yhteydessä hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

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

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen [purku.kmo@hel.fi](mailto:purku.kmo@hel.fi) purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite, kiinteistö- ja rakennustunnus.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.06.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	7 kpl
	Karttaote	1 kpl
	Lausunto	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 26.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 27.06.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	49-1292-23-C LP-091-2023-04597
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Puuskarinne 7
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0232-0001 Puuskarinne 7
<b>Kaava</b>	9240
<b>Lainvoimaisuus</b>	1991
<b>Alueen käyttö</b>	A: Asuinrakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ala-Uotila Sari Veera Kristiina arkkitehti Sitowise Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Kahden asuinkerrostalon parvekkeiden lasittaminen  Talon 1 ja talon 2 parvekkeet lasitetaan. Rakennuksissa on koneellinen poistoilmanvaihto. Korkeintaan yhden huoneen raitisilma asunnossa otetaan parvekkeelta. Rakennuksissa ei ole asuntoja, joissa parvekkeellinen huone olisi ainoa asuinhuone.  Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:  Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:  Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia
---------------	---

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn luvan mukainen.

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Uusien rakennusosien tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 06.06.2023

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Valtteri Suontausta  
arkkitehti

**Liitteet** Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta 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  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 26.06.2023.