

13.06.2023

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 13.06.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 267-276

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	23-1236-23-B  LP-091-2022-02032
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Toukola, 091-023-0909-0001 Jaavantie 8
<b>Pinta-ala</b>	751 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10890
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Sallittu kerrosala</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Asuinrakennukset ovat kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristökokonaisuuden säilytettäviä osia eikä niitä saa purkaa. Rakennuksissa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön olennaisten ja arvokkaiden piirteiden säilymistä ja vahvistumista. Lisärakennuksen materiaalin, kattomuodon ja aukotuksen tulee olla alkuperäisen rakennuksen kaltainen. Pienehköt ulkonevat rakennusosat saavat ylittää rakennusalan.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Laiho Jari Olavi arkkitehti design studio WHO ARE YOU oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon lisäeristäminen ja laajentaminen kuistilla

Omakotitalon (1922) vanha kuisti yläpuolisine laajennuksineen puretaan ja tilalle rakennetaan uusi kellarillinen kuisti. Kuisti ylittää rakennusalan 722 mm:llä, mutta asemakaava sallii pienehkön ulkonevan rakennusosan ylityksen. Kellaritiloja syvennetään osittain. Talon ulkoseiniä lisälämmöneristetään ja ikkunoita siirretään ulos saman verran. Katto lisäeristetään alhaalta, joten sen korkeus pysyy samana. Rakennuksen laajuustiedot on tämän hankkeen yhteydessä kaikilta osin tarkistettu mittapiirroksiin perustuen.

Toimitetut erityisselvitykset

- Hankesuunnitelma
- Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan
- Perustamistapalausunto

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut rakennusalan ylityksen johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus

Asuinkerrosala: 200 m<sup>2</sup>

Lisäkerrosala / Talousrakennuskerrosala: 40 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	137	26	17	146
varasto	35			35

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	55 m <sup>2</sup>
Tilavuus	218 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	27.02.2023
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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tarvella ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteuttamista.

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

dolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalveluilta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Oleelliset julkisivudetaljit sekä ikkunoiden ja ovien detaljit ja sovitukset seinärakenteeseen on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä mallitarkastuksessa, johon tulee kutsua pää- ja rakennussuunnittelija. Katselmuksessa määritellään työn lopullinen toteutustapa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.06.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2023, 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 30.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.07.2028. 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>	34-1265-23-A LP-091-2022-05322
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Lehtopöllö
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0084-0002 Rapparintie 3
<b>Pinta-ala</b>	1025 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8236
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Sallittu kerrosala</b>	256 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakoti-, rivi- ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sinisalo Tero Heikki rakennusarkkitehti Arkkituutoimisto Peltonen & Sinisalo

---

**Rakennustoimenpide** Rivitalon (0112) ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan 3-asuntoinen yksikerroksinen rivitalo (käyttötarkoitussluokka 0112) ja erillinen varasto sekä yksi maalämpökaivo.

Tontille on myönnetty purkulupa 34-2748-21-P vanhan asuinpien-talon purkamiselle.

Julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteina on peltikatteet.

Rakennus on esteetön.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan maalämpökaivo hakemuksen liitteinä olevien asemapiirustuksen ja rakennettavuus selvityksen mukaisesti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu liikennemeluserveys.

Erillistä pihavarastoa varten käytetään tontin pääkäyttötarkoituk-

sen mukaista rakennusoikeutta 6 m<sup>2</sup>.

Kaikki tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus käytetään tämän hankkeen yhteydessä eikä sitä enää jää käytettäväksi.

Kuuleminen

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

Naapuritontin (91-34-84-1) haltijat ovat esittäneet huomautuksia mm. seuraaviin asioihin liittyen:

Rakennuspaikalta puuttuvasta kyltistä sekä huomautettu kasvillisuuteen ja pensasaitaan, puihin ja aitaan liittyen.

Hakija on vastannut naapurin huomautukseen seuraavasti:

"Hankkeeseen ryhtyvä toimittaa viipymättä ilmoituksen rakennushankkeesta tontille. Hankkeen asemapiirroksen / pihasuunnitelmaan on lisätty pensasaita tontin omalle puolelle niin, että se on hoidettavissa omalta tontilta.

Arboristi on katselmoinut tontin puuston ja niiden kunnon. Lausunnossaan hän osoittaa puut, joiden säilyttäminen on mahdollista ja tällä lähtötiedolla on laadittu hankkeen asemapiirros / pihasuunnitelma."

Naapuritontin (91-34-84-25) haltijat ovat esittäneet huomautuksia mm. rakennusoikeuden ylityksestä, maalämpöön liittyen, autopaikkojen määrästä ja sijainnista, jäteastioista, sekä raja-aidasta.

Hakija on muuttanut suunnitelmiaan naapurikuulemisen jälkeen mm. pienentämällä laajuuspoikkeamista 3 m<sup>3</sup>.

Hakija on vastannut naapurihuomautukseen mm. seuraavasti:

Tontilla rakennusoikeuden ylitys koostuu ulkoseinien paksuudesta, teknisestä tilasta ja esteettömyyden mahdollistamisesta.

Hanke toteutetaan energialuokkaan A. Tämän mahdollistamiseksi on ulkoseinistä tehtävä riittävän paksut, jotta tarvittava lämmöneristys saavutetaan. Parhaan energialuokan saavuttaminen edellyttää myös maalämpöjärjestelmä, joka sijoitetaan tekniseen tilaan.

Asemakaavan vahvistamisen jälkeen on liikkumisesteisten henkilöiden vaatimusten huomioon ottamisen vaatimukset kasvaneet merkittävästi.

Hankkeen maalämpökaivojen määrä on vähennetty yhteen kappaleeseen ja tämä kaivo on yli 7500 etäisyydellä naapurin rajasta. Autopaikkoja on siirretty niin, että etäisyys naapuritontin asuin ra-

kennukseen on 8 metriä. Tällöin ei pakokaasuista ole odotettavissa haittaa asuinhuoneiden sisäilmalle niitä tuuletettaessa. Auto-paikoille ei ole tontilla muuta tarkoituksen mukaista paikkaa. Jäteasiat on sijoitettu mahdollisimman lähelle Rapparintietä ja niiden avautuminen tontille päin on kaupunkikuvallisesti hyvä. Raja-aita on poistettu naapurin rajalta.

Naapuritontin (91-34-84-24) haltijat ovat esittäneet seuraavan huomautuksen:

"Itäreunalle rajan tuntumaan tulee rakentaa näkösuojan tarjoava aita.

Hakija on vastannut naapurihuomautukseen seuraavasti: Naapurin rajalle istutetaan pensasaita, aita sijoitetaan omalle tontille niin, että se on hoidettavissa omalta tontilta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hakija on ilmoittanut seuraavat poikkeamiset perusteluineen:

##### Poikkeaminen 1:

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan, ylitystä 8 m<sup>2</sup> (3,1% rakennusoikeudesta).

Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

##### Poikkeaminen 2:

Uudisrakennus on suunniteltu esteettömiksi ja sen perusteella haetaan rakennusoikeuden ylitystä 9 m<sup>2</sup> (3,6% rakennusoikeudesta).

Poikkeaminen on perusteltu maantasokerroksen esteettömyyden edellyttämällä tilamitoituksella.

##### Poikkeaminen 3:

Uudisrakennuksen tekninen tila toteutetaan rakennusoikeuden ylityksenä, ylitystä 5 m<sup>2</sup> (2,0% rakennusoikeudesta)

Poikkeamista perustellaan sillä, että uusilla kaava-alueilla MRL 115 § mukaan asuntokohtaisia teknisiä tiloja saa tehdä kerrosalan lisäksi, niin yhdenvertaisuuden perusteella vanhoilla kaava-

alueilla tekninen tila on hyväksytty poikkeamana ja rakennusoikeuden ylityksenä.

Poikkeaminen 4:

Jäteaitaus on asemakaavassa istutettavaksi määrätyllä alueella.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

Tontin ahtauden ja korkeuserojen vuoksi jäteastioita ei saada sijoitettua lähelle tontin ajoliittymää muutoin kuin esitetyllä tavalla. Astiat ympäröidään ovellisella aitauksella, jolloin se sopeutuu alueen kaupunkikuvaan. Sijoittaminen kauemmas liittymästä aiheuttaisi jäteautojen liikennettä tontin sisällä ja muodostaisi turvallisuusriskin.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

e=0,25 (256 m<sup>2</sup>)

Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen autosuojan/ asunto sekä 5 m<sup>2</sup> varastotilaa/ asunto,

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		259		259
varasto		21		21
kerrosalan ylitys /MRL 115§		13		13

Autopaikat

Yhteensä	4
Rakennetaan	4

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	293 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1369 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 18.10.2022  
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
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- 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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Mikäli rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.), on ennen puiden kaatamista hankkeeseen ryhtyvän lintuasiantuntijan avustuksella tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Säilytettävät puut on oltava merkittynä rakennuspaikalla ennen työmaan valmisteleviin töihin ryhtymistä ja puut on oltava myös suojattuina.

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

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 var-

ten.

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.

Pihan luonnollista korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa.

Lämpöhäviöiden taseauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen

toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Päätösote lähetään huomautuksia tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki §115, 117§, 117a-j§, 125§, 133§, 135§, 175§

sähköisesti allekirjoitettu, 13.06.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	3 kpl
	Päätöksen liite	1 kpl
	Vuokrasopimus	1 kpl
	Maalämmön rakennettavuusselvitys	1 kpl
	Äänitekninen selvitys	1 kpl
	Naapurin huomautuskirje	3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2023, 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 30.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 01.07.2028. 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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	35-1360-23-B  LP-091-2022-02235
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tuomarinkylä, 091-035-0037-0015 Repovuorentie 4a
<b>Pinta-ala</b>	654 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6555
<b>Lainvoimaisuus</b>	1972
<b>Sallittu kerrosala</b>	196 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AOR: Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lehtimäki Maiju Elissa arkkitehti SAATSI Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon laajentaminen

Rakennusta laajennetaan kuistin yläpuolelle ja pääsisäänkäynnin yläpuolelle rakennetaan parveke. Vesikate uusitaan kokonaan peltikatteisena. Rakennuksen laajuustiedot on tämän luvan yhteydessä tarkistettu kaikilta osin mittapiirroksiin perustuen.

Toimitetut erityisselvitykset  
- Laajuustietolaskelma  
- Energiaselvitys  
- IV-selvitys

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Laajennusosan ulkoseinien ja yläpohjan U-arvot eivät täysin täytä asetuksen vaatimuksia. Vanhan rakennuksen erityispiirteet ja arkkitehtuurin yksityiskohdat huomioiden, on esitetty hieman mal-

tillisempia eristyspaksuuksia.

Parvekeovi poikkeaa asetuksen mukaisesta minimikorkeudesta, jotta laajennusosa olisi alisteinen päämassalle.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus e=0,30 (196 m<sup>2</sup>) Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	114	22		136
Varasto/Autokatos	31			31

#### Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 11.07.2022  
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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalveluilta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Purkutyösuunnitelma toimitettava ennen työvaihetta.

Oleelliset julkisivudetajit sekä ikkunoiden ja ovien detaljit ja sovitukset seinärakenteeseen on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä mallitarkastuksessa, johon tulee kutsua pää- ja rakennus-suunnittelija. Katselmuksessa määritellään työn lopullinen toteutustapa.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a § - j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.06.2023

---

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2023, 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 30.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.07.2028. 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>	37-1356-23-D LP-091-2023-03190
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Pieksupolku 5
<b>Rakennuspaikka</b>	Pukinmäki, 091-037-0021-0015 Kuismatie 10
<b>Kaava</b>	7538
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Alueen käyttö</b>	YOS; Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Taipale Jarmo Juhani rakennusarkkitehti arkTaipale Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Toimistotilojen käyttötarkoituksen muutos päiväkotilaksi  Koulurakennuksen neuvotteluhuoneen sekä kahden toimistohuoneen käyttötarkoitus halutaan muuttaa rakennuksessa sijaitsevan lasten päiväkodin käyttöön.  Uudet tilat on suunniteltu yhteensä 20 lapselle ja 3 aikuiselle.  Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Hankkeen laajuus</b>	
<b>Muutosalue</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Paloluokka</b>	P1

---

**Päätös** Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

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

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.

Enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle ryhmähuoneissa.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 13.06.2023

---

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2023, 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 30.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.07.2028. 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.



## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	41-1346-23-AM  LP-091-2022-02459
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0073-0007 Laaksotie 4
<b>Pinta-ala</b>	1290 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>	Luopa Antti Veikko arkkitehti Antti Luopa arkkitehti Safa

---

**Toimenpide** Rakentamisen aikaisia muutoksia pihamaajärjestelyihin ja asuinrakennusten julkisivuihin

Muutoksina rakennuslupaan 41-1289-18-A haetaan:

- pihajärjestelymuutoksia pääpiirustusten mukaan
- omakotitalon ja paritalon katettujen terassien lasittamista karmillisin liukulasein
- paritalon asunto C:n sisäänkäynnin luiskaa muutetaan, asunnon sisäänkäynti säilyy esteettömänä
- tontin itärajalle tehdään tukimuuri rakenteineen

Tontin aiempaa suurempaa läpäisemättömän pintamateriaalin määrää kompensoidaan istutuksilla, kuten kotimaisilla hedelmäpuilla ja marjapenssailla.

Ei muutoksia laajuustietoihin.

Esitetyt muutokset on suurelta osin toteutettu ennen tämän luvan hakemista.

Kuuleminen Naapurilta (91-41-73-6), jonka etua tukimuurin rakentaminen koskee, on saatu kirjallinen suostumus.

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Sijoitetaan autopaikka-alueita ja vettä läpäisemättömiä pinnoitteita asemakaavassa istutettavaksi määrätylle tontin osalle.  
Hakija perustelee: lisääutopaikkojen tarve ja haasteelliset maape-  
räolosuhteet

Rakennusoikeus e=0,25 (322 m<sup>2</sup>). Autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>/asunto.

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

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 alkuperäisen luvan 41-1289-18-A lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Päätöksen perustelut Koska poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta merkittävää haittaa ympäristölle, voidaan sen katsoa olevan vähäinen ja riittävästi perusteltu.

Rakennushanke tässä hakemuksessa esitettyine muutoksineen soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki  
117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 13.06.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Noora Mukala  
Arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Naapurin suostumus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2023, 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 30.06.2023.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-1219-23-B LP-091-2022-08854
<b>Hakija</b>	Kauppakeskus Itis Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0173-0005 Itäkatu 7
<b>Pinta-ala</b>	14067 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12535
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Sallittu kerrosala</b>	22550 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	25387 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)  sr-2 Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Suojeltavia kohteita ovat rakennuksen kerrostasojen 1-3 julkisivut Tallinnanaukion, Itäkadun ja metroaseman suuntaan sekä sisäinen pääkulkuväylä, ns. Pasaasi.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Salo Marko arkkitehti Avarc Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Kauppakeskuksen korjaus- ja muutostyöt sekä negatiivinen laajennus (käyttötarkoitusluokka 0311 kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot).

Hankkeessa tehdään osamuutoksia koko kauppakeskuksen alueella. Kaikki tontit, kaikki kerrokset ja koko tontin alue on muutos-alueetta. Pääpiirustuksissa on esitetty tarkemmat osamuutosalueet, joihin eritellyt luvanvaraiset muutokset kohdistuvat.

Kauppakeskus on muutosten ajan toiminnassa ja erityistä huomiota kiinnitetään töiden turvallisuuden toteutukseen ja järjestelyihin asiakasturvallisuuden varmistamiseksi. Työmaa-alueet eristetään omiksi palo-osastoikseen tarvittavilta osin.

Muutokset tontilla 5 hakijan listausta noudatellen:

- Käyttötarkoituksen muutoksia kaikissa kerroksissa.
- Toteutetaan toimenpiteiden edellyttämiä talotekniikan muutok-

sia.

- Paloilmoitinjärjestelmää laajennetaan, mikä mahdollistaa poistumisetäisyyksien kasvattamisen ja vanhan poistumistieportaan purkamisen. Muutoksia palo-osastojen rajoissa ja savunpoistojärjestelyissä.

- Kaikkia sisäänkäyntejä muutetaan, ovet ja niiden ympäröiviä rakenteita uusitaan.

- Metrosisäänkäynnin alueella puretaan toisen kerroksen lattiaa korkean sisäänkäyntiaulan luomiseksi.

- Lounaiselle sisäänkäynnille rakennetaan uusi sisäänkäyntikatos.

- Tallinnanaukion julkisivulla oleva metallikonstruktio ennallistetaan vanhan mallialueen kohdalla.

- Pasaasin liukutasoaukon muotoa muutetaan 1. kerroksessa suorakulmaiseksi.

- Pasaasin käytäväalueiden pintarakenteita uusitaan, myös suojellun keskialueen osalta.

- Pasaasin itäpäähän rakennetaan laaja Market Hall- ravintola/kahvilakeskittymä ja uusia elintarviketiloja.

- Market Hall alueen muutoksia:

- alueen viereen rakennetaan uusia asiakas-WC-tiloja ja alueen liiketilojen henkilöstölle rakennetaan WC-tilat 1. kerrokseen.

- kioskien henkilökunnat tukeutuvat K-kerroksen sosiaalituloihin.

- alueella oleva liukuporras ja hissi puretaan ja välipohja ummistetaan kerrosten 1 ja 2 välillä.

- alueen eteläpuolella olevia julkisivun nauhaikkunoita suurennetaan.

- K- ja P-tasojen välistä puretaan liiketilasta välipohjaa ja liiketila muutetaan sirkuskoulun käyttöön.

Muutokset pienentävät kerrosalaa pinta-alana tosiasiallisesti 226 kem<sup>2</sup>. Tontille osoitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on ylitetty jo aiemmissa vaiheissa. Tämän laajennusluvan yhteydessä on tarkistettu rakennuksen kokonais- ja kerrosalat mukaan lukien lisäkerrosalat ja tarkistetut tiedot on viety rekisteriin; rekisteritietojen tarkistuksen lukuarvot poikkeavat huomattavasti konkreettisista toimenpiteistä.

Asemakaavassa, niin alkuperäisessä kuin ajantasaistetussa, annettuja lisärakennusoikeuksia ei ole kaikkia viety aiemmin lainkaan rekisteritietoihin, joten ne on lisätty tässä yhteydessä (pysä-

köinti ja huoltotilat).

Muutosalue, jota rakennustoimenpiteet koskevat, on 8207 m<sup>2</sup>.  
Korjausaste prosentti on 20 %.

Erytys selvitykset:

- Kosteudenhallintaselvitys
- 2 kpl valokuvallitteita muutosalueesta
- Pelastuslaitoksen vastaanottama paloturvallisuussuunnitelma liitteineen 2 kpl
- Vastuullisen suunnittelijan allekirjoittama palotekninen lausunto amfiteatterista
- Korjausrakentamisen energiaselvitys ja liite

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Valtakirja
- Hankesuunnitelma
- Teknisen ennakkoneuvottelun muistio 8.3.2022
- Muistio ennakkoneuvottelusta Kaupunginmuseon kanssa 10.3.2022
- Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta, sähköpostit Kaupunginmuseon kanssa 20.9.2022
- Ennakkoneuvottelumuistio kuvallitte
- Rakennusoikeuslaskelma

Lisäselvitys

Hankkeesta on neuvoteltu Helsingin Kaupunginmuseon kanssa 22.2.2022 ja 10.3.2022 suunnitelmien ja niiden muokkausten tiimoilta, lisäksi museon edustus on tutustunut tapaamisten välillä muutosalueeseen paikan päällä.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

kerrosala 22550 k-m<sup>2</sup>

Alueen osa, jolle tulee rakentaa likimääräisellä tasolla +11.00 vähintään 5 metriä leveä ja 2,8 metriä korkea yleiselle jalankululle varattu kulkutila, joka tulee kattaa ja joka saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi (jk1)

Asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta saa rakentaa liike- ja toimistotiloiksi enintään 18800 k-m<sup>2</sup>, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleviksi tiloiksi 3300 k-m<sup>2</sup> sekä elokuvateatteri- tai vastaaviksi tiloiksi 450 k-m<sup>2</sup>. Myymäläkerrosalasta saa rakentaa enintään 20 % elintarvikemyymäläksi.



Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- ullakolle saunoja aputiloineen, (lis 1)
- ullakolle asuntoja kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten, (lis 2)
- likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen alapuolelle varasto-, pysäköinti-, sosiaali- ja teknillisiä tiloja sekä niihin verrattavia tiloja (lis 3)
- likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen yläpuolelle sosiaali- ja teknillisiä tiloja enintään 6 % asemakaavasta osoitetusta kerrosalasta (lis 4)
- korttelialueen sisäiselle jalankululle varattua tilaa enintään 1500 k-m<sup>2</sup> (lis 5)
- likimääräisille tasoille +3.80 ja +7.40 saa kerrosluvun estämättä sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalaa	25387		1044	24343
lisäkerrosalaa 3	17250			17250
lisäkerrosalaa 4	1149			1149
lisäkerrosalaa 5	1500			1500

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	18059 m <sup>2</sup>
Muutosalue	8207 m <sup>2</sup>
Paloluokka	palonkestävä

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	26.01.2023
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	02.05.2023
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	22.11.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

## 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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- savunpoistosuunnitelma
- Värisuunnitelma

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 työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Suojeltujen osien muutoksiin (länsipäädyn uusi katos, sisäänkäyntien uusittavat ovi-/lasitiilirakenteet, Itäkadun julkisivun ikkunan suurentaminen ja Pasaasin shopfronttien ja lasikaton otsapintojen muutokset) liittyvät detalji- ja värisuunnitelmat on toimitettava Lupapisteeseen rakennusvalvontapalvelun lupavalmistelijalle.

Hyvissä ajoin ennen muuttuvan sisäänkäynnin julkisivun ja lasikaton otsapintojen verhousten kunnostustyön toteuttamista sekä marmorilattian korjausta on pidettävä mallitarkastukset, joihin paikalle on kutsuttava rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajien lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksissa määritellään lopulliset hyväksyttävät toteutustavat kullekin muutokselle/korjaukselle.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on otettu huomioon paloturvallisuussuunnitelmassa mainitut työma aikaiset järjestelyt sekä on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen muutosalueen käyttöönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Rakennuksen muutoksista seuraavat käytänteet on lisättävä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - I §:t, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 § ja 150 a - b §:t.

sähköisesti allekirjoitettu, 13.06.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Anne Vähätalo  
arkkitehti

**Liitteet** Hakemus 1 kpl  
Päätöksen liite 7 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2023, 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 30.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.07.2028. 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>	47-0987-23-AM  LP-091-2023-01947
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0355-0008 Muinaisrannantie 8
<b>Pinta-ala</b>	512 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11860
<b>Lainvoimaisuus</b>	2010
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO); erillinen rakennusala talousrakennukselle (t)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Päivinen Topi rakennusinsinööri Tinsto Oy

---

**Toimenpide** Muutokset myönnettyyn rakennuslupaan nähden

Muutokset alkuperäisestä myönnetystä luvasta:

- Asuinrakennuksen terassien koko ja muoto muuttunut. Eteläiselle 'takapihan' terassille tehty lasitettu kuisti (10 m<sup>2</sup>). Rakennusoikeuden käyttö on tarkistettu tämän lupapäätöksen yhteydessä.
- Tontin rajoille on rakennettu aidat, jotka ovat suunnitelmien mukaan enimmillään 1,6 m korkeat.

Esitetyt muutokset on toteutettu ennen tämän luvan hakemista.

Muutoksille on saatu naapurin (Muinaisrannantie 10) suostumus. Muutoksia ei ole rakennuksen laajuustietoihin lukuun ottamatta lasikuistin lisäystä rakennusoikeuden käytön osalta ja muutosalueena. Myönnetyn luvan rakennusoikeuden käyttö on merkittynä tässä päätöksessä kohdassa 'Vanha'.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (8 kpl):

- Päätösote 47-2963-18-A
- Valokuvia kohteesta
- Naapurien kuulemiset ja suostumus (6 kpl)

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta

ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Lisäksi eteläisen naapuritontin (Muinaisrannantie 10) on antanut suostumuksensa lasikuistin sijoitukselle.

Poikkeamiset perusteluineen

Lasikuisti ja terassi ylittävät kaavan rakennusalueen rajan eteläräjällä. Naapuri on antanut suostumuksensa sijoitukselle ja kyseisen naapurin talousrakennus osastoitu EI60-luokkaan, jolloin lasikuistille ei synny palo-osastointivaatimuksia.

Rakennusoikeus

140 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala  
40 m<sup>2</sup> Talousrakennuksen lisäkerrosala

Lisäksi: AO-korttelialueella saa kutakin asuntoa kohti sijoittaa enintään 30 m<sup>2</sup>:n kokoisen sivuasunnon, jolle ei varata autopaikkaa tai varastoa.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Lasikuistit		10		10
Asuinkerrosala	140			140
Talousrakennus	34			34
MRL 115 §	8			8

Hankkeen laajuus

Muutosalue 10 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:  
- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti



Hakijan on tilattava toimitettavaksi aidan sijaintikatselmus.

Hankkeen osalta on noudatettava muita myönnetyn rakennusluvan 47-2963-18-A lupamääräyksiä katselmusvaatimuksineen ja määräaikoineen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §  
Rakennusjärjestys 7 § (2010 ja 2023)

sähköisesti allekirjoitettu, 13.06.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Päätöksen liite 8 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2023, 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 30.06.2023.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	47-1320-23-DM LP-091-2021-11746
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0303-0003 Varhelantie 3
<b>Kaava</b>	8350
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Alueen käyttö</b>	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue. m300; Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälätiloja.

---

**Toimenpide** Lasten päiväkodin määräaikaisen luvan jatkaminen

Asuinkerrostalon (VTJ-PRT 1021195191) maantasokerroksessa alun perin myymälöiksi rakennetut tilat (alle 200 m<sup>2</sup>) ovat olleet päiväkotikäytössä (tilapäinen lupa 47-3439-97-C ja määräaikaiset luvat 47-0653-08-CJ, 47-3394-13-CL sekä 47-2795-18-CL).

Viimeisen määräaikaisen luvan 47-2795-18-CL mukaan tilat saavat olla päiväkotikäytössä 30.06.2023 saakka. Nyt haettavalla luvalla määräaikaa jatketaan asemakaavoituksen puoltamana viidellä vuodella.

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

### Poikkeamiset perusteluineen

Päiväkoti sijoittuu myymälätiloiksi määrätyllä rakennusalan osalla. Poikkeaminen katsotaan vähäiseksi, koska tilojen poikkeava käyttötarkoitus on määräaikainen ja käyttötarkoitus on yleistä palvelutoimintaa. Lisäksi alueella on riittävästi olemassa olevaa myymälätilaa sekä uutta kaavoitettua myymälä- ja liiketilaa.

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 30.05.2023  
Lausunnon tulos lausunto

---

**Päätös** Haettu lupa määräajan jatkamiseksi myönnetään 30.6.2028 saakka jäljempänä mainituin määräyksin. Hakijan on huolehdittava tilojen toimivuudesta ja käyttöturvallisuudesta kyseiseen käyttötarkoitukseen.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 30.6.2028 saakka.

**Päätöksen perustelut** Toimenpide ei haittaa kaavoituksen toteuttamista eikä vaikuta naapurin etuun.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 13.06.2023

**Päättäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

---

**Liitteet** Hakemus 1 kpl  
Lausunto 1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2023, 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 30.06.2023.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	54-1327-23-D LP-091-2020-09932
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Säästöpoiju
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0082-0004 Vuosaarentie 10
<b>Pinta-ala</b>	10785 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6310
<b>Lainvoimaisuus</b>	1970
<b>Sallittu kerrosala</b>	9269 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	9582 m <sup>2</sup> kaavatontti 54082/4 muodostuu RNo 1:224
<b>Alueen käyttö</b>	Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue (ALK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pantzar Jari arkkitehti Suomen Talokeskus Oy

**Rakennustoimenpide** Ylimmän kerroksen terassien lattiarakenteen ja lasikaiteen uusiminen ja lto-putkien asentaminen julkisivuun.

Rakennuksen kahdeksannen kerroksen kattamattomien terassien lattiarakenne sekä teräsrunkoinen lasikaide uusitaan.

Rakennuksen pihajulkisivun keskimmäisen tuuletusparvekelinjan kylkeen asennetaan lämmöntalteenottoputket kotelossa, kotelo maalataan parvekkeen pielen väriin.

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

**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 määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija on ilmoitettava rakennusluvalle, viimeistään ennen aloittamista ja aloitusilmoituksen tekemistä. Ilmoitukseen on sisällytettävä suunnittelijan suostumus tehtävään sekä kelpoisuuden arvioimiseksi tarvittavat tiedot suunnittelijan koulutuksesta ja kokemuksesta.

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valti-  
onneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismen-  
telyä 150 d §. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunni-  
telmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuo-  
lisen tarkastajan hyväksymänä ennen kyseisen rakennusosan ra-  
kennustöihin ryhtymistä 150 c §.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasia-  
kirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan  
ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yh-  
teeseen.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 13.06.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hanna Tiira  
Arkkitehti  
puh. 09 3103 7655

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2023, 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 30.06.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.07.2028. 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>	54-1367-23-D LP-091-2022-04998
<b>Hakija</b>	Ranskalainen Kauppa Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0163-0001 Itäreimarinkuja 14
<b>Pinta-ala</b>	843 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11110
<b>Lainvoimaisuus</b>	2003
<b>Sallittu kerrosala</b>	550 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	456 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Palvelurakennusten korttelialue (P).

sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa ja tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

<b>Pääsuunnittelija</b>	Savolainen Elina Johanna arkkitehti AD Arkkitehdit
-------------------------	--

**Rakennustoimenpide** Vuosaaren kartanon käyttötarkoituksen muutos Kriisipalvelu ry:n toimipisteestä ravintola-myyväläksi (0330) ja kokoontumistilaksi vahvistaminen.

Haetaan lupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle kokoontumis- ja liiketilaksi, rakennuksen julkisivujen korjaukselle sekä kokoontumistilaksi vahvistamiselle.

Rakennus on aiemmin toiminut Kriisipalvelu ry:n ryhmäterapiain toimintapisteinä sekä määräaikaisesti lasten päiväkotina. Päiväkodin määräaikaisen rakennusluvan (54-2536-97-C) sisätilojen muutokset, koneellinen ilmanvaihto ja poistumisreitit säilytetään olevina rakenteina.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu kuumennuskeitin, kahvila- ja myymälätiloja ja ravintolasali. Esteettömyyttä parannetaan sijoittamalla sisäänkäynnin yhteyteen, tuulikaapin lounaissivulle ikkunan tilalle uusi ovi ja sen yhteyteen henkilönostin. Rakennuksen koillisjulkisivulle rakennetaan terassi, jonne on kulku ravintolasalista.

Rakennuksen toiseen kerrokseen sijoittuu myymälätilaa, neuvotteluhuone sekä kesäaikaan myymälänä toimiva kylmä varastotila, jossa oleva ilmanvaihtokonehuone sijaitsee. Yksi uloskäytävä toisesta kerroksesta ensimmäiseen kerrokseen osastoidaan. Lounaissivulla oleva varatien kulkutaso ja kaide uusitaan, kierreportas säilyy.

Rakennuksen kaakkoiskulmassa olevan tornin kolmas ja neljäs kerros ovat käyttämätöntä tilaa.

#### Korjaustoimenpiteet

Julkisivujen korjaus kattaa ulkoseinien, ikkunoiden, ovien ja kattojen maalaamisen sekä vaurioituneiden osien uusimisen.

Sisätiloissa korjaustoimenpiteet ovat yhden uloskäytävän osastoinnin lisäksi vain ovi- ja kalustemuutoksia.

Sisäpihan päiväkodin aikainen puuaita puretaan.

Ilmanvaihto säilytetään v. 1997 tehtyjen muutosten mukaisena.

Vuokra-alue ulottuu kiinteistön 91-54-163-1 lisäksi kiinteistölle 91-435-1-245, jolle sijoittuu piha- ja leikkialuetta, talousrakennus (sr-2 -merkintä), vain liikkumisesteisille varattu autopaikka-alue (p-1 -merkintä) sekä kiinteistön autopaikat Itäreimarinkujan LP-korttelialueelle. Piha-alueella ei tehdä muutoksia.

#### Autopaikat

Asemakaava edellyttää 8 autopaikkaa, joista kiinteistölle 91-435-1-245, asemakaavan LP-alueelle, sijoittuu 6 autopaikkaa ja kaksi vain liikuntaesteisille tarkoitettua autopaikkaa sijoittuu vuokra-alueelle kartanon länsipuolelle kiinteistön 91-435-1-245 p-1 -alueelle.

#### Kokoontumistilaksi vahvistaminen

Haetaan myös rakennuksen vahvistamista kokoontumistilaksi.

Rakennuksessa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä on 82, joista enintään 20 saa olla toisessa kerroksessa.

#### Lausunnot

Helsingin kaupunginmuseo on ollut mukana hankkeen ennakko-

neuvotteluissa ja museon 5.6.2023 antama lausunto on ehdollinen, siinä esitetyt kommentit on huomioitu lupaehdoissa. Kaupunginmuseo seuraa toteutusta ja osallistuu työmaavaiheeseen detaljein ja katselmuksin, yhteistyössä pääsuunnittelijan kanssa. Helsingin kaupungin Ympäristöpalvelujen elintarviketurvallisuusyksikkö on antanut lausunnon 24.5.2023 ja se tulee huomioida käytännön toimenpiteissä.

Toimitetut erityisselvitykset:

Vuosaaren kartanopuisto, Ympäristöhistoriallinen selvitys ja yleissuunnitelma 1999

Nordsjön kartano Rakennushistoriallinen selvitys 31.5.2016

Rakennetekninen kuntoarvio Nordsjön kartano Helsinki 4.9.2020

Palotekninen lausunto 8.5.2023

LVI-lausunto 16.5.2023

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat Ympäristöministeriön asetukseen paloturvallisuudesta (927/2020):

1. Määräys: Rakennuksen suurin sallittu henkilömäärä (YMa 8 §) taulukko 2, P3-luokan rakennus kokoontumis- ja liiketilana max 50 hlöä.

Poikkeama: Henkilömääräksi esitetään käytössä olevan ilmanvaihdon sallima maksimihenkilömäärä; ensimmäinen kerros kokoontumistilana 62 hlöä ja toinen kerros myymälätilana 20 hlöä, koko rakennus enintään 86 hlöä.

Hakijan perustelu: rakennuksen sisältämät turvallisuutta parantavat toimet, uloskäytien lukumäärä ja kokonaisleveys, yksi uloskäynti 2.kerroksesta osastoidaan, rakennuksessa olevat turva- ja merkkivalaistus, paloilmoitin ja alkusammutuskalusto.

2. Määräys: Rakennuksen korkeus (YMa 8 §) taulukko 1a, P3-luokan 2-kerroksisen rakennuksen suurin sallittu korkeus on 9 m.

Poikkeama: Rakennuksen korkeus ylittää 9 m, 2-kerroksisen osan korkeus maanpinnasta vaihtelee n. 7,1-9,1m välillä, tornin käyttämättömän 3. kerroksen korkeus on n. 13,5 m.

Hakijan perustelu: rakennus on vanha suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa eikä tarvella rakennuksen tyyliä.

3. Määräys: Uloskäytävän mitat (YMa 34 §), uloskäytävän leveys



oltava vähintään 1200 mm, jos poistumisalueen henkilömäärä on enintään 60, voi toinen uloskäytävä olla 900.

Poikkeama: Uloskäytävät toisessa kerroksesta ovat n. 800 mm ja 900 mm leveitä (sisäinen porraskäytävä n. 1100 mm mutta portaalle vievä ovi 900 mm).

Hakijan perustelu: Rakennus on vanha suojeltu rakennus ja vanhat ovat reitit, joita on lisätty aiemmassa muutostyössä, säilytetään. Uloskäytävien kokonaisleveys ylittää vaatimuksen, ja lisäksi on kaksi varatietä tikkaita pitkin rakennuksen vastakkaisilla puolilla.

4. Määräys: Poistumiseen käytettävien ovien avautumissuunta (YMa 35 §), ovien on avauduttava poistumissuuntaan, kun poistuvien henkilöiden määrä on yli 60 henkilöä.

Poikkeama: ensimmäisessä kerroksessa ulkoseinällä vanhojen 1200 mm leveiden pariovien sisemmät tuplaovet avautuvat sisäänpäin, ja yksi eteisen pariväliovi avautuu huonetilaan päin.

Hakijan perustelu: Ovet ovat alkuperäisiä ovia suojellussa rakennuksessa, jonka tyyliä ei saa muuttaa. Joitakin väliovia levennetään ja käännetään, ja pääsisäänkäyntiin muodostuu uuden esteettömän kulkureitin myötä oikeaan suuntaan aukeava 900 mm leveä uloskäynti.

Poikkeamat Ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017)

1. Määräys: Sisäportaiden mitoitus (YMa 4 §), liiketiloissa porraskäytävän nousu max 160 mm ja etenemä min 300 mm, uloskäytävässä nousu max 180 mm ja etenemä min. 270 mm.

Poikkeama: Sisäportaat yleisesti etenemä n.250 mm ja nousu n. 175 mm, osastoitava uloskäynnin porraskäytävä toisessa kerroksesta on tikasmainen, jossa etenemä n. 150 mm ja nousu n. 250 mm.

2. Määräys: Ulkoportaiden mitoitus (YMs 5 §), Katettujen ulkoportaiden etenemä min. 300 mm ja nousu max 160 mm, kattamattomien etenemä min 390 mm ja nousu max 130 mm. Poikkeama:

Kattamattomien pääsisäänkäynnin ja keittiön portaiden etenemä on n. 300 mm ja nousu n. 160 mm, sisäpihalle vievien portaiden etenemä n. 250 mm ja nousu n. 180 mm, metallinen poistumiskierreporras on vielä jyrkempi.

3. Määräys: Kaide (YMa 7 §), yli 0,7 m tasoerossa on oltava suoja-kaide, jossa pystyrakenteiden väli max 100 mm ja muiden aukkojen koko max 30 mm x 30 mm, vaakarakojen koko max 10 mm, kaiteen ja askelman väli max 50 mm.

Poikkeama: Pääsisäänkäyntisivulla pihan max 1,5 m tasoeroissa

on avokaide, betonipilareiden välissä 2 ohutta metallista vaakaputkea.

Hakijan perustelut poikkeamiin 1, 2 ja 3: rakennus on vanha suojeltu rakennus ja vanhat olevat reitit, joita on lisätty aiemmassa muutostyössä sekä vanhat kaiteet joiden tyyliä ei saa tärvellä, säilytetään.

4. Määräys: Lasirakenteet (YMa 11 §), lasirakenteen rikkoutuminen ei saa aiheuttaa putoamisvaaraa. Ohje (Yhtenäiset käytännöt 117 d 03 E), Jos lasituksen rikkoontuminen aiheuttaa putoamisvaaran on käytettävä laminoitua turvalasia, kun lasituksen alareunan korkeus lattiasta on alle 0,7 m ja tasojen välinen korkeusero on yli 1,0 m.

Poikkeama: Toisessa kerroksessa sijaitsevan kylmän varasto/kesämyymälän ikkunoissa on tavallinen lasi, vaikka lasin alareuna on n. 400-500 mm lattiasta ja putoamiskorkeus maahan n. 5 ja 6,5 m.

Hakijan perustelu: vanhat säilytettävät ikkunat, turvallisuuden parantamiseksi ikkunoiden eteen sisäpuolelle lisätään käsijohde 700 mm korkeuteen.

Poikkeamat Ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen esteettömyydestä (241/2017)

1. Määräys Rakennuksen sisäänkäynti (YMa 3 §), rakennuksen ulko-oven edessä tasanteen oltava min 1500 mm leveä ja pitkä. Poikkeama: Pääsisäänkäynnin edessä olevan luonnonkivipor-taikon tasanne on n. 1300 leveä ja n. 500 mm syvä.

2. Määräys: Rakennuksen sisäinen kulkuväylä (YMa 5 §), rakennuksen sisäisen kulkuväylän leveys oltava 1500 mm tai kapeammalla 1500 mm kääntymistilat.

Poikkeama: Tuulikaapissa kääntötilan syvyys 1300 mm, toisin päin tilaa on reilusti.

3. Määräys: Ovet (YMa 4 §), Rakennuksen sisäisellä kulkuväylällä oven vapaan leveyden oltava min 850 mm.

Poikkeama: Rakennuksessa on kulkuväylillä tai huoneiden ovina joitakin 700, 800 ja 900 leveitä sisäovia, joissa vapaa leveys jää alle 850 mm.

4. Määräys: Rakennuksen tilat (YMa 6 §), Muun kuin asuinrakennuksen tilojen on sovelluttava liikkumis- ja toimimisesteiselle henkilölle.

Poikkeama: Rakennuksen toiseen kerrokseen ei ole esteetöntä

pääsyä.

Hakijan perustelut poikkeamiin: Rakennus on vanha suojeltu rakennus. Vanhat portaat sekä tuulikaappi, joiden tyyliä ei saa tärvellä, säilytetään. Pääoven sivulle lisätään henkilönostin, jonka yhteyteen muodostuu tasanne 1200 mm x 1900 mm. Vanhat sisäovet säilytetään, muutama ovi uusitaan ja levennetään. Rakennuksen pääkäyttötilat ovat ensimmäisessä kerroksessa, mihin järjestetään esteetön kulku. Toisen kerroksen muuttaminen esteetömäksi aiheuttaisi kohtuuttomia muutostöitä.

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina rakennuksen suojeleuarvot huomioiden.

Autopaikat	Rakennetut	8
	Kiinteistön ulkopuoliset	8
	Yhteensä	8

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
Lausunto pvm 25.05.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 06.06.2023  
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms.  
Lausunto pvm 24.05.2023  
Lausunnon tulos lausunto

---

Lausunnon antaja	Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	07.12.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

---

**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:

- Detaljisuunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- tutkimus
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- iv-katselmus
- väri- ja mallikatselmus
- 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.

Kaupunginmuseo toimii hankkeen antikvaarisena asiantuntijana. Museon edustaja tulee kutsua aloituskokoukseen.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tarvella ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteutusta.

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 tai istutuksille synny haittaa.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Säilytettävät rakenteet ja pinnat tulee suojata asianmukaisesti rakennustyön ajan. Alkuperäisten rakenteiden purku tai niihin muutoksia aiheuttavien toimenpiteiden laajuus tulee pyrkiä minimoimaan.

Värisuunnitelman tulee pohjautua väritutkimukseen (erityissuunnitelma: tutkimus). Julkisivun väreistä on tehtävä riittävän suuret värimallit ja ne on hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä väri- ja mallitarkastuksessa, jossa tarkistetaan myös detaljit ja niiden sovitukset ympäröivään rakenteeseen. Tarkastus on järjestettävä hyvissä ajoin ennen lopullisen valinnan tekemistä ja tarkastukseen tulee kutsua kaupunginmuseon edustaja, hankkeeseen ryhtyvän edustaja ja pääsuunnittelija. Tarkastuksessa tehdään esitys työn lopullisesta hyväksyttävästä toteutustavasta ja värisävyistä.

Pääsuunnittelijan tulee tehdä tästä mallitarkastelusta valokuvin varustettu muistio ja toimittaa se hyväksyttäväksi Lupapisteeseen sekä lähettää sähköpostitse lupakäsittelijälle ja museon edustajalle. Myös väritutkimus ja toteutunut värisuunnitelma värikoodeineen on toimitettava Lupapisteeseen sekä lupakäsittelijälle ja kaupunginmuseon edustajalle sähköpostitse.

Terassien ja kaiteiden detaljit (erityissuunnitelma: detaljisuunnitelmat) on suunniteltava huolella ja hyväksyttävä paikan päällä pidettävässä malli- ja väritarkastuksessa ennen työn aloittamista.

Tarkastukseen tulee kutsua pääsuunnittelijan lisäksi kaupungin-  
museon edustaja.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää (82 henkilöä, joista  
yläkerrassa enintään 20 henkilöä) koskeva ilmoitustaulu on pysy-  
västi kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasia-  
kirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan  
ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yh-  
teyteen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennusta ei saa käyttää majoitukseen tai asumiseen. Ko. asiat  
on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - k §:t, 118 §, 119 §,  
120 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 13.06.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira  
Arkkitehti  
puh. 09 3103 7655

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl  
Lausunto 4 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.06.2023, 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 30.06.2023.



Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 01.07.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 01.07.2028. 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)