

29.06.2023

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 29.06.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 311-328

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	4-1504-23-D LP-091-2023-04128
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Forum
<b>Rakennuspaikka</b>	Kamppi, 091-004-0064-0005 Mannerheimintie 18
<b>Kaava</b>	12071
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Alueen käyttö</b>	K; Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hyvärinen Ilkka-Antti arkkitehti Trium Arkkitehdit Oy

---

### Rakennustoimenpide Ravintolan sisäisiä tilajärjestelyjä

Kauppakeskus Forumissa sijaitsevassa ravintolassa oleva varastotila, emännänhuone ja siivouskomero halutaan muuttaa ravintolan valmistuskeittiöksi.

Rasvoittavan ruoanvalmistuksen vaatima poistoilmahormi vietään rakenteiden sisällä vesikatolle. Valmistuskeittiön viemärit johdetaan olemassa olevaan rasvanerotuskaivoon.

Ravintolan asiakaspaikkoihin ei muutoksia.

Henkilökunnan sosiaalitulat on osoitettu kauppakeskuksen tiloista.

Julkisivuihin, kantaviin rakenteisiin tai palo-osastoihin ei tehdä muutoksia.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

### Hankkeen laajuus

---

**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

Muutosalue 24 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- kvv-katselmus
- 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.

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

ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl  
Lausunto 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, 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 18.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 19.07.2028. 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

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	11-1577-23-C LP-091-2023-01694
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu
<b>Rakennuspaikka</b>	Kallio, 091-011-0004-0006 Torkkelinkatu 6
<b>Pinta-ala</b>	3100 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 9699
<b>Lainvoimaisuus</b>	1990
<b>Sallittu kerrosala</b>	5500 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	3636 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lonka Kaj Jukkapekka arkkitehti Arkkitehtitoimisto CJN Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Aidan rakentaminen
-------------------	--------------------

Helsingin kuvataidelukion tonttia rajaava panssariverkkoaita ja teräsportit uusitaan nykyistä vastaavan mallisena ja värisenä. Nykyisen aidan korkeus vaihtelee välillä 1400 mm -2000 mm. Uusi aita rakennetaan kauttaaltaan 2000 mm:n korkuiseksi.

Aidan uusimisen yhteydessä kaadetaan noin 10 kpl aitaan kiinni ja sen läpi kasvanutta huonokuntoista puuta, joista osa on itsestään kylväytyneitä puun taimia ja osa Pengerpuistoa rajaavia mongolianvaahteroita. Hankkeen yhteydessä Pengerpuiston puoleiselle tontin osalle toteutetaan asemakaavan mukainen istutusalue ja puurivi, johon istutetaan yhdeksän lehtosaarnia. Lisäksi tontin koillisreunalle istutetaan viisi pylväspihlajaa asemakaavan edellyttämän mutta toteutumatta jääneen puurivin paikalle. Istutukset tehdään lupahakemuksen liitteenä toimitetun istutussuunnitelman mukaisesti.

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu on antamassaan sähköpostikannanotossa todennut, ettei tontin rajalla kasvavilla mongolianvaateroilla ole Pengerpuiston sommitelmassa erityistä lisäarvoa ja lähestyvän Pengerpuiston kunnostuksen suunnittelun yhteydessä mongolianvaahteroiden tilalle voidaan valita uusi kas-



vuolosuhteisiin, puiston sommitelmaan ja arvoihin soveltuva laji. Pengerpuiston kannalta kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu pitää asemakaavan mukaisen puurivin istuttamista tontin puolelle mongolianvaahteroita tärkeämpänä.

Kaupunkiympäristön toimiala/Tontit-yksikkö on antanut suostumuksen Pengerpuiston puoleisen raja-aidan uusimiselle suunnitelmien mukaisesti ehdolla, että Torkkelinpuiston ylläpidosta vastaava kaupungin taho antaa suostumuksensa liian lähellä rajaa sijaitsevien puiden kaatamiseen tontin ja Pengerpuiston rajalla.

Alueella on voimassa rajattu rakennuskielto, joka kohdistuu rakennusten maantaso- ja 1. kerroksissa sijaitsevien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamiseen asuinkäyttöön. Rakennuskielto ei koske tätä toimenpidettä.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen. Nykyinen aita uusitaan vastaavalla mallilla.

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- maastoonmerkintä  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:  
- aloittamisilmoitus  
- loppukatselmus

Pengerpuiston vastaisella rajaviivalla ja puiston puolella kasvia puita koskevista toimenpiteistä on sovittava puiston kunnossapidosta vastaavan yksikön kanssa ennen ko. aitaosuuden uusimisen aloittamista. Pengerpuiston puolelta koulun tontille ulottuvat oksat ja juuret on tarvittaessa poistettava niin, etteivät ne haittaa koulun tontille istutettavan asemakaavan mukaisen puurivin kasvua ja kehitystä.

Aita on rakennettava perustuksineen tontin puolelle.

Loppukatselmus voidaan hyväksytysti pitää vasta kun istutus-  
suunnitelman mukaiset istutukset on tehty.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, Helsingin ra-  
kennusjärjestys 21 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa  
maisema-arkkitehti  
puh. 310 26419

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Naapurin suostumus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, 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 18.07.2023.

---

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	17-1580-23-CMY LP-091-2022-10921
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalankuja 3
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0053-0014 Ilmalankuja 3
<b>Kaava</b>	11444
<b>Lainvoimaisuus</b>	2006
<b>Alueen käyttö</b>	Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue KTY
<b>Pääsuunnittelija</b>	Brooke Leena Kaarina arkkitehti ARCO Architecture Company

---

<b>Toimenpide</b>	Mainoslaitteiden yleissuunnitelma  Toimistorakennuksen julkisivuille sijoitetaan mainoslaitteita ja opasteita. Mainoslaitteiden tarkempi sijoittelu, koko, värit ja materiaalit ilmenevät pääpiirustuksista.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:  Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:  Rakennusvalvonnalta: - työ ei vaadi katselmuksia  Pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan tulee varmistaa mainoslaitteiden luvanmukaisen asentamisen ja valvoa sen. Kiinteistön omistajan tulee valvoa mainosten yleissuunnitelman noudattamista mainosten vaihtuessa. Rakennuksen rakenteita ei saa vahin-
---------------	--

goittaa mainoksia tai niiden kiinnikkeitä uusittaessa tai poistettaessa.

Mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä.

Kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa.

Tässä luvassa on arvioitu mainoslaitteiden osalta vain laitteiden kaupunkikuvallisia ja maankäytöllisiä vaikutuksia, hakija vastaa kaikista laitteiden turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvistä näkökohdista sekä huollosta ja talvikunnossapidosta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 119 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 138 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Jyrki Kauhanen  
tiimipäällikkö

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, 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 18.07.2023.



## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	18-1538-23-P LP-091-2023-04185
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
<b>Rakennuspaikka</b>	Laakso, 091-018-0625-0003 Lehtikuusentie 6
<b>Pinta-ala</b>	10558 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8420
<b>Lainvoimaisuus</b>	1982
<b>Rakennettu kerrosala</b>	7707 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	YO; Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Laakkonen Jukka Sakari rakennusinsinööri Expecon Oy

### Toimenpide

Koulurakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa vuonna 1958 valmistuneen Helsingin Rudolf Steiner -koulun purkamiselle (VTJ-PRT 103285882M).

Suunnitteilla on Lehtikuusentie 4 tontilla olevan oppilaitosrakennuksen laajentaminen Lehtikuusentie 6:n tontille.

Kosteustekninen kuntotutkimus- ja haitta-ainekartoitusraportti sekä riskikartoitusraportti ja tutkimussuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 8420/1982).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota.

Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa.

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että kohteen purkamislupahakemus on osa laajempaa Steiner-koulun toimintojen laajentamisen ja uudistamisen hanketta. Yhdistyksen käytössä olleiden koulujen peruskorjausten heikko vaikuttavuus on johtanut siihen, etteivät rakennukset ole kestäneet käytössään, ja on ajautettu purkutilanteeseen. Kaupunginmuseon kannan mukaan kaikkien koulurakennusten käytön ja ylläpidon tulisi olla sillä tasol-

la, etteivät purkutoimet olisi tarpeen vaan rakennuksia voitaisiin käyttää ja niitä tarvittaessa muokata uusiin tarpeisiin. Tässä museo toteaa tilanteen valitettavasti. Purkaminen on samalla myös vastoin kestävä kehityksen tavoitteita. Kaupunginmuseo valokuvadokumentoi kohteen ennen sen purkamista.

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

#### Kuuleminen

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 21.06.2023  
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 14.06.2023  
Lausunnon tulos lausunto

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous  
- loppukatselmus

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

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

aloituskokous.

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

Ennen rakennuksen purkamista tulee kaupunginmuseolle varata mahdollisuus ja annettava riittävästi aikaa rakennuksen dokumentointiin.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

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

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 18.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 19.07.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen,

---

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	<b>Puhelin</b> +(09) 310 2611	<b>Faksi</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <a href="http://www.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi
--	--	----------------------------------	--------------------------------	--

ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

---

**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>	25-1412-23-D LP-091-2023-00999
<b>Hakija</b>	Asunto-osuuskunta Käpy
<b>Rakennuspaikka</b>	Käpylä, 091-025-0822-0001 Väinöläkatu 6-12
<b>Kaava</b>	6619
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Alueen käyttö</b>	AARK: Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas korttelialue, jolla ei saa suorittaa kasvillisuutta tai piha-alueiden alkuperäistä luonnetta turmelevia toimenpiteitä.  s: Sivistyshistoriallisesti ja kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa myöskään sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai sisätilojen sivistyshistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lindroos Osma Erik arkkitehti Lindroos Architects Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon puolikkaan peruskorjaus ja kellarin syventäminen

### Rakenteet ja julkisivut

Puu-Käpylään rakennetun, arkkitehti Martti Välikankaan tyyppisuunnitelman mukaan vuonna 1922 valmistuneen, nykyään kahden asunnon talon yhtä huoneistoa peruskorjataan ja huoneiston alapuolista kellaria syvennetään. Kellariin sijoitetaan aputiloja. Kellariin ja toisen kerroksen kantaviin rakenteisiin tehdään joitain muutoksia. Yläpohjarakennetta lisälämmöneristetään ja ikkunoiden sisäpuiteeseen asennetaan eristelasit. Julkisivuihin tehdään vähäisiä kellari-ikkunamuutoksia ja lisätään muutama korvausilmaventtiili. Uudet poistoilmakanavat sijoitetaan laajennettuun piippuun. Ilmavesilämpöpumpun ulkoyksikkö sijoitetaan puiseen suojakoteloon kuistin taakse.

### Talotekniset järjestelmät



Talotekniikka uusitaan täysimääräisesti. Vesijohdot ja viemärit uusitaan. Nykyinen suora sähkölämmitys korvataan vesi-ilmalämpöpumpun avulla toimivalla lattia-lämmityksellä. Käyttövettä tullaan lämmittämään vesi-ilmalämpöpumpun energiavaraajan avulla. Asunnon painovoimaista ilmanvaihtoa parannetaan.

#### P i h a j a h u l e v e d e t

Kellarin sisäänkäyntiä madalletaan ja sokkelin viereen tehdään salaojakaista. Hulevedet imeytetään tontilla, mutta vesikatton sade- ja sulamisvedet johdetaan nykyistä kauemmaksi rakennuksen vierustoilta. Oleva puusto ja kasvillisuus säilyy.

Rakennuksen laajuustiedot on kaikilta osin tarkistettu tämän luvan yhteydessä mittapiirroksiin perustuen.

#### L a u s u n t o

Helsingin kaupunginmuseolta on 25.5.2023 pyydetty lausuntoa 7.6.2023 mennessä. 14.6.2023 on sähköpostitse toimitettu kannanotto, jonka asiat on huomioitu lupaehdoissa.

#### T o i m i t e t u t e r i t y i s s e l v i t y k s e t

- Perustamistapalausunto
- Kuntotarkastus
- Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Vaihdeettavat hirret 1. krs lattiassa
- Hormikartoitus
- LVI-rakennustapaselostus
- Korjausrakentamisen energiaselvitys

#### Kuuleminen

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

#### Hankkeen laajuus

#### Paloluokka

P3

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-

väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

## O s a p u o l e t

Kaupunginmuseo toimii hankkeen antikvaarisena asiantuntijana. Museon edustaja tulee kutsua aloituskokoukseen. Hankkeen alussa tulee sopia museon edustajan kanssa mahdollisesta yhteydenpitotarpeesta ja -tavasta.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö 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.

### Suojaus ja purku

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.

Purkamisesta on tehtävä purku- ja suojaussuunnitelma, joka tulee esittää aloituskokouksessa. Suunnitelmassa mm. selvitetään kunnostusta varten irrotettavien rakenteiden käsittely ja muutinkin purkumenetelmien toteutustapa siten, ettei rakennuksen suojele-arvoa turmella eikä suojeltaville osille aiheuteta vahinkoa eikä taltoitavia rakennusosia pääse työmaan aikana häviämään.

Säilytettävät rakenteet ja pinnat tulee suojata asianmukaisesti. Museoviraston suojausohjeen mukaisesti purku- ja rakennustyön ajaksi.

Alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien purku tai niihin muutoksia aiheuttavien toimenpiteiden laajuus tulee pyrkiä minimoimaan.

Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

### Jatkosuunnittelu ja rakentaminen

Mikäli alkuperäisiä rakenteita joudutaan uusimaan, tulee ne toteuttaa alkuperäisratkaisun mukaisesti. Materiaalien, detaljien ja työn laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Huoneistojen välille tulee rakentaa luotettava palo-osastointi EI30 vesikatteeseen asti.

Ulkoseinärakenteiden sekä toisen kerroksen märkätilarakenteiden mahdollisista muutoksista tulee kuulla kaupunginmuseota.

Suunnittelussa ja rakennustyössä tulee huomioida kaupunginmu-

seon kannanotossa esille tuodut asiat.

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

Jäteraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen loppukatselmusta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit. 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 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Kaupunginmuseon kannanotto	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, 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 18.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 19.07.2028. 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>	34-1276-23-A  LP-091-2022-02223
<b>Hakija</b>	Asunto-osakeyhtiö Piikintie 7
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0050-0057 Piikintie 7b
<b>Pinta-ala</b>	2283 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8132
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Sallittu kerrosala</b>	571 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kuittinen Riikka Pauliina arkkitehti Luo arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Paritalojen (0111) ja tekninen tilan/jättesuojan rakentaminen sekä rakennuksen purkaminen

Rakennetaan kolme kaksikerroksista paritaloa (käyttötarkoituusluokka 0111) sekä erillinen tekninen tila, jonka yhteydessä on jättesuoja.

Asuinrakennuksissa on erillisillä sisäänkäynneillä varustetut varastot.

Rakennusten julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteena on peltikatteet.

Tontilta puretaan 1960-luvulla valmistunut autotallirakennus. Kaupunginmuseolla ja asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa.

Autopaikoista 5 ap tulee viereisen kiinteistön 91-34-50-56 käyttöön tonttien välisen yhteisen sopimuksen mukaisesti.

Viereisen kiinteistön 91-34-50-56 kanssa perustetaan rasiitteet.



Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hakija on liittänyt hakemukselle ääneneristys selvityksen ja haitta-aineselvityksen.

#### Kuuleminen

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

Naapuritontin 91-34-50-23 haltijat ovat esittäneet huomautuksia liittyen mm. tonttien Piikintie 7 ja Piikintie 9 väliseen raja-alueen maakorkeuteen, todellisuudessa maanpinta on huomattavasti korkeampi Piikintie 7 puolella. Maan korkeuseroista johtuen sade- ja sulamisvesien virtaaminen Piikintie 9 puolelle, huolehdittava riittävästä kaivo- ja salaojien määrästä ettei vahinkoja synny.

Hakijan vastaus huomautukseen:

"Hulevesisuunnitelmassa on huomioitu riittävä kaivojen määrä. Salaojitus suunnitellaan siten, että se ei missään olosuhteissa esim. osittaisen tukkeutuman tai tulvimisen takia ala toimia rakennuksen alapuolta kastelevana järjestelmänä. Myös salaojien riittävyys tarkistetaan. Lumenkeräysalueet on huomioitu asemapiirustuksessa. Maanpinnan korkoja Piikintie 9 lähellä on vielä tarkistettu, ja rakennuksia ja maan pintaa on painettu alapäin niin paljon kuin mahdollista."

Naapuritontin 91-34-50-10 haltijat ovat esittäneet huomautuksia liittyen mm. näköyhteyteen ja kulkuun tonttien pohjoisrajalla, esitetään pohjoisrajalle tumma väristä raja-aitaa (ruskea tai vihreä) koko tontin pituudelle, joka estää näköyhteyden ympäri vuoden.

Hakija vastaa naapurihuomautukseen seuraavasti:

"Tontin pohjoisrajalle toteutetaan näköestettä tuova lauta-aita sekä ikivihreä pensasaita."

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen 1:

Sisäänkäyntiluiskat esitetty varauksina.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

Kun luiskan tarvetta ei ole, sisäänkäynnit ovat paremmin käytettäviä ilman luiskaa.

Poikkeaminen 2:

Asunnon F2 terassi ulottuu nurkastaan istutettavaksi määrätylle tontin alueelle.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

"Poikkeama istutettavan alueen puolelle on enimmillään 0,7 m. Ylitys ei kattamattomana näy pensasaidan takaa kadulle. Istutettavan alueen leveys on kapeimmassakin kohdassa vähintään 4,3 m.

Poikkeaminen 3:

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 21,5 m<sup>2</sup>:llä (3,8 % rakennusoikeudesta)

Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisiin perusteisiin sekä huoneiston välisten seinien 200mm:n ylityksestä ja taloteknisten kuilujen tai hormien ylitys (Rak 115 §).

Poikkeaminen 4:

Tekninen tila toteutetaan rakennusoikeuden ylityksenä, ylitystä on 7 m<sup>2</sup> (1,23 % 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 5:

Teknisen tilan etäisyys naapuritontin rajasta 3,73 m kaavan mukaisen 5 m sijaan.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: "Tekninen tila palvelee molempia tontteja ja kiinteistöjen kesken huolehditaan tarvittavista rasitteista."

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus

e=0,25 (571 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		570		570
	autosuoja	89		89	0
	varasto		30		30
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		28		28
Autopaikat	Yhteensä	15			
	Rakennetaan	15			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	628 m <sup>2</sup>
Tilavuus	2249 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	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	06.05.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	29.04.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	02.05.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	30.06.2022
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- 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.

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 ja haitalliset aineet on hävitettävä tehtyjen selvitysten ja viranomaisten määräysten mukaisesti.

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

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

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

Säilytettäväksi merkityt puut on oltava merkittyinä ja suojattuina tontilla ennen purkutöihin tai rakentamista valmisteleviin töihin ryhtymistä. Niiden juuristoa eikä puita saa vahingoittaa.

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.

Louhinta tulee tehdä siten, ettei ympäristössä olevia rakenteita, laitteita tai esineitä vaurioiteta. Tärinää seurataan kantaviin rakenteisiin asennettavilla tärinämittareilla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakentamisessa tulee huolehtia säädösten mukaisesta matkaviestinten sisätilakuuluvuudesta (MRL 117 j §).

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Kun varauksena olevat sisäänkäyntiluiskat myöhemmin toteutetaan, niin niiden lisäksi tulee pääsisäänkäynnin yhteyteen rakentaa myös portaat.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rasitteet oltava perustettuina ja rekisteröityinä.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 § ja 139 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Yhteisjärjestelysopimus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Kaupunginmuseon kannanotto	1 kpl
	Kaavoittajan kannanotto	1 kpl
	Päätöksen liite	3 kpl
	Haitta-aineselvitys	1 kpl
	Äänitekninen selvitys	1 kpl

Naapurin huomautuskirje

2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**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

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 18.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 19.07.2028. 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>	34-1277-23-A LP-091-2022-02221
<b>Hakija</b>	Asunto-osakeyhtiö Piikintie 7
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0050-0056 Piikintie 7a
<b>Pinta-ala</b>	2002 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8132
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Sallittu kerrosala</b>	501 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	649 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kuittinen Riikka Pauliina arkkitehti Luo arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Paritalojen rakentaminen (0111) ja rakennusten purkaminen

Rakennetaan kolme paritaloa (käyttötarkoitusluokka 0111). Paritalot ovat kaksikerroksisia. Ensimmäisen kerroksen taso on osittain kellaria.

Rakennusten julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteena on peltikatteet.

Tontilta puretaan 1960-luvulla valmistunut rivitalo. Kaupunginmuuseolla ja asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa.

Tontille kulku tapahtuu viereisen kiinteistön 91-34-50-57 kautta, jonka kanssa perustetaan rasiitteet.

Asuinrakennuksissa on erillisillä sisäänkäynneillä varustetut varastot.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hakija on liittänyt hakemukselle haitta-ainaselvityksen ja ääne-

neristyssevityksen.

#### Kuuleminen

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

Naapuritontin 91-34-50-21 haltijat ovat esittäneet huomautuksia liittyen mm. purku-, kaivu- ja louhintatöihin ja niistä aiheutuviin haittoihin, tammikujaan sekä tammien hoitoon ja niistä aiheutuviin haittoihin. Yksi tammi on kallistunut ja aiheuttaa vaaraa huomauttajan kiinteistölle. Tulisi harventaa tammikujaa.

Hakija vastaa naapurihuomautukseen mm. seuraavasti: Purkutyössä, kaivu- ja mahdollisissa louhintatöissä huomioimme tarvittavat suojaukset sekä toimenpiteet, joilla estetään mm. pölyn leviämisen naapurustoon. Mahdollisissa louhintatöissä käytämme lisäksi kolmatta osapuolta, joka tarkastaa sekä dokumentoi naapurikiinteistöt ennen louhintatöiden aloitusta, louhintatöiden mahdollista värinävaikutusta seurataan louhinnan ajan.

Tammirivin osalta menettely:

Tammirivi katselmoidaan yhdessä arboristin ja kiinteistön 91-34-50-21 haltijoiden kanssa. Tammiriviä koskevat toimenpiteet (mahdollinen harventaminen ja tammien leikkaaminen) tehdään arboristin ohjeiden mukaisesti ja naapurin kanssa sopien.

Naapuritontin 91-34-50-10 haltijat ovat esittäneet huomautuksia liittyen mm. näköyhteyteen ja kulkuun tonttien pohjoisrajalla, esitetään pohjoisrajalle raja-aitaa koko tontin pituudelle, joka estää näköyhteyden ympäri vuoden.

Hakija vastaa naapurihuomautukseen seuraavasti: "Tontin pohjoisrajalle toteutetaan näköesteen tuova pensasaita. Raja-naapurin kanssa sovittu puhelimitse, että pohjoisrajalle toteutetaan Tuija-aita. Tämä tullaan päivittämään lopulliseen pihasuunnitelmaan."

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen 1:

Asemakaavan autopaikkavaatimus on 6 autopaikkaa, tontille rakennetaan 5 autopaikkaa.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että viereiselle tontille 91-34-

50-57 osoitetaan vaadittu kuudes paikka.

Poikkeaminen 2:  
Sisäänkäyntiluiskat esitetty varauksina.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:  
Kun luiskan tarvetta ei ole, sisäänkäynnit ovat paremmin käytettäviä ilman luiskaa. Asuntojen A1 ja B1 sisäänkäynneille ei maaston vuoksi voida osoittaa luiskavarausta, niissä on varauksena porrastin.

Poikkeaminen 3:  
Tukimuuri ulottuu max. 560 mm kaavassa istutettavaksi määrätyle alueelle katualueen reunassa.

Hakija perustelee poikkeamista mm. seuraavasti:  
Istutettava alue on edelleen kaikkialla vähintään 4400 mm leveä.

Poikkeaminen 4:  
Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 33 m<sup>2</sup>:llä (6,59% rakennusoikeudesta).

Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein sekä huoneiston välisten seinien 200mm:n ylityksestä ja taloteknisten kuilujen ylitys (MRL 115 §).

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus e=0,25 (501 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	649	501	649	501
varasto		30		30
kerrosalan ylitys /MRL 115§		33		33

Autopaikat Yhteensä 5

Rakennetaan 5

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 720 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 2514 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 Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 06.05.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 06.05.2022  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 02.05.2022  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 25.05.2022  
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 rakennus-

valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- 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.

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 ja haitalliset aineet on hävitettävä tehtyjen selvitysten ja viranomaisten määräysten mukaisesti.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta

(798/2015).

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

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

Louhinta tulee tehdä siten, ettei ympäristössä olevia rakenteita, laitteita tai esineitä vaurioiteta. Tärinää seurataan kantaviin rakenteisiin asennettavilla tärinämittareilla.

Säilytettäväksi merkityt puut on oltava merkittyinä ja suojattuina tontilla ennen purkutöihin tai rakentamista valmisteleviin töihin ryhtymistä. Itärajan tammirivin osalta menettelyt asemapiirustuksen mukaan.

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.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakentamisessa tulee huolehtia säädösten mukaisesta matkaviestinten sisätilakuuluvuudesta (MRL 117 j §).

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.



Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rasitteet oltava perustettuina ja rekisteröityinä.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 § ja 139 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Yhteisjärjestelysopimus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Kaavoittajan kannanotto	1 kpl
	Kaupunginmuseon kannanotto	1 kpl
	Päätöksen liite	3 kpl
	Haitta-aineselvitys	1 kpl
	Äänitekninen selvitys	1 kpl
	Naapurin huomautuskirje	2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, 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 18.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 19.07.2028. 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>	34-1309-23-A LP-091-2021-11184
<b>Hakija</b>	Pääkaupunkiseudun Tonttirahasto Ky
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0058-0011 Lukupolku 11a
<b>Pinta-ala</b>	1057 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8274
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Sallittu kerrosala</b>	264 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rytkönen Julia Kristiina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon (0110), paritalon (0111) ja teknisen tilan rakentaminen ja rakennuksen purkaminen

Tontille rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoitussluokka 0110) ja yksikerroksinen paritalo (käyttötarkoitussluokka 0111) sekä erillinen tekninen tila.

Puretaan 1950-luvulla valmistunut asuinrakennus. Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa ja Kaupunginmuseo toteaa, että rakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa, mutta pitää valitettavana, että rakennukselle ei ole nähty säilymismahdollisuutta.

Asuinrakennuksissa on varastot, joihin erillinen on sisäänkäynnit suoraan ulkoa.

Rakennukset ovat puuverhoiltuja ja vesikattoina on peltikatteet.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Viereisen kiinteistön 91-34-58-10 kanssa on perustettu rasiitteet.

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan esittämät poikkeamat perusteluineen:

##### Poikkeminen 1:

Paritalo ylittää rakennusalueen rajan n. 1,7 m ja etäisyys itäpuoleisen naapuritontin rajasta on n.3,3 m. Asemakaavan mukaan rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 5 m.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

Rakennuksen etäisyys viereisen tontin rakennukseen yli 8 metriä. Rakennuksen kokonaiskorkeus tai sijainti ei estä 45 asteen valokulmaa huoneen lattiatasoon nähden toteutumasta naapuritalossa.

Kapearunkoisena rakennuksen saa sijoitettua kauemmas tontin erillistalosta ja oleskelutilat suuntautuvat etelään. Rakennusoikeus saadaan hyödynnettyä pienellä ylityksellä.

##### Poikkeaminen 1:

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan.

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

##### Poikkeaminen 3:

Tekninen tila toteutetaan rakennusoikeuden ylityksenä.

Poikkeamista perustellaan sillä, että uusilla kaava-alueilla MRL 115 § mukaan asuntokohtaisia teknisiä tiloja saa tehdä kerrosalanlisäksi, niin yhdenvertaisuuden perusteella vanhoilla kaava-alueilla tekninen tila on hyväksytty poikkeamana ja rakennusoikeuden ylityksenä. Hakija perustelee lisäksi sillä, että tekninen tila palvelee molempia tontteja ja kaikkia rakennuksia ja huollon kannalta häiriötön sijainti.

Rakennusoikeus e=0,25 (264 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	130	252	130	252
	varasto		12		12
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		15		15
Autopaikat	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	279 m <sup>2</sup>
Tilavuus	956 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	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	08.02.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	17.02.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	21.02.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	17.03.2022
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- 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 työn suorittamisen 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.

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

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.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi, menettelyt esitettävä aloituskokouksessa. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta mm. mahdollisten haitallisten aineiden osalta. Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

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

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

Pihan pintamateriaalien tulee olla vettä läpäiseviä.

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.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Kaupunginmuseon kannanotto	1 kpl
	Kaavoittajan kannanotto	1 kpl
	Haitta-aineselvitys	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, 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 18.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 19.07.2028. 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>	34-1348-23-A LP-091-2021-07448
<b>Hakija</b>	Pääkaupunkiseudun Tonttirahasto Ky
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0058-0010 Lukupolku 11b
<b>Pinta-ala</b>	1085 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8274
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Sallittu kerrosala</b>	271 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	218 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rytkönen Julia Kristiina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon (0110) ja paritalon (0111) rakentaminen sekä rakennuksen purkaminen

Tontille rakennetaan yksikerroksinen omakotitalo (käyttötarkoituusluokka 0110) ja yksikerroksinen paritalo (käyttötarkoituusluokka 0111).

Puretaan 1960-luvulla valmistunut asuinrakennus. Asemakaavoituksella ja Kaupunginmuseolla ei ole ollut huomautettavaa.

Rakennuksissa on varastotilat, joihin erillinen on sisäänkäynnit suoraan ulkoa.

Rakennukset ovat puuverhoiltuja ja vesikattoina on peltikatteet.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Ajo tontille tapahtuu viereisen kiinteistön 91-34-58-11 kautta. Kiinteistöjen välille on perustettu rasitteet.

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan esittämät poikkeamat perusteluineen:

##### Poikkeaminen 1:

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan.

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

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus  $e=0,25$  (271 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	138	260	138	260
varasto		13		13
kerrosalan ylitys /MRL 115§		9		9

Autopaikat Yhteensä 4  
Rakennetaan 4

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 282 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 980 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	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	08.02.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	17.02.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	23.02.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	23.03.2022
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:



- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- 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 työn suorittamisen 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.

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

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.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta mm. mahdollisten haitallisten aineiden osalta, menettelyt osoitettava aloituskokouksessa. Purkamistyön yhtey-

dessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämistä.

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

Pihan luonnollista korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Kaavoittajan kannanotto	1 kpl
	Kaupunginmuseon kannanotto	1 kpl
	Muu selventävä aineisto	1 kpl
	Haitta-aineselvitys	1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, 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 18.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 19.07.2028. 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>	34-1543-23-A LP-091-2022-08752
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Tuulihaukka
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0093-0007 Lepolantie 1a
<b>Pinta-ala</b>	1632 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10044
<b>Lainvoimaisuus</b>	1995
<b>Sallittu kerrosala</b>	408 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuin-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (ALT)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Jylkäs Janne Aate Johannes arkkitehti Jylkäs Arkkitehdit Oy

<b>Rakennustoimenpide</b>	Rivitalon (0112), varaston ja maalämpökaivon rakentaminen  Rakennetaan yksikerroksinen rivitalo (käyttötarkoitukseluokka 0112), rakennukseen on kytketty tekninen tila, lisäksi rakennetaan erillinen talo-/ulkoiluvälinevarasto ja kaksi maalämpökaivoa.  Rakennuksessa on neljä asuntoa.  Asuntojen yhteydessä on asemakaavan lisärakennusoikeudella rakennettavat varastotilat, joihin on myös ulkoa erilliset sisäänkäynnit.  Tontin vanhalle asuinrakennukselle on jo aiemmin myönnetty purkulupa 34-1525-21-P.  Rakennuksen julkisivut ovat peittomaalattua puuta ja vesikatteena on peltikatto.  Asunnot ovat esteettömiä.  Rakennuksen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan kaksi lämpökaivoa hakemuksen liitteenä olevien asemapiirustuksen ja maalämpökaivon rakennet-
---------------------------	--

tavuusselvityksen mukaisesti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu liikennemeluselvitys ja ulkovaipan ääneneristävyys selvitys.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan ilmoittamat poikkeamiset perusteluineen:

##### Poikkeaminen 1:

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 13 m<sup>2</sup>:llä (3,0%).

Ylitystä perustellaan asuntojen ulkoseinien seinäpaksuuden 250mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein sekä asuntojen välisten väliseinien 200mm MRL 115 § sallimalla ylityksellä.

##### Poikkeaminen 2:

Rakennukset on suunniteltu esteettömiksi ja sen perusteella haetaan rakennusoikeuden ylitystä 10 m<sup>2</sup> (2,5% rakennusoikeudesta).

Poikkeamista perustellaan seuraavasti:

Ylitystä perustellaan esteettömyydellä, maantasokerros on suunniteltu esteettömyyden edellyttämällä tilamitoituksella.

##### Poikkeaminen 3:

Uudisrakennuksen tekninen tila 7 m<sup>3</sup> toteutetaan rakennusoikeuden ylityksenä (1,7% 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:

Asukkaiden käyttöön tuleva ulkoiluvälinevarasto 8 k-m<sup>2</sup> eli 2% rakennusoikeudesta (2m<sup>2</sup>/asunto) on laskettu vähäisesti poiketen kuluttamaan asemakaavassa laadittua autokatoksien rakennusoikeutta.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

Ulkoiluvälinevarasto täyttää Topten Yhtenäiset käytännöt ARK 02 C vaatimuksen.

Rakennusoikeus e=0,25 (408 m<sup>2</sup>)

ALT-korttelialueelle saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen autosuojan tai -katoksen/ asunto sekä 5 m<sup>2</sup> varastotilaa / asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		418		418
	varasto		31		31
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		19		19
Autopaikat	Yhteensä	5			
	Rakennetaan	5			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 468 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 1713 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 05.01.2023  
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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.

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

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

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

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.

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

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

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

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys 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. Tarkennettu suunnitelma hulevesijärjestelyistä sekä erillinen tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Pihan pintamateriaalien tulee olla vettä läpäiseviä.

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

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

töön.

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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti

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

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, 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 18.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 19.07.2028. 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>	39-1476-23-B  LP-091-2020-09021
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0232-0029 Liiketie 30
<b>Pinta-ala</b>	548 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11954
<b>Lainvoimaisuus</b>	2011
<b>Sallittu kerrosala</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Manner Anna Talvikki arkkitehti Arkkitehtitoimisto A.H.Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon laajentaminen

Laajennetaan asuinrakennusta rakentamalla 1. kerrokseen lasikuisti ja sen päälle parveke. Laajennuksen alle muodostuu kellarikerrokseen ulkoa käytettävä varastotila. Muutetaan maapohjainen kellarikerros lämpimäksi, asumisen käyttöä palveleviksi apu- ja varastotiloiksi. Kiinteistölle on myönnetty aikaisempi rakennuslupa 39-1232-93-B, joka on toteutunut vain osittain ja rauennut määräaikojen umpeuduttua.

**Kuuleminen**

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-39-232-30 haltijat ovat esittäneet poikkeamista seuraavat huomautukset:

- Laajentaminen heikentää huomautuksen tehneen naapurin avoimia puutarhanäkymiä, yksityisyyttä ja kiinteistön arvoa.
- Alueelle on tyypillisiä avoimet puutarhanäkymät, joten pihojen ja avointen puutarhanäkymien painoarvo tulisi olla yhtenevä rakennetun ympäristön painoarvoon verrattuna.

Naapurin huomautukseen on annettu vastine, jossa todetaan, että arkkitehtonisena lähtökohtana on ollut niin olemassa oleva sr-

luokitettu vanha asuinrakennus ja sen pihaympäristö, historia, katunäkymät ja korttelimaisema, kuin myös herkkäpiirteinen "Tapanilan tyyli" ja kyläympäristön korttelien rakeisuus. Käyttämättömän rakennusoikeuden sijoittaminen pidennetylle kaavan mukaiselle rakennusalueelle olisi heikentänyt tyypillistä alueen miljööstä korttelirakenteen kannalta ja katualueen vehreiden näkymien suhteen. Viherkäytävien säilyttämisellä rakennusmassojen välissä mahdollistetaan kauniimpi, terveempi, tuuliolosuhteitaan ja mikroilmastoltaan miellyttävämpi ympäristö sekä naapurustoon, että laajemmin alueen asukkaille, eläimille ja kasvillisuudelle. Tiivistävässä kaupunkiympäristössä on pakko punnita ratkaisujen hyötyjä ja haittoja niin lähinaapuruston kuin laajemman kaupunkikuvan ja ympäristön näkökulmasta.

Laajennus ei sijaitse esteellisellä näkymälinjalla naapurin olohuoneen ikkunoiden suhteen. Laajennuksen ulkoreuna osuu suurin piirtein olohuoneen ikkunan karmiin, ei itse valoaukkoon. Laajennuksen etäisyys naapurin rakennuksesta on noin 11,2 metriä. Asemakaavan vaatimat etäisyydet eivät ylity. Asemakaava mahdollistaa talousrakennuksen rakentamisen rakennusalueen ulkopuolelle, jolloin talousrakennuksen voisi kaavan mukaisesti rakentaa lähemmäs naapuritontin rajaa ja enemmän näkymälinjan eteen, kuin mitä suunniteltu laajennus nyt sijoittuu.

Vastineessa on toimitettu myös selvitys tontin asemakaavahistoriasta, josta käy ilmi, että kuisteja on aikaisemmissa asemakaavoissa voinut rakentaa rakennusalueen estämättä eikä nykyinen asemakaava yksiselitteisesti määrittele kuistin lisärakennusoikeuden sijoittumisesta suhteessa rakennusalueeseen, jolloin kuisti voitaisiin asemakaavahistorian perusteella tulkita myös olevan asemakaavan mukainen.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Kuisti ylittää tontin sisäisen rakennusalueen rajan 2,55 metrillä tontin länsipuolelle. PERUSTELUT: kaavoittajan mukaan asemakaava (8555/18.6.1984) ei lukenut kuistin alaa rakennusaloihin eikä sitä tuolloin merkattu rakennusalaan. Olevaa rakennusta pidempi rakennusala, johon käyttämätöntä rakennusoikeutta olisi voinut käyttää, oli määritelty tuolloin jo ennen tontin lohkomista (6.10.1999). Tontin lohkomisen seurauksena pohjoisen puoleiselle lohkolle (Liiketie 32) rakennettiin uusi asuinrakennus talousrakennuksineen v. 2001. Kaavamuutos (11954/16.3.2011) sallii kuistialan 10% rakennusoikeudesta. Kaavoittajan mukaan kuistin

rakentamisen oikeus jäi alueelle voimaan, vaikka sitä ei merkattu olemassa oleviin rakennusaloihin. Arkkitehtonisesti laajennus sopii rakennuksen epookkiin, asumisen käyttötarkoitukseen ja Tapanilan alueelle ominaiseen rakennetun ympäristön rakeisuuteen jopa paremmin kuin kaavassa määritelty pidennys. Käyttämättömän rakennusoikeuden sijoittaminen rakennusalueelle aiheuttaisi haasteita palomääräysten toteuttamiselle.

Rakennusaluetta ylittävän osan etäisyys pohjoisnaapurin rakennukseen on yli 11m ja rajaan n. 7m.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus	137 m <sup>2</sup>	Asuinkerrosalaa (e=0,25)
	25 m <sup>2</sup>	Talousrakennus asuntoa kohden
	14 m <sup>2</sup>	Kuistitilaa (10% rakennusoikeudesta)

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	137			137
talousrakennuskerrosalaa	15	10		25
kuistitilaa	3	11		14
Autopaikat				
Rakennetut	2			
Yhteensä	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	11 m <sup>2</sup>
Tilavuus	28 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 Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 18.02.2022  
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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

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.

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.

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

Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 1 kpl  
Naapurin huomautuskirje 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, jolloin sen

katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**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

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 18.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2026 ja loppuun-



saatettava viimeistään 19.07.2028. 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>	40-1433-23-A LP-091-2022-09102
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Vaskipellonkuja 12 B
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0203-0008 Vaskipellonkuja 12b
<b>Pinta-ala</b>	481 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11747
<b>Lainvoimaisuus</b>	2008
<b>Sallittu kerrosala</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rohola Kaarlo Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Kaarlo Rohola Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (käyttötarkoitusero 0110) ja talousrakennuksen (941) rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen.

Rakennetaan hyvin loivalle rinnetontille kaksikerroksinen erillispientalo sekä erillinen yksikerroksinen talousrakennus (lisäkerrosalaa) ja porataan maalämpökaivo, rakennettavuusselvitys (20231137). Rakennukset ovat kivirakenteisia ja pulpettikattoisia. Julkisivut ovat rapattuja ja vesikatteenä on peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, jonka katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontille sijoitetaan 1 autopaikka pysyvää ja 1 autopaikka tilapäistä pysäköintiä varten.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat liikennealueilla nurmikivi ja muilla alueilla nurmi.

Kiinteistön alueella ei ole hulevesiviemäriä. Katto- ja pintavedet johdetaan sadevesiviemäreissä viivytykseen ja edelleen kadun varressa sijaitsevaan avo-ojaan. Avo-ojaan johtamisesta on tehty sopimus Helsingin kaupungin Alueidenkäytön kanssa, sopimustunnus: SL2300516. Maanpinnan kallistuksilla huolehditaan, että

hulevesiä ei johdeta katualueelle, valumisen naapuritonteille estettäin painantein.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

#### Kuuleminen

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

Naapurikiinteistön Vaskipellonkuja 12a haltija esitti huomautuksen autotallirakennuksen korkeudesta, joka ylitti asemakaavassa sallitun. Huomautuksen johdosta autotallirakennus poistettiin suunnitelmista. Suunnitelmiin lisättiin sijainniltaan eri kohtaan kuin aiempi autotallirakennus uusi talousrakennus, jonka korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7 cm. Asiasta kuultiin huomautuksen tehnyttä naapuria vähäisen asemakaavasta poikkeamisen vuoksi uudelleen, tällöin huomautuksia ei esitetty.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä, 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä: invanostinta ei toteuteta rakentamisen yhteydessä, vaan tehdään tilavarauksena.

Poikkeaminen asemakaavasta: talousrakennuksen korkeus olevasta maanpinnasta ylittää asemakaavassa sallitun 3,0 metrin 0,07 metrillä. Poikkeamista perustellaan loivan rinnetontin maastonmuodolla.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja ne on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

#### Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuuslukuna  $e=0.25$ , joka vastaa 120 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa. Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi erillisiä talous- ja autosuojatiloja (lisäkerrosala) enintään 25 k-m<sup>2</sup> /asunto sekä kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavakarttaan merkitystä asuntokerrosalasta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Vanha	Uusi 120	Purku	Yhteensä 120
------------------------------------	-------	-------------	-------	-----------------

		29.06.2023	§ 322	92
	kerrosalan ylitys /MRL 115§ lisäkerrosalaa		17 25	17 25
Autopaikat	Yhteensä Rakennetaan	2 2		
Hankkeen laajuus				
Kokonaisala	165 m <sup>2</sup>			
Tilavuus	1017 m <sup>3</sup>			
Paloluokka	P3			

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	21.04.2023
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Alueiden käyttö ja valvonta (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet)
Lausunto pvm	08.06.2023
Lausunnon tulos	ehdollinen

---

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

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

Ennen aloituskokousta ja erityissuunnitelmien toimittamista on hankkeeseen kiinnitettävä kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennus- ja pohjarakennesuunnittelija.

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 esitettävä vähintään selvitykset liikennejärjestelyistä, työmaan rajaamisesta sekä työmaavesien käsittelystä.

Säilytettävät puut pitää suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään läm-

pömpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

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

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

#### Ympäristövaikutukset

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

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

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

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 4.0, jonka johdosta ilmantiiveyden mittausta ei vaadita.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Uudisrakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta tulee merkitä käyttäjä- ja huolto-ohjeeseen.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä valmistellaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 120 c-g §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 3 kpl

Naapurin huomautuskirje

2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**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



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 18.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 19.07.2028. 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>	45-1541-23-A LP-091-2022-11507
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0115-0008 Vesimyllyntie 5a
<b>Pinta-ala</b>	578 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7430
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Sallittu kerrosala</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Viita Petri arkkitehti ArkOpen Oy

---

**Rakennustoimenpide** Paritalon (0111) ja maalämpökaivon rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen paritalo (käyttötarkoituusluokka 0111). Tontin länsirajalle rakennetaan tiilialueita korkeintaan 1,6 m korkeana. Rakentamisen alta kaadetaan puita.

Julkisivut ovat pääosin rappausta ja vesikatteenä on peltikate.

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän suora lämpökaivo.

Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20231081, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A sekä energiatehokkuusluku on 74.

Hankkeesta on toimitettu alustava hulevesisuunnitelma sekä ääneneneristävyysselvitys.

Kulkuyhteysrasite perustettu tontin lohkomisen yhteydessä. Kiinteistö 91-45-115-9 on oikeutettu kulkemaan kiinteistön 91-45-115-8 kautta asemakaavaan merkityllä tavalla.

#### Kuuleminen

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

Rajanaapuri 91-45-115-9 on antanut suostumuksen rakentaa lähemmäksi kuin kaavan määräämä 5 metriä, maalämpökaivon rakentamiselle lähemmäksi kuin 7,5 metriä sekä tontin 91-45-115-4 väliselle tiiliaidalle.

Rajanaapuri 91-45-115-4 on antanut suostumuksen tiiliaidalle joka toteutetaan yhteisellä toteutussuunnitelmalla tontin rajalle.

Rajanaapuri 91-45-115-2 on antanut suostumuksensa rakentaa 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusoikeus on laskettu MRL 115 § mukaan, vaikka asema-kaava on vuodelta 1977. Siten lisärakennusoikeudeksi on laskettu ulkoseinän paksuuden 250 mm ylittävät osat, huoneistoja rajaa- van väliseinän 200 mm ylittävä osa sekä talotekniset hormit.

Hakijan perustelu: rakennus on suunniteltu nykyisten rakennus- määräysten mukaan, joiden täyttäminen vaatii kaavan ajankohtaa parempaa lämmöneristävyyttä ja koneellista ilmanvaihtoa, jotka tuovat mukanaan paksummat ulkoseinät ja isommat talotekniset hormit. Huoneistojenvälisen seinän paksuntaminen kaksinkertai- sella, katkaistulla rakenteella tuo paremman ääneneristävyuden huoneistojen välille.

#### Rakennusoikeus

e=0,25 (144,5 m<sup>2</sup>)

Tontille saa asuntokerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai - katoksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>/asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		145		145

29.06.2023

§ 323

102

MRL 115 §	1	1
RakA 152 §	15	15

Autopaikat	Yhteensä	2
	Rakennetaan	2

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	228 m <sup>2</sup>
Tilavuus	901 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	10.03.2023
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien

katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hulevesisuunnitelma on päivitettävä ja hyväksyttävä ennen töiden aloittamista.

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

Raja-aidan sijoitus perustuksineen omalle tontille on varmistettava ja tilattava sijaintikatselmus tehdylle aidalle.

Säilytettävien puiden juuristo on suojattava rakennustöiden ajaksi.

Pihasuunnitelma tulee toimittaa hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista ja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdillä kuten pihasuunnittelijakin.

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

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus

on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.



Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matka-  
viestinten kuuluvuudesta 117j §.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myön-  
tämisen edellytykset.  
Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125  
§, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 152 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

**Päätöksen antaminen** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

<b>Liitteet</b>	Hakemus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	3 kpl
	Naapurin suostumus	5 kpl
	Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista	1 kpl
	Maalämmön rakennettavuus selvitys	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl
	Rasitustodistus	1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, 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 18.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 19.07.2028. 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>	47-1531-23-D LP-091-2022-09979
<b>Hakija</b>	As. Oy Kurkimäenhaka
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0153-0001 Kurkimäentie 4
<b>Pinta-ala</b>	4592 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8300
<b>Lainvoimaisuus</b>	1983
<b>Sallittu kerrosala</b>	2550 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	2772 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mechkarova Ivelina arkkitehti Sitowise Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon julkisivujen kunnostus ja osittainen uusiminen sekä muutokset

Rakennuksessa tehdään julkisivujen, parvekkeiden ja sokkelin paikkakorjauksia tiililaatta- ja betonivaurioiden osalta. Julkisivujen vaurioituneet kuorielementit puretaan ja uusitaan tiililaattajärjestelmällä. Kuorielementtien paksuus pysyy ennallaan. Parvekepielielementtien vaurioituneet tiililaatat ja niiden saumaukset uusitaan. Uudet katokset asennetaan pihajulkisivulle. Ikkunoiden rakoventtiilit uusitaan ikkunoiden yläpuolelle tilkera-koon saman periaatteen mukaan kuin vanhat venttiilit. Näiden lisäksi suoritetaan normaaleja huolto- ja korjaustoimenpiteitä.

Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti 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 määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat  
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus  
- rakennekatselmus  
- iv-katselmus  
- loppukatselmus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

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

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta

(798/2015).

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.

Uusista rakennusosista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen, soveltuu rakennuspaikalle ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Valtteri Suontausta  
arkkitehti

---

**Liitteet** Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, 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 18.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 19.07.2028. 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>	47-1568-23-D LP-091-2022-10402
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0093-0002 Kurkisuontie 4
<b>Pinta-ala</b>	1933 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8060
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Rakennettu kerrosala</b>	624 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AP: Autopaikkojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Küttner Michael Olaf arkkitehti Arkkitehtitoimisto Küttner ky

Peruskorjauksen kohteena on vuonna 1983 valmistuneet piha-alueet ja pysäköintitontti osoitteessa Kurkisuontie 4.

Luvanvaraiset toimenpiteet:

Rakennukset

- Jätekatoksen ja talovaraston purkaminen
- Autokatosten vesikatteiden uusiminen

Piha-alueet ja tontti

- Pihan peruskorjaus
- Pihan LVIS-järjestelmien uusiminen
- Pelustusreittien parantaminen ja nostopaikkojen lisääminen
- Hulevesien käsittelyn parantaminen, imeyttäminen tontille
- Sadevesijärjestelmien uusiminen, lisätään rännikaivot
- Jätekatosten korvaaminen syväkeräysastioilla

<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.
-------------------	--

---

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

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- pohjarakennesuunnitelma  
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus  
- pohjakatselmus  
- rakennekatselmus  
- loppukatselmus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

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

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

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.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan

ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen, soveltuu rakennuspaikalle ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Valtteri Suontausta  
arkkitehti

---

**Liitteet** Hakemus 1 kpl  
Hankesuunnitelma 2 kpl  
Rasitustodistus 1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, 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 18.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 19.07.2028. 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

**Tunnus** 52-1484-23-D

LP-091-2022-09166

**Hakija** Suomenlinnan hoitokunta

**Rakennuspaikka** Töölö, 091-432-0006-0003  
Suomenlinna C 84

**Kaava** Ei kaavaa

**Alueen käyttö** Suomenlinna on Unescon maailmanperintökohde sekä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Helsingin yleiskaava 2016:ssa aluekokonaisuutta koskee kaavamääräys: Unescon maailmanperintökohdetta tulee hoitaa ja kehittää asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen, matkailun sekä puolustusvoimien käyttöön niin, että alueen maailmanperintöarvo ei heikenny.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on määrännyt Suomenlinnan suojeltavaksi 27.1.2020.

Rakennussuojelupäätöksessä rakennus C84 kuuluu suojeluluokkaan S2.

Luokan S2 rakennusten ja linnoituslaitteiden, maalinnoitteiden ja linnoituspihojen, rakennettujen rantojen, sekä makeanveden keräilyjärjestelmien ulkoasu on säilytettävä.

Toimenpiteiden on oltava säilyttäviä, palauttavia tai muuten kohteiden ominaispiirteisiin sopivia.

Asumisen vaatimat perustellut muutokset asuinrakennuksissa ovat mahdollisia suojeluarvot huomioon ottaen.

Korjausten ja muutosten tulee perustua riittäviin selvityksiin kohteiden historiasta, ominaispiirteistä ja kunnosta. Rakenne- ja materiaaliratkaisujen on sovittava kohteiden historiallisiin ominaispiirteisiin.

Muutoksissa ja korjaustöissä on kuultava Museovirastoa.

**Pääsuunnittelija** Lukander Minna  
arkkitehti

Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon talotekniikan ja märkätilojen korjaus

Suomenlinnan Isossa Mustasaarella ns. Varuskuntakorttelissa sijaitsevan, nykyisin asuinkäytössä olevan kaksikerroksisen tiilirakennuksen C 84 talotekniikka uusitaan. Perustusten kuivaus- ja salaojatyö on tehty 2019. Nyt tehtävän korjauksen lähtökohtana ovat kuntotutkimuksiin pohjautuvat kunnossapidon ja taloteknisen korjauksen edellyttämät toimenpiteet. Näitä ovat mm. märkätilojen uusiminen, ilmanvaihto-, vesi- ja viemärijärjestelmän, lämmitysverkoston ja sähkötekniikan uusiminen.

Lisäksi asuntoihin tehdään vähäisessä määrin pieniä tilamuutoksia. Talotekniikan uusien nousureittien tilantarpeen takia asuntojen kylpyhuoneet ja wc-tilat järjestellään uudelleen. Nykyinen yhteiskylmähuone puretaan ja porrashuoneen B osia muutetaan asuntojen eteis- ja varastotiloiksi sekä lastenvaunuvarastoksi.

Koneellinen poistoilmanvaihto muutetaan huoneistojen osalta painovoimaiseksi ilmanvaihdoksi. Lämmönjakohuone varustetaan kanavaan asennettavalla poistoilmapuhaltimella. Saunaosastoa varten rakennetaan koneellinen tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmä omalla tilakohtaisella lämmöntalteenotolla varustetulla ilmanvaihtokoneella. Kaikki rakenneainaiset käyttöön otettavat hormit sukutetaan. Ilmanvaihdon tarpeisiin rakennetaan vesikatolle kaksi uutta piippua ja saunan päällä oleva piippu siirretään. Julkisivuihin lisätään muutama korvausilmasäleikkö. Uudet avattavat vesijohtojen nousukuilut rakennetaan asuntojen puolelle. Uudet viemärinousut asennetaan pääosin vanhoille paikoilleen hormeihin.

**L a u s u n n o t**

Museovirasto on 18.06.2019 antanut puoltavan lausunnon perustusten kuivaustöihin liittyvästä kaivaustöistä. Koska koekuopista ei ole löytynyt mitään ehjiin rakenteisiin tai kulttuurikerrokseen liittyvää, ei kaivutöissä ole edellytetty arkeologista valvontaa. Lausunnossa esille tuotu asia on huomioitu lupaehdossa.

Museovirasto on 30.01.2020 antamassa lausunnossaan puoltanut rakennuksen C84 korjaushankkeen hankesuunnitelmaa jatkosuunnittelun pohjaksi. Lausunnossa esille tuodut asiat on huomioitu lupaehtoina.

Toimitetut erityisselvitykset

- Ennakkoneuvottelumuistio Museovirasto
- RHS
- Kosteustekninen kuntotutkimus
- Sisäilmastotutkimus
- Sisäilman radonmittaus
- Asbesti ja haittaainekartoitus (havainnot haitta-aineista)
- Selvitys rakennuksen terveellisyydestä YL06
- Selvitys rakennuksen turvallisuudesta YL09
- Riskiarvio rakenne (arvioitu riskitasoluokka 1)
- Riskiarvio rakennusfysiikka (arvioitu riskitasoluokka 1)
- Kosteudenhalintaselvitys (nimettävä koordinaattori)
- RAK 0-asiakirja
- LVI-0 asiakirja
- Liitoskohtalausunto
- Energiaselvitys
- Ennakkoneuvottelumuistio Pela

Lisäselvitys Rakennus on valmistunut kasarmiksi 1840-luvulla. Se on peruskorjattu asuinkäyttöön 1970-luvun puolivälin ja 1980-luvun alun välisenä aikana. Rakennusosia purettiin peruskorjauksessa laajasti, ikkunoita ja ovia uusittiin. Sittemmin asuntoja on korjattu muuttojen yhteydessä. Julkisivujen rappauksia ja ikkunoita on kunnostettu.

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Vanha 1514	Uusi	Purku	Yhteensä 1514
------------------------------------	---------------	------	-------	------------------

Lausunnot

Lausunnon antaja	Museoviraston lausunto
Lausunto pvm	18.06.2019
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Museoviraston lausunto
Lausunto pvm	30.01.2020
Lausunnon tulos	puollettu

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

**O s a p u o l e t**

Museovirasto toimii hankkeen antikvaarisena asiantuntijana. Museoviraston edustaja tulee kutsua aloituskokoukseen.

Suomenlinnan hoitokunnan rakennuttaja toimii rakennushankkeeseen ryhtyvän edustajana.

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, Suomenlinnan hoitokunnan ja museoviraston edustajan kanssa ennen muutosten toteuttamista.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijan, pääsuunnittelijan sekä Museoviraston edustajan tulee ennen aloituskokousta kirjata yhteisesti sovitut suojeleua koskevat vastuut ja menettelytavat. Muistio tulee esittää aloituskokouksessa.

### S u o j a u s j a p u r k u

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.

Purkamisesta on tehtävä purku- ja suojaussuunnitelma, joka tulee esittää aloituskokouksessa. Suunnitelmassa mm. selvitetään kunnostusta varten irrotettavien rakenteiden käsittely ja muutkin purkumenetelmien toteutustapa siten, ettei rakennuksen suojeleuarvoa turmella eikä suojeltaville osille aiheuteta vahinkoa eikä taltioitavia rakennusosia pääse työmaan aikana häviämään.

Säilytettävät rakenteet ja pinnat tulee suojata asianmukaisesti Museoviraston suojausohjeen mukaisesti purku- ja rakennustyön ajaksi.

Alkuperäisten rakenteiden purku tai niihin muutoksia aiheuttavien toimenpiteiden laajuus tulee pyrkiä minimoimaan.

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

### J a t k o s u u n n i t t e l u j a r a k e n t a m i n e n

Mahdollisissa kaivutöissä pitää huomioida muinaismuistolain 14 §. Mikäli kaivutöissä tulee esiin kiinteään muinaisjäännökseen viitattavia kerroksia tai rakenteita, tulee työ keskeyttää välittömästi ja olla yhteydessä Museovirastoon, jotta havainnot saadaan dokumentoitua. (Museoviraston lausunto)

Mikäli alkuperäisiä rakenteita joudutaan uusimaan, tulee ne toteuttaa alkuperäisratkaisun mukaisesti. Materiaalien, detaljien ja työn laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennesuunnittelussa on varmistettava porrashuoneen puolelle laajenevien asuntotilojen palo-osastoinnin toimivuus erityisen huolellisesti vaakarakenteissa.

Rakennuksen 1970-luvulla toteutetun sisäarkkitehtuurin säilyttämiseen tulee kiinnittää huomiota. (Museoviraston lausunto)

Piippuihin lisättävistä vedonparantajista tulee kuulla Museovirastoa.

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

Jäteraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen loppukatselmusta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit. 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 117 §, 117 a - j §:t, 118 §, 119 §, 125 §, 133 § ja 136 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Museoviraston lausunto 2 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, 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 18.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 19.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 19.07.2028. 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

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	54-1601-23-C LP-091-2023-02176
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Kivisaarentie
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0060-0001 Heteniiityntie 9-11
<b>Pinta-ala</b>	37460 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6310
<b>Lainvoimaisuus</b>	1970
<b>Sallittu kerrosala</b>	14700 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	14441 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Viita Marjo rakennusarkkitehti Suomen Talokeskus Oy

---

### Toimenpide Autopaikkojen rakentaminen

Tontin autopaikkoja järjestellään uudelleen vähentämällä paikkojen määrää ja lisäämällä istutuksia. Asukkaille osoitettuja autopaikkoja sijoitetaan tontille yhteensä 173 ja vieraspaikkoja 15 kpl. Pihajärjestelyt materiaalimuutoksineen ja uusine istutuksineen tehdään hakemuksen liitteenä toimitetun pihasuunnitelman mukaisesti.

Autopaikat sijaitsevat pääosin alkuperäisen asemapiirustuksen osoittamilla paikoilla, etäisyydet rakennuksen ilmanottoaukoista tai ikkunoista eivät pienene. Osa autopaikoista varustetaan koko taloyhtiötä palvelevilla sähköautojen latauspisteillä.

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen. Naapurit on kuultu poikkeamishakemuksen yhteydessä, eikä heillä tuolloin ole ollut huomautettavaa.

### Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan tontin autopaikkojen määrän tulee olla 1 ap/asunto eli 258 kpl. Asukkaita varten tarkoitettuja autopaikkoja rakennetaan 173 kpl ja vieraspaikkoja 15 kpl.

Poikkeamiselle on myönnetty maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös 17.5.2021 (HEL 2021-002152 T 10 04 01), jolla sallitaan autopaikkamäärän vähentäminen kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 (§ 411) hyväksymän Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaiselle tasolle. Poikkeamispäätöksen mukaan laskentaohjetta on noudatettava myös vieraspaikkojen osalta.

Laskentaohjeen mukainen autopaikkamäärä tontilla on 1ap/120 k-m<sup>2</sup> eli asukkaille osoitettuja autopaikkoja tulee olla vähintään 120 kpl sekä 15 vieraspaikkaa. Hakemus on poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen.

Autopaikat	Rakennetut	188
	Yhteensä	188

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Katualueen puolelle ulottuvat kaivuutyöt edellyttävät kaivuilmoituksen tekemistä ennen töiden aloittamista.

Heteniitynpolun katualueelle sijoitettavat pysyvät rakenteet, kuten mukulakiveysten vaihto nurmetukseen ja uusien yhdyskäytävien rakentaminen vaativat lisäksi alueidenkäyttöyksikön sijoitussopimusta. Katualueen puolelle ulottuvia rakenteita ei saa tehdä ennen kuin sijoitussopimus on tehty.

Loppukatselmus voidaan hyväksytysti pitää vasta, kun muutostyö pihasuunnitelman mukaisine istutuksineen on kokonaan valmis.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 171 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

---

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa  
maisema-arkkitehti  
puh. 310 26419

---

Liitteet Poikkeamispäätös 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, 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 18.07.2023.

**TOIMENPIDELUPA**

**Tunnus** 59-1482-23-C  
LP-091-2023-03766

**Hakija** XXXXXXXX

**Rakennuspaikka** Immersby, 091-440-0004-0039  
Puroniityntie 326

**Pinta-ala** 3205 m<sup>2</sup>  
**Rakennettu kerrosala** 440 m<sup>2</sup>  
**Alueen käyttö** Ei asemakaavaa eikä yleiskaavaa

**Pääsuunnittelija** Tervaskanto-Clarke Kristiina  
arkkitehti  
Keiko Ark Studio oy

---

**Toimenpide** Omakotitalon terassin kattaminen

Omakotitalon vanha terassi puretaan ja rakennetaan saman kokoisena uudelleen sekä katetaan valokatteella.  
Rakennelman laajuus 35 m<sup>2</sup>.

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

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tai pääsuunnittelijan on



ilmoitettava rakennusvalvontaan, kun rakennustyö on tehty valmiiksi määräajassaan.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.  
Tämän toimenpideluvan johdosta kiinteistön rekisteröinti ei ole tarpeen.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki  
81 §, 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 29.06.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Noora Mukala  
Arkkitehti

---

**Liitteet** Hakemus 1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, 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 18.07.2023.

**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