

Itäisen lupayksikön viranhaltijat ovat 26.2.- 1.3.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Internet**

hel.fi/rava

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-10873
Kiinteistötunnus	91-14-470-53
Kiinteistön osoite	Sandelsinkatu 6
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 8044/1980. AKE; Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa saa olla liike-, toimisto- ja niihin verrattavia tiloja ainoastaan kadun varrella olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. AK- ja AKe- korttelialueilla asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 50 m <sup>2</sup> .
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Sandelsinkatu 6 c/o Pääovi Oy Tehtaankatu 10, 00140 HELSINKI
<b>Toimenpide</b>	Asuinhuoneistojen yhdistäminen  Asuinkerrostalon 4. kerroksessa sijaitsevat kolme asuinhuoneistoa A 13, A 14 ja A 15 yhdistetään asuinhuoneistoksi A 14 purkamalla huoneistojen välisiin seiniin kulkuaukkoja.  Lisäksi tehdään huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä.  Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Riitta Marjut Kauppinen, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Jari Markus Tapio Mononen, rakennusinsinööri ARK-rakennussuunnittelija Riitta Marjut Kauppinen, arkkitehti LVI-suunnittelija Jyrki Kullervo Harju, LVI-insinööri
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksiin:  Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.  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 rakennusvalvontaan hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Käsittelijä

Tuomo Jaamala

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

27.2.2024

Päätöksen julkipanopäivä

28.2.2024

Päätöksen antopäivä

29.2.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 14.3.2024

Päätös lainvoimainen

15.3.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.3.2027 ja saatettava loppuun 15.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:


Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-09895
Kiinteistötunnus	91-28-94-7
Kiinteistön osoite	Kantakyläntie 13b
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 6594/1971. A1/400; Asuntotalojen korttelialue, jossa tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin täyttä 400 tonttinelio metriä kohti.
Hankkeeseen ryhtyvä	

<b>Toimenpide</b>	<p>Asuinpientalon purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa 1920-luvulla rakennetun asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 103383804D).</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvällä on tarkoituksena talon siirtäminen Raaseporin saaristoon.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 6594/1971).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että rakennuksen lähiympäristö on hyvin moniikäistä ja monimuotoista pien- ja rivitaloympäristöä, pääosin lähiympäristön rakennukset on rakennettu 1960-1990-luvulla. Hakemuksen kohteena oleva rakennus on hieman piilossa muiden rakennusten keskellä, eikä se sijaitse kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla. Asemakaavoituksen näkökulmasta olisi toivottavaa, että rakennus säilyisi käytössä ensisijaisesti alkuperäisellä rakennuspaikallaan. Siirtäminen on kuitenkin hyvä vaihtoehto sille, että rakennus purettaisiin ilman jatkokäyttöä. Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että Patolan alueelle eri vuosikymmeninä rakentuneet pien- ja rivitalot muodostavat kerroksellisen, pienimittakaavaisen ja vehreän kokonaisuuden, joka tulisi pyrkiä säilyttämään. Kaupunginmuseon näkökulmasta vanha asuinrakennus tulisi ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään alkuperäisellä rakennuspaikallaan. Siirtäminen voisi hyvin perusteltuna kuitenkin olla mahdollista, mikäli se on myös rakennusteknisesti toteutettavissa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p>
-------------------	--

<b>Lausunnot</b>	Asemakaavoitus, 23.2.2024, Lausunto Helsingin kaupunginmuseo, 19.2.2024, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Karttaote 1 kpl Lausunto 2 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Asuinpientaloa ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Kiinteistöön ei kohdistu myöskään rakennuskieltoa eikä sellaista ole tämän purkamislupahakemuksen johdosta myöskään valmisteilla. Koska rakennuksen suojelu tulee ratkaista asemakaavalla, purkamisluvan edellytykset siitä, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista, täyttyvät.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus

## Lupaehto

## Loppukatselmus

Haettu purkamislupa myönnetään seuraavin määräyksiin:

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen aloittamisilmoitusta.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

Hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

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

Hakijan tulee siistiä rakennuspaikka ja tasata alue puretun rakennuksen osalta purkamistoimenpiteen jälkeen, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmusta.

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen [purku.kmo@hel.fi](mailto:purku.kmo@hel.fi) purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT-tunnus.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Käsittelijä  
Päätätjä

Tuomo Jaamala  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

27.2.2024  
28.2.2024  
29.2.2024  
viimeistään 14.3.2024  
15.3.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.3.2027 ja saatettava loppuun 15.3.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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



<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-00775
Kiinteistötunnus	91-41-1-6
Kiinteistön osoite	Jarrutie 14
Pinta-ala	0.2800 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Jarrutie 14 Jarrutie 14, 00770 Helsinki

<b>Toimenpide</b>	Varasto- ja huoltorakennuksen muutokset	
	Seuraavat muutokset alkuperäiseen lupaan 42-0299-23-B: -A hallin parvi poistetaan tarpeettomana -Esitetyt toimenpiteet: palo-osastoitu seinä ja varatiejärjestelyt eteläpäädyssä jätetään toteuttamatta -Rakennuksen kerrosala pienenee parven koon 60 k-m <sup>2</sup> verran, joten asemakaavan mukaista rakennusoikeutta ylitetään enää vain 32 k-m <sup>2</sup> . B halliin, autopaikkoihin tai muihin tontin järjestelyihin ei muutoksia.	
Rakennusoikeus	e=0,50 (1400 m <sup>2</sup> ) Rakennusoikeuden käyttö: 1432 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Voitto Sakari Heikkinen, arkkitehti Voitto Sakari Heikkinen, arkkitehti Veli-Jussi Markus Ritola, insinööri Ari Mikael Herranen, LVI-tekniikko
Kerrosala	-60 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	-60 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	-60 m <sup>2</sup>	
Poikkeamiset	Asemakaavan mukaista rakennusoikeutta ylitetään 32 k-m <sup>2</sup> , koska halli A:n 2. kerroksen tilat poistuvat Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen.	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.	
<b>Päätös</b>	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 141 §	
Lupaehto	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin: Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:  Rakennusvalvonnalta: Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti  Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan 41-0299-23-B mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.  Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittämisen ja tontit -palvelulle

Käsittelijä  
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkisanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen

27.2.2024  
28.2.2024  
29.2.2024  
viimeistään 14.3.2024  
15.3.2024

Viitelupa

LP-091-2022-05283

Teollisuus- tai varastorakennuksen laajentaminen

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

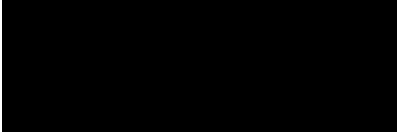
Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-02999
Kiinteistötunnus	91-39-335-8
Kiinteistön osoite	Rasmuksentie 9
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	

<b>Toimenpide</b>	Asuinpientalon laajentaminen								
	<p>Vanhaa omakotitaloa laajennetaan rakentamalla lasikuisti ja 2.kerroksinen kellarillinen laajennusosa, jossa on 2 asuinhuonetta. Piha-alueiden korkeusasemat ja kallistukset säilyvät ennallaan. Uuden lasikuistin johdosta joudutaan kaatamaan 1 pihlajapuu alueelta, joka on asemakaavassa merkitty tontin osaksi, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita.</p> <p>Hankkeelle on myönnetty maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös (HEL 2023-007694 T 10 04 01)</p>								
<b>Rakennusoikeus</b>	<p>Tontin rakennusoikeus (poikkeusluvalla): 212 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa (e=0,25) 25 m<sup>2</sup> Autosuojatiloja asuntoa kohden</p> <p>Laajennustoimenpiteessä käytettävä rakennusoikeus: 15 m<sup>2</sup> Kuistitilaa 33 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa 17 m<sup>2</sup> Kellaritilaa 2 m<sup>2</sup> MRL 115 §:n sallimat ylitykset</p> <p>67 m<sup>2</sup> Kokonaisala 150 m<sup>3</sup> Tilavuus</p> <p>Tontin käytetty rakennusoikeus laajennuksen jälkeen: 211 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa 22 m<sup>2</sup> Autokatos 7,5 m<sup>2</sup> Varasto 89 m<sup>2</sup> Kellari 10 m<sup>2</sup> MRL 115 §:n sallimat ylitykset</p> <p>319 m<sup>2</sup> Kokonaisala 650 m<sup>3</sup> Tilavuus</p>								
<b>Suunnittelun vaativuus</b>	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Tavanomainen	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Tavanomainen								
ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen								
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa								
LVI-suunnittelija	Tavanomainen								
<b>Ilmoitetut suunnittelijat</b>	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Jarmo Tapani Hännikäinen, rakennusmestari</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Jarmo Tapani Hännikäinen, rakennusmestari</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Seppo Kalevi Rättö, rakennusinsinööri</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Matti Juhani Napari, LVI-insinööri</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Jarmo Tapani Hännikäinen, rakennusmestari	ARK-rakennussuunnittelija	Jarmo Tapani Hännikäinen, rakennusmestari	RAK-rakennesuunnittelija	Seppo Kalevi Rättö, rakennusinsinööri	LVI-suunnittelija	Matti Juhani Napari, LVI-insinööri
Pääsuunnittelija	Jarmo Tapani Hännikäinen, rakennusmestari								
ARK-rakennussuunnittelija	Jarmo Tapani Hännikäinen, rakennusmestari								
RAK-rakennesuunnittelija	Seppo Kalevi Rättö, rakennusinsinööri								
LVI-suunnittelija	Matti Juhani Napari, LVI-insinööri								
<b>Kerrosala</b>	50 m <sup>2</sup>								
<b>Rakennusoikeudellinen kerrosala</b>	48 m <sup>2</sup>								
<b>Kokonaisala</b>	67 m <sup>2</sup>								
<b>Tilavuus</b>	150 m <sup>3</sup>								

Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>102137063Y</b>	
	Kiinteistön autopaikat	1
	Autopaikat vähintään	1
Poikkeamiset	Hankkeen poikkeamiset on käsitelty Maankäyttöjohtajan 1.9.2023 myöntämällä poikkeamispäätöksellä HEL 2023-007694 T 10 04 01. Hanke on poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen.	

---

<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 26.7.2023, Lausunto	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.	
<b>Liitteet</b>	Asemapiirros	1 kpl
	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Pohjapiirustus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty	
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Pohjakatselmus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Erityiset lupamääräykset:  Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.  Ennen aloituskokousta on hankkeelle nimettävä KVV suunnittelija ja toimitettava selvitys tontin pohjaolosuhteista ja perustamistavasta (laajennuksen perustaminen).  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.  Yleiset lupamääräykset:	

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

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

Käsittelijä  
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkisanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

28.2.2024  
29.2.2024  
1.3.2024  
viimeistään 15.3.2024  
16.3.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.3.2027 ja saatettava loppuun 16.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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

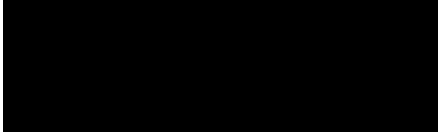
Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän



vastuulla.

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

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-06391
Kiinteistötunnus	91-39-203-15
Kiinteistön osoite	Kyläsuutarinkuja 5a
Pinta-ala	0.0652 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	

<b>Toimenpide</b>	Pientalon ja talousrakennuksen rakentaminen, maalämpökaivon poraaminen	
	Rakennetaan rapattu, peltikattoinen, kaksikerroksinen pientalo ja puurakenteinen talousrakennus sekä maalämpökaivo.	
	Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.	
	Kiinteistö liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon, hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen verkostoon johtamista. Pinta- ja kattovesiä imeytetään painanteissa. Maanpinnan muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Hulevesien kokonaisvirtaamaa on pyritty pienentämään valitsemalla vettäläpäiseviä pintamateriaaleja pihalla.	
	Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia ajantasaisia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoerovaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täyttyväksi tavanomaisin rakentein.	
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 163 m <sup>2</sup> Asuinkerrosalaa (e=0,25 poikkeamispäätöksen mukaan) 25 m <sup>2</sup> Talous- ja autosuojatiloja asuntoa kohden	
	Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus: 163 m <sup>2</sup> Asuinkerrosalaa 25 m <sup>2</sup> Talousrakennus 12 m <sup>2</sup> MRL 115 §:n sallimat ylitykset	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Jukka-Pekka Ulvinen, rakennusarkkitehti Jukka-Pekka Ulvinen, rakennusarkkitehti Sergey Kosarev, insinööri Fuad Nassiri, insinööri Sergey Kosarev, insinööri
Kerrosala	183 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	171 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	200 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	640 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>Rak 1: Asuinrakennus – 104142159F</b> Autopaikat vähintään Rakennettava	2 2

Poikkeamiset	<p>Hankkeen asemakaavapoikkeamiset on käsitelty maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksessä (HEL 2022-010989 T 10 04 01).</p> <p>Rakennusjärjestys sallii rakennuksesta ulkonevien rakennusosien ylittää tontin sisäisen rakennusalueen rajan 1,2 metriä. Sisääntulokatot ylittää naapurin suostumuksella tontin sisäisen rakennusalueen rajan 1,7 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista tarkoituksenmukaisen pihajärjestelyn ja suojaisen sisäänkäynnin saavuttamisella.</p> <p>Hanke on poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen. Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä on vähäinen ja hyväksyttävästi perusteltu ja sille on naapurin suostumus.</p>
<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 18.9.2023, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
<b>Liitteet</b>	Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys 1 kpl Naapurin kuuleminen 4 kpl Naapurin suostumus 1 kpl Päätös 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärijohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Lämpökaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus Iv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Erityiset lupamääräykset:  Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.  Säilytettävien puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaan ympäristössä. Tontin lisääistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät (rakennusjärjestys 31 §).  Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista

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

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

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

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

#### Ympäristövaikutukset

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

#### Yleiset lupamääräykset:

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyinä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus

rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).

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

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin. (MRL 117 j §)

Käsittelijä  
Päätätjä

Tiina Olli  
Tiina Olli  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

29.2.2024  
1.3.2024  
4.3.2024  
viimeistään 18.3.2024  
19.3.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.3.2027 ja saatettava loppuun 19.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-10672
Kiinteistötunnus	91-47-289-14
Kiinteistön osoite	Virtarannankatu 14
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO-1 Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	<p>Rakennetaan kaksikerroksinen asuinpientalo, johon on kytketty autokatos ja varasto.</p> <p>Rakennushankkeelle on myönnetty rakennuslupa vuonna 2018. Rakennuslupa on vanhentunut. Uutta rakennuslupaa haetaan samalle suunnitelmalle. Aiemmin toteutettujen rakennustöiden kelpoisuus rakennushankkeelle on selvitetty.</p> <p>Vanhentuneen luvan mukaisesti rakennettu sokkeli puretaan ja valetaan uusi antura rakennesuunnitelmien mukaan. Vanha antura jää uuden anturan alle.</p> <p>Paalutus ja routasuojaus tarkistetaan ja korjataan mikäli havaitaan puutteita tai virheitä.</p> <p>Rakennusten julkisivut ovat vaakalaudoitusta ja vesikatteena on pystysaumapeltikate.</p> <p>Esteetön sisäänkäynti toteutetaan pihaterassin kautta.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 108).</p> <p>Lisäksi hankkeesta on toimitettu alustava hulevesisuunnitelma ja ääneneristävyysselvitys.</p>	
Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset:	
	Asetus YM 848/2017 (rakennusten paloturvallisuus) Asetus YM 745/2017 (savupiippujen paloturvallisuus) Autosuojan (= katos) palo-osastointi asunnosta ja varastosta EI30.	
Rakennusoikeus	200 m <sup>2</sup> Asuinkerrosala 25 m <sup>2</sup> Rakennuslalle sijoitettavan autosuojan rakennusoikeus	
	Rakennusoikeuden käyttö: Asuinkerrosalaa 172 m <sup>2</sup> Autosuoja 24 m <sup>2</sup> MRL 115 § 8 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Ulkopuolinen tarkastaja	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Ulkopuolinen tarkastaja	Tuomas Niemi, arkkitehti Antti Veikko Luopa, arkkitehti Kimmo Mauri Kalevi Vastela, LVI-insinööri Erkki Olavi Suomalainen, rakennusinsinööri Erkki Olavi Suomalainen, rakennusinsinööri Niko Antti Petteri Parikka, rakennusinsinööri
Kerrosala	204 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	172 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	204 m <sup>2</sup>	



Tilavuus	613 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>AsRak1: Asuinrakennus</b>	
	Autopaikat vähintään	1
	Rakennettava	1
Poikkeamiset	Sisäänkäynnin ja kodinhoitohuoneen katos ylittävät asemakaavassa merkityn rakennusalueen rajan. Autokatoksen kattokaltevuus on loivempi kuin asuinrakennuksen.	

**Lausunnot** Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 11.12.2023, Lausunto  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 21.12.2023, Ei huomautettavaa

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

**Liitteet**

Lausunto	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

**Päätös** Myönnetty

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

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

**Vaaditut työnjohtajat** Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

**Vaaditut katselmukset** Aloituskokous  
Maastoonmerkintä  
Pohjakatselmus  
Sijaintikatselmus  
Rakennekatselmus  
Iv-katselmus  
KVV-katselmus  
Loppukatselmus

**Vaaditut erityissuunnitelmat** Hulevesisuunnitelma  
IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat

**Lupaehto** Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.

Lupahakemuksen yhteydessä rakennusvalvontaan toimitettuun perustusten tarkastusmuistioon 24.11.2023 on kirjattu toimenpideohjeita aiemmin toteutettujen pohja- ja perustusrakenteiden osalta. Mikäli olevia rakenteita (paalutus, perustukset, salaojat) hankkeessa hyödynnetään, tulee niiden suunnitelmien mukaisuus ja kelpoisuus osoittaa rakennesuunnitelmien toimittamisen (esittelyn) yhteydessä.

Salaojien toimivuus on tarkastettava korkomittauksin ja kuvauksin.

Paikalleen jäävien perustusrakenteiden kunto, sijainti ja korkeusasema on tarkastettava ennen runkoasennuksen aloittamista.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on

haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa sokkelin purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

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

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

Kosteudenhallintaselvitys tulee toimittaa Lupapisteeseen ennen aloituskokouksen koolle kutsumista.

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

Käsittelijä  
Päätätjä

Aila Taylor  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Aila Taylor  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

29.2.2024  
1.3.2024  
4.3.2024  
viimeistään 18.3.2024  
19.3.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.3.2027 ja saatettava loppuun 19.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-11180
Kiinteistötunnus	91-28-163-8
Kiinteistön osoite	Kyläsepänkuja 2
Pinta-ala	0.2545 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 3313/1953 A4; Asuntontti, jolle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita asuinrakennuksia. Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta. A4:llä merkitylle tontille saadaan sijoittaa enintään 4 asuntoa.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Perkiö 2 c/o Visu Isäntä Oy, PL 300, 04401 Järvenpää

<b>Toimenpide</b>	Asuinhuoneistojen sisäisiä tilajärjestelyjä
	Asuinrakennuksen 1. kerroksessa sijaitsevasta asuinhuoneistosta C 2 liitetään yksi asuinhuone osaksi asuinhuoneistoa A 1 purkamalla vanhaan huoneistojen väliseen seinään oviaukko. Huoneistot erotetaan toisistaan uudella pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella.
	Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Pekka Juhani Hänninen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Pekka Juhani Hänninen, arkkitehti RAK-rakennussuunnittelija Toni Kristian Turkia, rakennusinsinööri
Paloluokka	P2
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Liitteet</b>	Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 § ja 135 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennussuunnitelmat
Lupaehto	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin:  Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.  Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.  Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaan hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.
Käsittelijä	Tuomo Jaamala
Päätösjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tuomo Jaamala

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä	1.3.2024
Päätöksen julkisanopäivä	4.3.2024
Päätöksen antopäivä	5.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 19.3.2024
Päätös lainvoimainen	20.3.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.3.2027 ja saatettava loppuun 20.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos 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

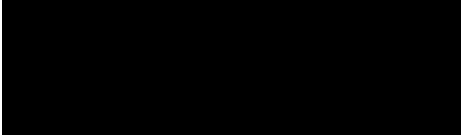
Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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



<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-03053
Kiinteistötunnus	91-39-331-16
Kiinteistön osoite	Moisiontie 18
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	
<b>Toimenpide</b>	Asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen
	Rakennetaan puurakenteinen ja puuverhoiltu kaksikerroksinen omakotitalo sekä siihen liittyvä yksikerroksinen talousrakennusosa, johon sijoittuu autotalli ja sauna.
	Kiinteistö liitetään hulevesiviemäriin. Hulevedet viivytetään tontilla ennen ylivuodon johtamista hulevesiverkostoon. Nurmialueilla pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti. Maanpinnan kallistuksilla huolehditaan, että hulevesiä ei johdeta katualueelle tai naapuritonteille. Rajoilla on painanteet.
	Tontille istutetaan puita ja pensaita.
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 180 m <sup>2</sup> Asuinkerrosalaa 30 m <sup>2</sup> Talousrakennus asuntoa kohden 9 m <sup>2</sup> Kuistitilaa (5% asuinkerrosalasta)
	Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus: 180 m <sup>2</sup> Asuinkerrosalaa 30 m <sup>2</sup> Taloustilaa 9 m <sup>2</sup> Kuistitilaa 12 m <sup>2</sup> MRL 115 §:n sallimat ylitykset
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Laura Kijärvi, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Laura Kijärvi, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri LVI-suunnittelija Markus Tapani Tirola, LVI-insinööri Pohjarakenteiden suunnittelija Ossi Tapio Pirinen, rakennusinsinööri
Kerrosala	226 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	219 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	231 m <sup>2</sup>
Tilavuus	620 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3
Autopaikat	<b>As.rak: Asuinrakennus – 104142186B</b> Autopaikat vähintään 2 Rakennettava 2
Poikkeamiset	Esteetöntä sisäänkäyntiä ei toteuteta, tehdään invanostinvaraus. Perusteena tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Talousrakennusosalalle sijoitetaan osa varsinaisesta rakennusoikeudesta. Perusteena on

asuintoimintojen sijoittaminen pihasaunaan, joka edesauttaa asuintilojen monipuolista ja muuntojoustavaa käyttöä asumisen eri tarkoituksiin.

Talousrakennuksen autotalliosa ylittää rakennusalan rajan 3,6 metriä ajopihan suuntaan. Poikkeamisen perusteena on ajopihan koon minimoiminen, rakennuksen tarkoituksenmukainen sijoittelu kokonaisuuten (tilojen sijainnit, palo-osastoinnit) sekä vehreän alueen maksimointi tontilla.

Talousrakennuksen korkeus on 3,13 metriä, jolloin se ylittää kaavan salliman maksimikorkeuden 0,63 metrillä. Poikkeamisen perusteena on rakennuksen eristeiden edellyttämä rakennepaksuus ja energiatehokkuus toteutettuna siten, että tiloissa on seisomakorkeus (2,3m). Kaavan määräys ei nykyristeillä mahdollista tilaa, joka olisi lämpöeristetty ja seisomakorkeudella varustettu. On kuitenkin tarkoituksenmukaista toteuttaa autotalli ja varasto eristettynä ja lämmitettynä.

Asuinrakennusosan korkeus on nurkkapisteiden keskikorkeudella laskettuna kaavan mukainen 7m. Pinta-alaperusteisesti laskettuna keskikorkeus on 7,17 metriä eli poikkeaa kaavasta 0,17 metriä. Poikkeamisen perusteena on terveysturvallinen rakentaminen valitsemalla rakennuksen korkeusasema siten, että rakennus ei ole nykyistä tienpintaa alempana, jolloin vaarana on rakennuksen alapohjan kastuminen. Rakennus tulisi jo nyt sijoittaa noin 0,2 metriä ylemmäs kun tarkastellaan maanpinnankorkoja, joten valittu korkeusasema on ehdoton minimi turvalliselle rakentamiselle. Rakennuksen kerros- ja huonekorkeudet ovat tavanomaiset, joten rakennuksen korkeus itsessään ei ole normaalista poikkeavaa. Nykyinen maanpinta on savimaana ajan kuluessa painunut alemmas kuin nykyinen tienpinta, josta korkeus olisi tarkoituksenmukaisempaa laskea.

---

**Lausunnot**

Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto), 31.8.2023, Lausunto  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 13.9.2023, Ei huomautettavaa

**Naapurien kuuleminen**

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

**Liitteet**

Lausunto 2 kpl  
Naapurin kuuleminen 7 kpl  
Valtakirja 1 kpl

**Päätös**

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi.

**Päätöksen perustelut**

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

**Vaaditut työnjohtajat**

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtoyönjohtaja

**Vaaditut katselmuks**

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

**Vaaditut erityissuunnitelmat**

Hulevesisuunnitelma  
IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat

## Lupaehto

Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat

Erityiset lupamääräykset:

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Kun arvioitua orsi- / pohjaveden tasoa alennetaan työnaikaisesti pumppukuopista pumppaamalla suunnitellun kaivusyvyyden alapuolelle ennen kaivuja, ei tästä saa aiheutua haittaa ympäristölle. Tarvittaessa on laadittava pohjavedenhallintasuunnitelma.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Yleiset lupamääräykset:

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

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

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

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin. (MRL 117 j §)

Käsittelijä  
Päätätjä

Tiina Olli  
Tiina Olli  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

1.3.2024  
4.3.2024  
5.3.2024  
viimeistään 19.3.2024  
20.3.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.3.2027 ja saatettava loppuun 20.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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

Lupatunnus	LP-091-2023-04629
Kiinteistötunnus	91-39-361-17
Kiinteistön osoite	Vallesmannintie 38B
Pinta-ala	0.0681 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	

**Toimenpide**

Erillispientalon, autokatoksen ja varastorakennelman rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksinen, puurakenteinen omakotitalo ja siihen kytketty autokatos, sekä erillinen kylmä pihavarastorakennelma.

Tontilla sijaitsee puretun talon lämpökaivo mikä on tarkoitus ottaa uudelleen käyttöön.

Kiinteistö liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon, hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen verkostoon johtamista. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Nurmialueiden pintavedet imeytetään hajautetusti maaperään. Hulevesien kokonaisvirtaamaa on pyritty pienentämään valitsemalla vettäläpäiseviä pintamateriaaleja pihalla.

**Rakennusoikeus**

Tontin rakennusoikeus:

136 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa (e=0,2)25 m<sup>2</sup> Talous- ja autosuojatiloja asuntoa kohden14 m<sup>2</sup> Kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta, tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:

130 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa9 m<sup>2</sup> Varasto22 m<sup>2</sup> Autokatos5 m<sup>2</sup> RakA 512 §:n sallimat ylitykset**Suunnittelun vaativuus**

Pääsuunnittelija

RAK-rakennesuunnittelija

Pohjarakenteiden suunnittelija

ARK-rakennussuunnittelija

LVI-suunnittelija

Vaativa

Tavanomainen

Vaativa

Vaativa

Tavanomainen

**Ilmoitetut suunnittelijat**

Pääsuunnittelija

RAK-rakennesuunnittelija

Pohjarakenteiden suunnittelija

ARK-rakennussuunnittelija

LVI-suunnittelija

Topi Päivinen, rakennusinsinööri

Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri

Ilkka Mikael Räihä, insinööri

Leena Kurtti, rakennusarkkitehti

Markus Tapani Tirola, LVI-insinööri

**Kerrosala**135 m<sup>2</sup>**Rakennusoikeudellinen kerrosala**131 m<sup>2</sup>**Kokonaisala**135 m<sup>2</sup>**Tilavuus**450 m<sup>3</sup>**Paloluokka**

P3

**Autopaikat****RAK 1: AS.RAK – 104142541T**

Autopaikat vähintään

Rakennettava

2

2

Poikkeamiset	<p>Esteettömyys järjestetään invanostinvarauksena tontin olosuhteet huomioiden ja topten-suosituksen mukaisesti.</p> <p>Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 5 m<sup>2</sup>:lla (3%). Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpöaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).</p> <p>Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.</p>												
<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittaushuoneisto (Sijaintilausunto), 28.9.2023, Lausunto												
<b>Naapurien kuuleminen</b>	<p>Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuri kiinteistön (91-39-361-18) haltijat on esittänyt hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset:</p> <p>Tonttien rajalla olevan koivun ja rajan sijainnin tarkistuksesta, rajalle istutettavan pensasaidan sijainnista suhteessa lumien kasaamiseen ja olevan jätekatoksen sijainnin huomioimisesta suunnitelmissa.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvä on vastineessaan todennut, että ennen rakentamista merkitään tontin nurkkapisteet uudelleen, jos vanhat nurkkamerkit ovat kadonneet, jolloin saadaan selville, kenen tontilla oleva puusto sijaitsee. Rasitetien reunassa oleva pensasaita on otettu irti rajasta ja rasitetien ja pensasaidan välissä on painanne alue, johon lumien kasaaminen onnistuu.</p> <p>Huomautuksen antaneen naapurin jätekatosta ei ole merkitty lupakuviin, koska se ei ole näkynyt virallisissa lupakuvissa eikä ole luvanomainen rakennelma. Oletuksena on, että kiinteistön omistajat säilyttävät jätekatoksensa omalla tontilla ja noudattavat jätekatoksissa Helsingin rakennusjärjestyksen mukaista sijaintia.</p>												
<b>Liitteet</b>	<table><tr><td>Muu pääpiirustus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Muu selvitys</td><td>3 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin huomautus</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>3 kpl</td></tr><tr><td>Rakennusoikeuslaskelma</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Muu pääpiirustus	1 kpl	Muu selvitys	3 kpl	Naapurin huomautus	2 kpl	Naapurin kuuleminen	3 kpl	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl												
Muu selvitys	3 kpl												
Naapurin huomautus	2 kpl												
Naapurin kuuleminen	3 kpl												
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl												
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl												
<b>Päätös</b>	Myönnetty												
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.												
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §												
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja												
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus lv-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus												
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat												
Lupaehto	Erityiset lupamääräykset:												

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

Säilytettävien puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaan ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät (rakennusjärjestys 31 §).

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Yleiset lupamääräykset:

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

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

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

Käsittelijä  
Päätöksen tekijä

Tiina Olli  
Tiina Olli  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkisanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

1.3.2024  
4.3.2024  
5.3.2024  
viimeistään 19.3.2024  
20.3.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.3.2027 ja saatettava loppuun 20.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.



## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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