

06.07.2023

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 06.07.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 344-357

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	17-1496-23-A LP-091-2022-07667
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalankatu 2
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0051-0021 Kuuluttajankatu 7
<b>Pinta-ala</b>	1523 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12374
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Sallittu kerrosala</b>	3600 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ille Mari Hanna Anneli arkkitehti L Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka 0121) rakentaminen

Ilmalaan Kuuluttajankadun varteen rakennetaan 7-kerroksinen asuinkerrostalo.

### Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on 7 kerrosta, joista kaksi alinta ovat rinneratkaisusta johtuen osin kellaritilaa. 1. kerros sijaitsee katutasolla ja 3. kerros pihakansitasolla. Rakennuksessa on yksi porrashuone, johon on sisäänkäynti sekä kadun puolelta 1. kerroksesta että pihan puolelta 3. kerroksesta. Porrashuoneesta on esteetön pääsy autohalliin 1. ja 2. kerroksissa.

Rakennuksessa on 54 asuntoa, kooltaan 25 - 85,5 m<sup>2</sup>. Keskipinta-ala asunnoissa on 52,9 m<sup>2</sup> ja asuinhuoneistopinta-alasta 52,2 % on perheasuntoja, joissa on keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

1. kerrokseen on Kuuluttajankadun puolelle sijoitettu harrastetila sekä asunnon yhteyteen liittyvä työhuone- tai liiketila. 1. kerroksessa on lisäksi ulkoiluvälinevarasto, irtaimistovarastona toimiva S1-luokan väestönsuoja 96 henkilölle sekä H- ja I-talon jätehuoneet. Pesula, kuivaustilat sekä talosauna sijaitsevat 2. kerroksessa. Kerhotila sijaitsee 3. kerroksessa pihakansitasolla.

Rakennus liittyy pihasivultaan korttelin yhteiseen pysäköintihalliin ja sen yläpuoliseen kansipihaan. Tällä tontilla oleva pysäköintilaitoksen osa toteutetaan omalla rakennusluvallaan.

#### Julkisivut

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali katujulkisivuilla on puhtaaksimuurattu punatiili. Sisäpihan puoleisten julkisivujen materiaali on vaalean ruskeanharmaa slammaus.

Pääosalla asunnoista on joko parveke tai terassi. Parvekkeet ovat lasitettuja ja ripustettuja; yksi parvekelinja rakennuksen päädyssä on sisäänvedetty. 2. kerroksen vain kadun puolelle avautuvissa asunnoissa on ranskalainen parveke.

Rakennuksessa on tasakatto, jolle on suunniteltu aurinkopaneeleja.

#### Tontin käyttö

Asuinkerrostalon viereen rakennetaan ulkoportaat, jotka johtavat Kuuluttajankadulta korttelin yhteiselle piha-alueelle. Autopaikat sijaitsevat pihakannen alapuolisessa autohallissa. Pysäköintihallille sekä kansipihalle haetaan erillistä rakennuslupaa.

Autopaikat sijoitetaan kortteliin rakennettavaan pysäköintihalliin. Vieraspaikeista osa sijoitetaan kadunvarsipaikoille. Korttelin vaiheittaisesta rakentamisesta johtuen tässä ensimmäisessä rakennusvaiheessa saadaan käyttöön 19 ap pysäköintihallin ensimmäisestä kerroksesta. 8 ap sekä 4 vieraspaikkaa sijoittuu väliaikaisesti muualle korttelin alueelle.

Polkupyöräpaikkoja on 1. kerroksessa katutasolla 90 kpl ja 3. kerroksessa (pihakansitasolla) 30 kpl. 1. kerroksen ulkovälinevaraston yhteydessä on pyöränhuoltotila, joka on avoin myös korttelin muiden talojen asukkaille.

#### Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuussuunnitelma liitteinen
- Ulkovaipan ääneneristyselvytys
- Energiaselvitys liitteinen, energiatehokkuusluokka A (73 kWhE)

/m<sup>2</sup>) (2018); ilmanvuotoluku 1.0  
- Kosteudenhallintaselvitys

#### Lausunnot

Pasilan alueryhmä ei täydennyslausunnossaan 20.6.2022 näe es-  
tettä rakennuslupahakemusten jättämiselle esitettyjen suunnitel-  
mien mukaisina. Alueryhmän huomautukset on otettu huomioon  
jatkosuunnittelussa.

Kaupunkimittaus on huomauttanut lausunnossaan 5.1.2023 Ase-  
mapiirroksen- ja pohjakuvien välillä olevista eroavaisuuksista.  
Asemapiirustus on päivitetty ja lausunnossa huomautetut asiat on  
korjattu.

Pelastuslaitos on huomauttanut lausunnossaan 5.4.2023 nosto-  
paikoista, käytävien ja väestönsuojan savunpoistoista, varateistä  
ja poistumisesta, autosuojan savusuluista sekä vaiheittaisen ra-  
kentamisen kokonaissuunnitelmasta. Huomautukset on otettu  
huomioon tai otetaan huomioon toteutussuunnitelmissa.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-  
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-  
ta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai  
poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeama 1: Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi  
rakennetaan asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yh-  
teistilat, jätehuolto- ja kiinteistönhuoltotilat, muuntamo- ja väes-  
tönsuojatilat. Asemakaavan mukaisesti asemakaavaan merkityn  
kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa  
autopaikkoja. Rakennusoikeuden ylitys tontilla 21 on vähäinen:  
rakennusoikeuden lisäksi rakennetaan asuntoja palvelevia vält-  
tämättömiä tiloja 28 k-m<sup>2</sup>, ylitys on 0,8 %.

#### Perustelut:

- Aputilojen luonteva sijoittuminen rakennuksen maanpäällisiin  
kerroksiin mm. käyttöä ajatellen (esim. ikkunallinen saunaosasto,  
pihaan ja katuun yhteydessä olevat kerhotilat).
- Aputilojen sijoittaminen huonosti asumiseen sopiville paikoille.
- Aputilojen rakentaminen sallitun kerrosalan lisäksi on yleisesti  
käytössä oleva käytäntö, joka mahdollistaa aputilojen tarkoituk-  
senmukaisen sijoittamisen rakennuksiin.

Poikkeama 2: Asemakaavaan merkitty rakennukseen jätettävä kulkuaukkoa ei toteuteta, vaan ko. kohta rakennetaan sisätilaksi. Kulkuaukko on suunniteltu kaksikerroksisena sisätilana, joka avautuu suurien lasipintojen kautta piha- ja kaupunkitilaan.

Perustelut:

- Tontilla 21 läpikulku ei ole mahdollista tontin korkeusasemien vuoksi.
- Kulkuaukon muuttaminen sisätilaksi mahdollistaa säältä suojatun sisäänkäynnin ja mahdollistaa porrashuoneiden sijoittamisen autohallin ajoväylän ulkopuolelle.

Poikkeama 3: Rakennusalueiden rajoja ylitetään vähäisessä määrin korttelin sisällä. Rakennusalueen rajat ovat osin ohjeellisia tai koskevat maanalaista pysäköintihallia.

Perustelut:

- Rakennusalueen rajan ylitys mahdollistaa porrashuoneen sijoittamisen siten, että se ei asetu alapuolisten autopaikkojen eikä varsinkaan ajoväylän päälle. Rakennusalueen rajan ylitys mahdollistaa sekä autohallin että asuinrakennuksen kantavien rakenteiden rakenteellisen toteutettavuuden.
- Rakennusalueiden rajojen ylittäminen ja yhden porrashuoneen ratkaisu on välttämätön, jotta kohde on tuotannollistaloudellisesti mahdollinen.
- Esitetty suunnitelmaratkaisu mahdollistaa monipuolisen asuntokajaan. Porrashuoneen sijoittaminen L-muotoisen massan sisänurkkaan on antanut mahdollisuuden tehdä kaikista asunnoista valoisia, koska niissä on paljon ulkoseinää ja pieni asunnon syvyys.
- Suunnitelmassa esitetty porrashuoneratkaisu täyttää kaikki asiaan kuuluvat lait, asetukset ja määräykset.

Rakennusoikeus 3600 m<sup>2</sup>

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa harraste-, kokoontumis- tai vastaavaa yhteistilaa vähintään 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		3628		3628
MRL 115 §		418		418

Autopaikat	Yhteensä	19		
	Rakennetaan	19		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	77.5	1	Ei

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4682 m <sup>2</sup>
Tilavuus	15313 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	27.04.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	03.01.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	09.01.2023
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
- 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.

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

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.

Rakennustyön aikaiset haitat (kaikissa sen vaiheissa) rakennuspaikan lähiympäristölle tulee suunnitelmallisesti ennalta ehkäistä ja minimoida.

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustiimistä.

Sijoitussopimuksen tarve mahdollisille katualueelle johdettaville hulevesille sekä katualueelle sijoittuville rakenteille tulee selvittää kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden katutyö- ja sijaintipalvelut -tiimistä.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen

laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedoon.

Hyvissä ajoin ennen julkisivutöiden aloittamista on eri tyyppisistä muurauksista - tiilimalleista, tiilisävyistä ja saumojen sävyistä - sekä betonin pinnoitekäsittelystä pidettävä mallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä MRL 150 d §. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennus suunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastuksen (MRL 150 c §) hyväksyntälausunnolla ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttää rakennusvalvonnalla ennen tarkastustyötä.

Rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL117j§). Viimeistään rakennuksen käyttöönoton yhteydessä on esitettävä kuuluvuudesta selvitys.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa asukkaille tulee järjestää riittävät autopaikat.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täytyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisulla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa riittävässä



laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennus tai sen osat otetaan käyttöön.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun 1,0 johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja sekä päivitetty energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus. Ennen käyttöönottoa tulee varmistaa pelastuslaitoksen nostolava-auton paikkojen sovittaminen piha- ja katuratkaisuihin ja niiden toimivuus.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta ja piha-alueesta 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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ville Purma  
Arkkitehti

Liitteet	Valtakirja	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Rasitesopimus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl

Hankesuunnitelma 1 kpl  
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 26.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	17-1500-23-A LP-091-2022-07921
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalankatu 2
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0051-0022 Kuuluttajankatu 5
<b>Pinta-ala</b>	1544 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12374
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Sallittu kerrosala</b>	3000 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ille Mari Hanna Anneli arkkitehti L Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka 0121) rakentaminen

Ilmalaan Kuuluttajankadun varteen rakennetaan 7-kerroksinen asuinkerrostalo.

### Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on 7 kerrosta, joista kaksi alinta ovat rinneratkaisusta johtuen osin kellaritilaa. 1. kerros sijaitsee katutasolla ja 3. kerros pihakansitasolla. Rakennuksessa on yksi porrashuone, johon on sisäänkäynti sekä kadun puolelta 1. kerroksesta että pihan puolelta 3. kerroksesta. Porrashuoneesta on esteetön pääsy autohalliin 1. ja 2. kerroksissa.

Rakennuksessa on 53 asuntoa, kooltaan 23 - 82 m<sup>2</sup>. Keskipinta-ala asunnoissa on 44,2 m<sup>2</sup> ja asuinhuoneistopinta-alasta 51,7 % on perheasuntoja, joissa on keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

1. kerrokseen on Kuuluttajankadun puolelle sijoitettu harrastetila sekä asunnon yhteyteen liittyvä työtila. 1. kerroksessa on lisäksi ulkoiluvälinevarasto ja irtaimistovarastona toimiva S1-luokan väestönsuoja 80 henkilölle. Pesula, kuivaustilat, talosauna sekä toinen harrastetila sijaitsevat 3. kerroksessa pihakansitasolla.

Rakennus liittyy pihasivultaan korttelin yhteiseen pysäköintihalliin ja sen yläpuoliseen kansipihaan. Tällä tontilla oleva pysäköintilaitoksen osa toteutetaan omalla rakennusluvallaan. Jätehuone sijaitsee naapurirakennuksessa tontilla 21.

#### Julkisivut

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali katujulkisivuilla on puhtaaksimuurattu punatiili. Sisäpihan puoleisten julkisivujen materiaali on vaalean keltainen slammaus.

Pääosalla asunnoista on joko parveke tai terassi. Parvekkeet ovat lasitettuja ja ripustettuja; kaksi parvekelinjaa rakennuksen päädyissä on sisäänvedetty. Vain kadun puolelle avautuvissa asunnoissa on ranskalainen parveke.

Rakennuksessa on tasakatto, jolle on suunniteltu aurinkopaneeleja.

#### Tontin käyttö

Asuinkerrostalon viereen rakennetaan ulkoportaot, jotka johtavat Kuuluttajankadulta korttelin yhteiselle piha-alueelle. Autopaikat sijaitsevat pihakannen alapuolisessa autohallissa. Pysäköintihallille sekä kansipihalle haetaan erillistä rakennuslupaa.

Autopaikat sijoitetaan kortteliin rakennettavaan pysäköintihalliin. Vieraspaikeista osa sijoitetaan kadunvarsipaikoille. Korttelin vaiheittaisesta rakentamisesta johtuen osa autopaikoista voidaan ottaa käyttöön vasta seuraavien rakennusvaiheiden valmistuttua. Ensimmäisessä rakennusvaiheessa saadaan käyttöön 18 ap pysäköintihallin ensimmäisestä kerroksesta. 9 ap sekä 3 vieraspaikeaa sijoittuu väliaikaisesti muualle korttelin alueelle.

Polkupyöräpaikkoja on 1. kerroksessa katutasolla 22 kpl ja 3.kerroksessa (pihakansitasolla) 60 kpl. Pihakannella on 18 pp. Naapuritontin 21 ulkuvälinevaraston yhteydessä on pyöränhuolto-tila, joka on avoin myös korttelin muiden talojen asukkaille.

#### Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuussuunnitelma liitteineen
- Ulkovaipan ääneneristyselvitys

- Energiaselvitys liitteineen, energiatehokkuusluokka A (73 kWhE /m<sup>2</sup>) (2018); ilmanvuotoluku 1.0
- Kosteudenhallintaselvitys

#### Lausunnot

Pasilan alueryhmä ei täydennyslausunnossaan 20.6.2022 näe esitettyä rakennuslupahakemusten jättämiselle esitettyjen suunnitelmien mukaisina. Alueryhmän huomautukset on otettu huomioon jatkosuunnittelussa.

Kaupunkimittaus on todennut lausunnossaan 5.1.2023, että sijainnin ja koon mitoitus on kunnossa.

Pelastuslaitos on huomauttanut lausunnossaan 5.4.2023 nostopaikoista, käytävien savunpoistoista, varateistä ja poistumisesta, autosuojan savusuluista sekä vaiheittaisen rakentamisen kokonaissuunnitelmasta. Huomautukset on otettu huomioon tai otetaan huomioon toteutus suunnitelmissa.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeama 1: Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennetaan asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat, jätehuolto- ja kiinteistönhuoltotilat, muuntamo- ja väestönsuojatilat. Asemakaavan mukaisesti asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Rakennusoikeuden ylitys tontilla 22 on vähäinen: rakennusoikeuden lisäksi rakennetaan asuntoja palvelevia välttämättömiä tiloja 141,0 k-m<sup>2</sup>, ylitys on 4,7 %.

Perustelut:

- Aputilojen luonteva sijoittuminen rakennuksen maanpäällisiin kerroksiin mm. käyttöä ajatellen (esim. ikkunallinen saunaosasto, pihaan ja katuun yhteydessä olevat kerhotilat).
- Aputilojen sijoittaminen huonosti asumiseen sopiville paikoille.
- Aputilojen rakentaminen sallitun kerrosalan lisäksi on yleisesti käytössä oleva käytäntö, joka mahdollistaa aputilojen tarkoituksenmukaisen sijoittamisen rakennuksiin.

Poikkeama 2: Rakennusalueiden rajoja ylitetään vähäisessä mää-



rin korttelin sisällä. Rakennusalueen rajat ovat osin ohjeellisia tai koskevat maanalaista pysäköintihallia.

Perustelut:

- Rakennusalueen rajan ylitys mahdollistaa porrashuoneen sijoittamisen siten, että se ei asetu alapuolisten autopaikkojen eikä varsinkaan ajoväylän päälle. Rakennusalueen rajan ylitys mahdollistaa sekä autohallin että asuinrakennuksen kantavien rakenteiden rakenteellisen toteutettavuuden.
- Rakennusalueiden rajojen ylittäminen ja yhden porrashuoneen ratkaisu on välttämätön, jotta kohde on tuotannollistaloudellisesti mahdollinen.
- Esitetty suunnitelmaratkaisu mahdollistaa monipuolisen asuntojakauman. Porrashuoneen sijoittaminen L-muotoisen massan sisänurkkaan on antanut mahdollisuuden tehdä kaikista asunnoista valoisia, koska niissä on paljon ulkoseinää ja pieni asunnon syvyys.
- Suunnitelmassa esitetty porrashuoneratkaisu täyttää kaikki asiaan kuuluvat lait, asetukset ja määräykset.
- Autohallin toisen yhdyskäytävän siirto (maan alla) mahdollistaa rakentamisen vaiheistuksen.

Rakennusoikeus 3000 m<sup>2</sup>

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa harraste-, kokoontumis- tai vastaavaa yhteistilaa vähintään 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		3141		3141
	MRL 115 §		388		388
Autopaikat	Yhteensä	18			
	Rakennetaan	18			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	65.5	1	Ei	

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 3919 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 12886 m<sup>3</sup>

Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
Lausunto pvm 27.04.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 03.01.2023  
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
- 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.

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

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.

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustiiimistä.

Sijotussopimuksen tarve mahdollisille katualueelle johdettaville hulevesille sekä katualueelle sijoittuville rakenteille tulee selvittää kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden katutyö- ja sijaintipalvelut -tiimistä.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedoon.

Hyvissä ajoin ennen julkisivutöiden aloittamista on eri tyyppisistä muurauksista - tiilimalleista, tiilisävyistä ja saumojen sävyistä - sekä betonin pinnoitekäsittelystä pidettävä mallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija

ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä MRL 150 d §. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastuksen (MRL 150 c §) hyväksyntälausunnolla ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttää rakennusvalvonnalla ennen tarkastustyötä.

Rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL117j§). Viimeistään rakennuksen käyttöönoton yhteydessä on esitettävä kuuluvuudesta selvitys.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa asukkaille tulee järjestää riittävät autopaikat.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täytyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisuilla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennus tai sen osat otetaan käyttöön.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun 1,0 johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja sekä päivitetty energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus. Ennen käyttöönottoa tulee varmistaa pelastuslaitoksen nostolava-auton paikkojen sovittaminen pihaj- ja katuratkaisuihin ja niiden toimivuus.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta ja piha-alueesta 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.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ville Purma  
Arkkitehti

Liitteet Valtakirja 1 kpl  
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl  
Rasitesopimus 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl  
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 26.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	17-1502-23-A LP-091-2022-09693
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalankatu 2
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0051-0022 Kuuluttajankatu 5
<b>Pinta-ala</b>	1544 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12374
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Sallittu kerrosala</b>	3000 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ille Mari Hanna Anneli arkkitehti L Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Pysäköintilaitoksen osan (0513) ja kansipihan osan rakentaminen

Hanke on osa koko korttelin pihakannesta ja sen alle tulevasta yhteiskäyttöisestä kaksitasoisesta pysäköintilaitoksesta. Pysäköintilaitoksessa sijaitsee korttelin 17051 autopaikkoja. Autohallin lisäksi kerrokseen on sijoitettu autohallia palvelevia teknisiä tiloja.

Hanke sijoittuu tontille 17051/22. Sisäänajo yhteiskäyttöiseen pysäköintilaitokseen on Kuuluttajankujalta. Ajoyhteyksiä varten tulee hakea erillistä toimenpidelupaa.

Pysäköintihalli liittyy samalla tontilla sijaitsevaan asuinkerrostaloon sekä viereisen tontin 21 autohalliin ja asuinkerrostaloon, jotka toteutetaan omilla rakennusluvillaan.

Autopaikkoja tontilla 22 on kahdessa kerroksessa yhteensä 49 kpl; näistä 2 kpl on LE-autopaikkoja. Korttelin ensimmäisessä rakennusvaiheessa voidaan ottaa käyttöön vain ensimmäisen kerroksen autopaikat (18 kpl).

Asemakaavassa ei ole numeraalisesti määriteltyä rakennusoikeutta. Kaavassa on osoitettu pysäköintilaitoksen, varasto-, väestönsuoja- ja teknisten tilojen maanalainen rakennusala.

Autohallissa ei ole porrashuonetta. Samanaikaisesti rakennettavan asuinrakennuksen porrashuone toimii autohallin poistumistienä. Autohallien rakentamisen vaiheistuksesta johtuen rakennetaan tontille 22 väliaikainen poistumistieovi ja -porras Kuuluttajakadun puolelle. Kulku asuinrakennuksiin tapahtuu rakennusten porrashuoneiden kautta.

Pysäköintilaitos sijoittuu kokonaan maan alle eikä sillä ole julkisivuja. Asuinkerrostalon viereen rakennetaan ulkoportaot, jotka johtavat Kuuluttajakadulta korttelin yhteiselle piha-alueelle. Pihakannelle sijoittuu samalla tontilla olevaa asuinrakennusta palveleva leikki- ja oleskelupiha. Polkupyöräpaikkoja pihakannella on 18 kpl. Lisäksi pihakannelle nousee savunpoistokuilu.

Tontin hulevesistä osa imeytyy kasvukerroksiin ja maanpintakerrokseen; ylimäärä johdetaan viivytettynä yleiseen hulevesiverkoston.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, pysäköintitilat, riskitasoluokka R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, pysäköintitilat, riskitasoluokka R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio, pysäköintitilat, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuussuunnitelma liitteinen

Lausunnot

Pasilan alueryhmä ei täydennyslausunnossaan 20.6.2022 näe esitettyä rakennuslupahakemusten jättämiselle esitettyjen suunnitelmien mukaisina. Alueryhmän huomautukset on otettu huomioon jatkosuunnittelussa.

Kaupunkimittaus on todennut lausunnossaan 9.1.2023, että sijainnin ja koon mitoitus on kunnossa.

Pelastuslaitos on huomauttanut lausunnossaan 5.4.2023 auto-suojan uloskäytävistä, savusuluista sekä vaiheittaisen rakentamisen kokonaissuunnitelmasta. Huomautukset on otettu huomioon tai otetaan huomioon toteutus suunnitelmissa.

Kuuleminen

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

poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeama: Rakennusalueiden rajoja ylitetään autohallin maan-  
alaisen yhdyskäytävän kohdalla.

Perustelu: Autohallin toisen yhdyskäytävän siirto (maan alla)  
mahdollistaa rakentamisen vaiheistuksen.

#### Rakennusoikeus

Asemakaavassa ei ole numeraalista rakennusoikeusmäärittelyä.  
Rakennusoikeus annettu kaavakartan merkinnöillä.

ma: Maanalainen tila, johon saa rakentaa tonttien 17051/19-28  
autopaikkoja, varasto-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja likimääräi-  
sille tasoille +26,5, +30,0 ja + 33,5. Pysäköintilaitokseen tulee si-  
joittaa ne korttelin 17051 autopaikat, joita tarvitaan asukkaiden  
vieraille ja jotka eivät mahdu kadunvarteen.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
pysäköintitasojen ker- rosalaa		1600		1600

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1600 m <sup>2</sup>
Tilavuus	5690 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
Lausunto pvm 27.04.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 03.01.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 09.01.2023  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

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.

Ennen töiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

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

Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväk-

syntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustimistä.

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastuslaitokselle ennen sen toimittamista rakennusvalvontaan.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa lupahakemuksen liitteenä olevassa yhteisjärjestelysopimuksessa mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista on perustettava rasitteet, tehtävä yhteisjärjestelypäätös tai ratkaisujen pysyvyydestä on varmistuttava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ville Purma  
Arkkitehti

---

Liitteet	Valtakirja	1 kpl
	Rasitesopimus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl
	Lausunto	2 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.07.2026 ja loppuun-



saatettava viimeistään 26.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	23-1694-23-B LP-091-2022-08693
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Arabian Puisto Helsinki
<b>Rakennuspaikka</b>	Toukola, 091-023-0905-0005 Damaskuksentie 6
<b>Kaava</b>	10299
<b>Lainvoimaisuus</b>	1996
<b>Sallittu kerrosala</b>	1350 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1415 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AP: Asuinpientalojen korttelialue. Korttelissa 905 saa rakentaa asuinhuoneita ullakkokerrokseen.

sr-1: Historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen historiallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus pyrittävä korjaamaan rakennuksen luonteeseen hyvin soveltuvalla tavalla.

<b>Pääsuunnittelija</b>	Masso Oona arkkitehti Arkkitehtitoimisto Oona Masso
-------------------------	---

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Asuinpientalon massan sisäinen laajennus, kahden asunnon yhdistäminen
---------------------------	---

Alun perin neljän asunnon pienkerrostalon (1919) kaksi päällekkäistä asuntoa on aiemmin ilman lupaa yhdistetty, kellariin on rakennettu sauna ja ullakon märkätilaa laajennettu.

Asunnon päällä oleva kylmä ullakkotila lämpöeristetään puolilämpimäksi aputilaksi (13 m<sup>2</sup>). Se ja kellarin ryömintätila erotetaan naapuriasunnosta osastoivilla seinillä. Kellari-ikkunaa suurennetaan, jotta sitä voidaan käyttää varapoistumistienä. Asennetaan ilmalämpöpumppu.

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

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

Rakennusoikeus Rakennuskohtainen asuinkerrosala 225 m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Vanha 198	Uusi 13	Purku	Yhteensä 211
------------------------------------	--------------	------------	-------	-----------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	13 m <sup>2</sup>
Tilavuus	26 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
  - rakennekatselmus
  - iv-katselmus
  - loppukatselmus

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

## O s a p u o l e t

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tärvellä 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. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalveluilta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

## 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.

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

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

## R a k e n t a m i n e n

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

Kellari-ikkuna tulee toteuttaa alkuperäisratkaisun mukaisesti (materiaali, mitat, profiilit, helat ja väri). Materiaalien, detaljien ja työn laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

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

Jäteraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen loppukatselmusta.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 2 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 26.07.2028. 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.



## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	26-1652-23-P LP-091-2023-05610
<b>Hakija</b>	XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Koskela, 091-026-0989-0027 Oulunkyläntie 27
<b>Pinta-ala</b>	693 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10175
<b>Lainvoimaisuus</b>	1995
<b>Rakennettu kerrosala</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO/s; Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. - Asuinrakennukset ovat osia kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaasta kokonaisuudesta, eikä niitä saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy.

<b>Toimenpide</b>	<p>Asuinpientalon purkaminen</p> <p>Haetaan lupaa tulipalossa pahoin vaurioituneen asuinpientalon purkamiselle (VTJ-PRT 103356804E).</p> <p>Palokartoitusraportti on toimitettu rakennusvalvontapalveluun purkamislupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 10175/1995).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota.</p> <p>Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että palanut rakennus on asemakaavalla suojeltu osana kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokasta kokonaisuutta. Rakennus sijaitsee näkyvällä paikalla Oulunkyläntien kaupunkikuvassa ja on osa maakunnallisesti arvokasta Käpylä-Koskela asuntoaluekokonaisuutta. Ensisijainen toimenpide olisi rakennuksen korjaus, mutta jos se ei ole mahdollista, voidaan rakennus purkaa. Asemakaavoitus kommentoi mielellään tilalle mahdollisesti toteuttavaa uudisrakennusta, joka tulee toteuttaa asemakaavan mukaisesti siten, että</p>
-------------------	---

lähiympäristön olennaiset piirteet säilyvät.  
Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että Oulunkyläntie 27 pientalo on tulipalon ja sen sammutustöiden seurauksena vaurioitunut pahoin. Rakennuksen puurakenteisten ensimmäisen ja toisen kerroksen korjaamiselle ja edes osittaiselle säilyttämiselle ei vaikuta olevan edellytyksiä. Mikäli betonirakenteinen kellarikerros on korjattavissa, ohjaisi se uudisrakentamista mitoitukseltaan paikalla sijainneen talon mukaiseen ratkaisuun, mitä kaupunginmuseo pitää tärkeänä tavoitteena. Näkyvällä paikalla, maakunnallisesti arvokkaassa ja asemakaavalla suojellussa kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä sijaitsevan rakennuksen korvaaminen uudisrakennuksella on vaativa tehtävä, jossa muina keskeisinä lähtökohtina ja reunaehtoina toimivat asemakaavan määräykset ja palaneen rakennuksen alkuperäiset piirustukset sekä ympäristön ajallisesti ja ilmeeltään yhtenäinen pientalokokonaisuus.

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

**Kuuleminen**

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

**Lausunnot**

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 16.06.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 27.06.2023  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- aloittamisilmoitus  
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon 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.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

**Päätöksen perustelut** Purkamiselle on pakottava syy. Rakennus on pahoin vaurioitunut

tulipalossa.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Kaavoittajan kannanotto 1 kpl  
Kaupunginmuseon kannanotto 1 kpl  
Kuntotarkastus selvitys 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 26.07.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen,

ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	35-1670-23-D LP-091-2017-07136
<b>Hakija</b>	XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tuomarinkylä, 091-035-0050-0013 Kytöniityntie 16a
<b>Pinta-ala</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6555
<b>Lainvoimaisuus</b>	1972
<b>Sallittu kerrosala</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ahonen Riikka Johanna arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hyvärinen & Co Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon kellarin osittainen käyttötarkoituksen muutos sekä talotekniikan ja kantavien rakenteiden muutos.

### TAUSTA

Vuonna 1955 suunnitellulle omakotitalolle on myönnetty vuonna 2009 laajennuslupa. Laajennuslupa on koskenut myös kellarin käyttötarkoituksen muutosta. Laajennusluvan mukaisia rakennuksen ulkopuolisia töitä, kuten veden- ja lisälämmöneristystyöt sekä ikkunoiden ja ovien uusiminen, on jo toteutettu. Laajennusluvan muutokset kellarin osalta ovat rakennuksen sisäpuolella jääneet toteuttamatta.

### TOIMENPIDE

Kellarissa autotalli muutetaan asumista palvelevaksi aputilaksi; askarteluhuoneeksi. Lisäksi tehdään muita pienempiä käyttötarkoituksen muutoksia entistä lämmitysmuotoa palvelevissa tiloissa.

Koko kellarin alapohja uusitaan, jonka lisäksi avataan kantavaan seinään uusi oviaukko.



Kellarin ilmanvaihto vaihdetaan koneelliseen lämmöntalteenotolla varustettuun ilmanvaihtojärjestelmään ja muu kellarin LVIS-tekniikka uusitaan.

**Kuuleminen**

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

**Rakennusoikeus**

e=0,30 (150m<sup>2</sup>)

Rakennusoikeuden ylitys hyväksytty alkuperäisessä laajennusluvassa lämpötaloudellisin perustein.

**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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus

rakennusvalvontapalveluun.

Ennen kellarin muutostöiden aloittamista alkuperäisen laajennusluvan keskeneräiset työt tulee saattaa valmiiksi loppukatselmuksineen 30.09.2023 mennessä.

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.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on kellarin osalta tarkennettava.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Mikko Nieminen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 26.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	39-1669-23-D LP-091-2023-03903
<b>Hakija</b>	XXXXX XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0138-0024 Tilhitie 2c
<b>Pinta-ala</b>	660 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6848
<b>Lainvoimaisuus</b>	1972
<b>Sallittu kerrosala</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	191 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Heikkinen Petteri rakennusinsinööri Peter Plan

---

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon tasakaton muutos harjakatoksi  
Omakotitalon vanha tasakatto muutetaan harjakatoksi (pukkikorus). Katon materiaali muuttuu huovasta peltikatteeksi.

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

**Hankkeen laajuus**

**Paloluokka** P3

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

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

---

**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:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit.

Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

---

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 26.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	39-1680-23-B LP-091-2023-04713
<b>Hakija</b>	XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0211-0002 Kuulijantie 11
<b>Pinta-ala</b>	759 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8295
<b>Lainvoimaisuus</b>	1981
<b>Sallittu kerrosala</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Laamanen Jukka Olavi rakennusarkkitehti ArkVisio Oy

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon lasikuistin ottaminen asuinkäyttöön

Omakotitalon lasikuisti on lämmöneristetty ja otettu asuinkäyttöön.

Toimenpidealueella ulkoseinät ja yläpohjan rakenteet on toteutettu lämpimäksi samalla tavalla, kuin talon alkuperäiset lämpimät rakenteet. Myös parvekkeen suuntaan menevä ulko-ovi ja ikkunat ovat lämpöeristettyjä.

Tontin varsinainen rakennusoikeus on alkuperäisessä luvassa käytetty täysimääräisenä ja lasikuisti on rakennettu asemakaavan sallimalla kylmälle kuistille osoitetulla lisärakennusoikeudella.

Lupakäsittelyssä on katsottu vain hankkeen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Ilman rakennuslupaa tehtyjen töiden tekniset ratkaisut ja niiden säädöstenmukaisuus jäävät hankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Varsinainen asuinrakentamiselle osoitettu rakennusoikeus ylittyy 16 m<sup>3</sup>:llä (10% rakennusoikeudesta). Laajennus on toteutettu olemassa olevan rakennusmassan sisällä.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus 160 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa  
15 m<sup>2</sup> Autosuojan asuntoa kohden  
Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinke- rosalaa	136	16		152
	talousrakennuskerros- alaa	24			24
	kuistitilaa	16		16	0
Autopaikat	Rakennetut	1			
	Yhteensä	1			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.07.2026 ja loppuun-



saatettava viimeistään 26.07.2028. 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.

## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	40-1651-23-P LP-091-2023-05032
<b>Hakija</b>	XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0159-0009 Päitsitie 18
<b>Pinta-ala</b>	1061 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9691
<b>Lainvoimaisuus</b>	1990
<b>Rakennettu kerrosala</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO; Erillispientalojen korttelialue

---

**Toimenpide** Asuinpientalon ja saunarakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa 1950-luvulla rakennetun asuinpientalon ja saunarakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT 1001350851, VTJ-PRT 1001350862).

Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 9691/1990). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota.

Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, rakennusten purkamiselle ei ole asemakaavoituksen puolesta estettä. Kestävän kehityksen mukaisesti asemakaavoitus esittää, että käyttökelpoiset rakennusosat toimitetaan rakennusapteekkiin, kierrätyskeskukseen tai vastaavaan ja purkujäte käsitellään asianmukaisesti. Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että asemakaavan määrittelemän rakennusalan ja olevan asuinrakennuksen sijainnin puolesta tontin täydennysrakentaminen olisi mahdollista myös oleva pientalo säilyttäen. Mikäli oleva pientalo ja saunatupa ovat korjattavissa, tontin täydennysrakentamista on toivottavaa tutkia olevat rakennukset säilyttäen. Kokonaisuus edustaa Päitsitien 1950-luvun kerrostumaa. Erityiseksi tämän 1950-luvun pientalon ja saunarakennuksen kokonaisuuden tekevät yhä harvinaisemmaksi käyvät asbestisementtilevyjulkisivut, jotka ilmentävät oman

aikakautensa rakentamisen ihanteita. Myös tämän julkisivukäsittelyn esimerkkejä tulisi pyrkiä säilyttämään osana helsinkiläistä rakennusperintöä.

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

#### Kuuleminen

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 22.06.2023  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 28.06.2023  
Lausunnon tulos lausunto

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- aloittamisilmoitus  
- loppukatselmus

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

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

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon 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.

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

Puretut rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite, kiinteistö- ja rakennustunnukset.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Karttaote 1 kpl  
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 26.07.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen,

ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	41-1471-23-A  LP-091-2023-00880
<b>Hakija</b>	XXXXX XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0034-0017 Aurinkotie 5
<b>Pinta-ala</b>	678 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11680
<b>Lainvoimaisuus</b>	2008
<b>Sallittu kerrosala</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Näsälä Niina Maria rakennusarkkitehti J-Kos Oy

**Rakennustoimenpide** Kaksikerroksisen hirsirakenteisen omakotitalon (käyttötarkoitussuokluokka 0110) rakentaminen ja vanhan ulkorakennuksen purkaminen.  
Maalämpöpörakairo.

Rakennetaan 2 kerroksinen omakotitalo ja 1 kerroksinen talousrakennus-varasto, joka on kytketty autokatoksella asuinrakennukseen. Lisäksi lupaa haetaan maalämpökaivolle.

Tontilta puretaan 1950 -luvulla rakennettu rakennus (VTJ-PRT 1033813519). Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on yli viisi vuotta vanha (11680/2009). Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

Omakotitalon julkisivut ovat hirttä ja talousrakennuksen vaakapaneelia, vesikatteena on peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi tehdään luiskavarauus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely korkeuserot ja toimiva tilankäyttö huomioiden.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20231094, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu hulevesisuunnitelma ja ääneristävyys selvitys.

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

#### Kuuleminen

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

Etelän puoleisen naapuritontin haltija (osoite Mehiläistie 26) on esittänyt hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset: Puustoa säilytettävä mahdollisimman paljon. Kiinnitettävä huomiota naapureiden yksityisyyteen.

Hakijan suunnittelija on tehnyt suunnitelmiin tarkistuksia pihajärjestelyjen suhteen.

Naapurin huomautukset katsotaan riittävästi huomioiduiksi. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia.

#### Poikkeamiset perusteluineen

1. Talousrakennus ylittää sille ositetun rakennusalueen rajan.  
- Hakijan perustelu: Talousrakennus on asemoitu saman suuntaiseksi päärakennuksen kanssa ja liitetty siihen katoksella, jolloin rakennus työntyy hieman pihan puolelle. Tämä antaa kuitenkin lisää lumitilaa pohjoisrajan läheisyydessä (räystään lumet tippuvat omalle tontille) ja samalla vähenee palo-osastoimisen tarve.

2. Talousrakennuksen räystään kulma on lähempänä pohjoisrajaa kuin 0.5 m.

- Hakijan perustelu: Räystäskouru käännetään laskemaan rakennuksen keskisuuntaan ja lappeelle sijoitetaan lumieste, jolloin vesi- ja lumi saadaan ohjattua omalle tontille.

3. Oleskeluterassit ylittävät rakennusoikeusalueen rajat.

- Hakijan perustelu: Rakennusoikeusalue on erittäin pieni ja ohjaa talon massan sijoittumisen hyvinkin tarkkaan. Terassialueet eivät mahdu rakennusalueeseen. Terassialueen ympäri tehdään istutusalueet lisäämään kasvillisuutta ja antamaan suojaa.

4. Talousrakennuksen korkeus on asemakaavamääräyksissä max 2.5 m.

- Hakijan perustelu: Maasto on alava tontin tällä osalla ja tämä aiheuttaa jo hieman lisämittaa alkuperäiseen maanpintaansa nähden. Lisänä talousrakennukseen sijoitetaan saunaosasto, jolloin rakenteiden paksuus huomioiden 2.5 m korkeus on todella vähäinen nyky määräykseen nähden (eristeet ja rakenteet tulee saada mahtumaan rakenneteknisesti toimivasti). Rakennus on pidetty matalana ja kapeana, mutta korkeudessa joudumme ylittämään asemakaavan sallitun eli keskikorkeus on 3 m ja ylitys 0.5 m.

5. Jäteastiat ovat tontin sisäänajossa lähellä pohjoisrajan kulmaa.

- Hakijan perustelu: Sisäntuloalue on rajattu tuolle kulmalle ja kohta, jossa ne eivät ole näkymälle haitaksi on pohjoisrajan sivu. Jäteastiat aidataan matalalla aidalla päärakennuksen sävyyn harmaalla.

Rakennusoikeus

e=0,25 (170 m<sup>2</sup>)

AO- korttelialueilla saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä varasto- ja autosuojatiloja enintään 25 m<sup>2</sup>/asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	40	163	40	163
lisäkerrosalaa		12		12
MRL 115 §		2		2

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	177 m <sup>2</sup>
Tilavuus	630 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 asemakaavoitus  
Lausunto pvm 28.04.2023  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 26.04.2023  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 20.04.2023  
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
- 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.

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

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

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle ja huomautuksen tehneelle naapurille.

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §:t, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 § ja 175 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §, 69 §, 152 §

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Aila Taylor  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	3 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Naapurin suostumus	2 kpl
	Haitta-aineselvitys	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl
	Lausunto	1 kpl
	Lausunto	2 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 26.07.2028. 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.

## PURKAMISLUPA

<b>Tunnus</b>	43-1582-23-P LP-091-2022-07938
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Mekaanikonkatu 3
<b>Rakennuspaikka</b>	Herttoniemi, 091-043-0078-0010 Mekaanikonkatu 3
<b>Pinta-ala</b>	8420 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10582
<b>Lainvoimaisuus</b>	1998
<b>Rakennettu kerrosala</b>	9310 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	T; Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Huttunen Risto Kalevi arkkitehti

---

**Toimenpide** Teollisuus- ja varastorakennusten purkaminen

Haetaan lupaa kahden 1980-luvulla rakennetun teollisuus- ja varastorakennuksen purkamiselle (VTJ-PRT 103217001N, VTJ-PRT 103217002P).

Suunnitteilla on tontin uudisrakentaminen

Asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 10582/1998).

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota.

Asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa.

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että purettavat rakennukset ovat arkkitehti Eero Lindemanin suunnittelemia rakennuksia vuodelta 1982 ja 1985. Rakennuksista nuorempi, tontin lounaiskulmassa sijaitseva rakennus heijastaa hyvin rakentamisajankohdalleen tyypillistä postmodernismia.

Museo pitää valitettavana, että nuoria, käyttökelpoisia ja hyväkuntoisia rakennuksia puretaan ilman, että rakennusten (tai edes niiden runkojen) uudelleenkäyttöä olisi tutkittu.

Suhteuttaen kuitenkin kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja ja reu-

naehtoja lupahakemukseen, ei kaupunginmuseolla ole vastuualueensa osalta huomautettavaa.

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 13.06.2023  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 19.06.2023  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**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 rajausta, 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 taataan.

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.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Puretut rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite, kiinteistötunnus ja rakennustunnukset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 1 kpl  
Lausunto 2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 26.07.2026. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen,

ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

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

**TOIMENPIDELUPA**

**Tunnus**

49-1693-23-C

LP-091-2023-04019

**Hakija**

XXXXX  
XXXXX  
XXXXX  
XXXXX  
XXXXX  
XXXXX

**Rakennuspaikka**

Laajasalo, 091-049-0070-0003

Kasperinkuja 6

**Pinta-ala**

1496 m<sup>2</sup>

**Kaava**

7090

**Lainvoimaisuus**

1974

**Sallittu kerrosala**

374 m<sup>2</sup>

**Rakennettu kerrosala**

381 m<sup>2</sup>

**Alueen käyttö**

AOR Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue

**Pääsuunnittelija**

Ruuhonen Maiju  
insinööri  
Lumon Suomi Oy

**Toimenpide**

Katetun maantasoterassin lasittaminen avattavilla lasilla taloissa A ja B

Terassilasituksen toteutus: kirkas karkaistu puitteeton liukulasi. Tuuletus järjestetään lasien välissä olevien rakojen kautta. Ulkoilmaan rajoittuvista pystysuorista lasista yli 30 % on avattavia.

Riittävä toimintaperiaate on esitetty pääpiirustuksissa (pohjapiirustus).

Ulkotilaiset uudet lasitukset eivät ole kerrosalaa.

**Kuuleminen**

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

**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

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

**Päätätjä**

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä**

Heini Laine  
Lupa-arkkitehti

---

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja

1 kpl  
3 kpl

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 25.07.2023.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	54-1681-23-B LP-091-2023-02452
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0272-0001 Villiruusunkuja 4
<b>Pinta-ala</b>	5400 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10610
<b>Lainvoimaisuus</b>	1999
<b>Sallittu kerrosala</b>	2500 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	2007 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Repo Tuomo Sakari arkkitehti Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Koulu- ja päiväkotirakennuksen peruskorjaus ja laajentaminen

Aurinkolahden peruskoulu ja päiväkoti Auringonpilkku peruskorjataan. Rakennuksen laajennus johtuu siitä, että peruskorjauksessa rapatut ulkoseinät korjataan ja tehdään uusi levyrappaus. Rapauksen johdosta ulkoseinät paksunevat noin 75 mm, joka johtaa rakennuksen kerros- ja kokonaisalan kasvamiseen yhteensä 14 m<sup>2</sup>.

Rapattujen ulkoseinien ikkunat uusitaan puu-alumiini-ikkunoiksi sekä siirretään ulospäin ulkoseinän paksuuntumisesta johtuen.

Rakennuksen yläpohjarakenteita sekä vesikatto uusitaan. Alapohjiin ja ulkoseiniin tehdään tiivistyskorjauksia. Sokkelit korjataan ja niiden yläreunaa nostetaan. Rakennuksen ryömintätilaisten alapohjien ilmanvaihtoa parannetaan sekä tehdään paikallisia kosteusvauriokorjauksia. LVI-järjestelmiin tehdään paikallisia korjauksia.

Sadevesien ohjausta parannetaan kallistamalla maanpintoja pois päin rakennuksesta.

Rakennuksen Villiruusunkujan puolella olevat teräspilarit korjataan ja niiden alaosa mantteloidaan.

Rakennuksen toisessa kerroksessa oleva avoin kirjastotila muutetaan luokkatilaksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeessa haetaan poikkeamista tontin rajoista seuraavasti: Uusi ulkoseinärakenne paksunee n.75 mm ja se ulottuu tontin 91-54-272-1 rajan ulkopuolelle, puistoalueen (kiinteistö 91-54-9903-53) puolelle. Ylitys on Ivan Falinin puiston puoleisella tontin sivulla.

Perusteluna poikkeamiselle on vaurioituneen ulkoseinärakenteen vaatima korjaus. Vanha harkkoulkoseinä on niin halkeillut ja epätiivis, että sen korjaaminen on mahdollista vain kokonaan uudella rappausjärjestelmällä (levyrappaus), mikä kasvattaa ulkoseinän paksuutta. Vanha rakennus on asemakaavan mukaisesti rakennettu Ivan Falinin puiston puoleiselta sivultaan kiinni tontinrajaan, joten paksumpi ulkoseinä ulottuu tontin rajan ulkopuolelle.

Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu. Puistoalue kiinteistöllä 91-54-9903-53 on myös kaupungin omistamaa aluetta ja erillistä suostumusta tontin rajan ylittämiseksi ei ole tarvittu.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palveluvien rakennusten kerrosalaa	2007	14		2021

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	14 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-



suudesta 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
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- 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.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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

tettävä työmaasuunnitelma, jossa selvitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Hanna Tiira  
Arkkitehti  
puh. 09 3103 7655

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Naapurin suostumus 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 26.07.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	54-1682-23-B  LP-091-2022-01016
<b>Hakija</b>	XXXXX XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0030-0017 Isonmastontie 8
<b>Pinta-ala</b>	1013 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8925
<b>Lainvoimaisuus</b>	1985
<b>Sallittu kerrosala</b>	304 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	297 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AP Asuinpientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Happonen Matti Juhani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Matti Happonen Oy

<b>Rakennustoimenpide</b>	Asuinrakennuksen kattomuodon osittainen muutos ja koko katon korjaustyö  Tyyne ja Reino Lammin-Soilan 1960-luvulla suunnitteleman yksi-kerroksisen tasakattoisen rivitalon katolle rakennetaan vino kattokorotus, joka käsittää olohuoneen ja ruokailutilan alueen. Lisäksi talossa tehdään koko kattopinnan käsittävä korjaustyö.  Kerros- ja kokonaisalaan ei tule muutoksia. Rakennuksen tilavuus kasvaa 38 m <sup>3</sup> .  LVI-järjestelmään ei tule muutoksia.  Hankkeesta on toimitettu selvitys korjaus- ja muutostyön energia- tehokkuudesta.
<b>Kuuleminen</b>	Viranomaisen on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

## 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

Tilavuus 38 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 16.06.2022  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edelly-  
tykset)  
Lausunto pvm 29.05.2023  
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Purkutyötä ei saa aloittaa ennen kuin asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun.

Purkutyössä tulee huolehtia kosteudenhallinnasta, turvallisuudesta ja siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkutyöstä ei saa aiheutua vahinkoa rakennukseen liittyvän naapurirakennuksen rakenteille.

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

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

Rakentaminen ei saa heikentää olosuhteita liittymisessä naapurirakennukseen ääneneristyksen, palo-osastoinnin, sadevesien tai rakenteiden osalta.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a § - 117j §, 118§, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 06.07.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat



---

Käsittelijä	Heini Laine Lupa-arkkitehti	
Liitteet	Hakemus Valtakirja Naapurin kuuleminen	1 kpl 1 kpl 2 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.07.2023, 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 25.07.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 26.07.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 26.07.2028. 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.