

03.08.2023

---

Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 03.08.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 512-514

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 08.08.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	1-1751-23-A  LP-091-2020-05926
<b>Hakija</b>	Helen Sähköverkko Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Kruununhaka, 091-001-0017-0014 Mariankatu 22
<b>Pinta-ala</b>	1388 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8102
<b>Lainvoimaisuus</b>	1984
<b>Sallittu kerrosala</b>	3 198 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	2657 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	YT Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue. Tontin kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää asumiseen. Rakennuskielto 12812 asemakaavan laatimiseksi. Käytöstä poistettavalle, purettavalle rakennukselle ei ole osoitettu rakennusala eikä rakennusoikeutta.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lampi Juha Petri arkkitehti AFRY Finland Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Sähköasemarakennuksen purkaminen ja uuden sähköaseman rakentaminen vanhalle paikalle  Rakennetaan esitettyjen suunnitelmien mukainen uusi sähköasema käytöstä poistetun purettavan sähköasemarakennuksen (VTJ-PRT:103027092K) tilalle. Uuteen sähköasemarakennukseen siirretään nykyisen säilyvän sähköasemarakennuksen (VTJ-PRT:103027091J) Helen Sähköverkko Oy:n ja sen vuokralaisen Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n sähköasema- ja raitiotiesyöttöasematoiminnot.  Nykyisen sähköasemarakennuksen kellarikerros jää kaapelikellarikäyttöön ja sen sekä uuden sähköaseman kaapelitilojen väliin avataan tarpeelliset kaapeli- ja kulkuyhteydet. Muilta osin nykyinen sähköasemarakennus tyhjennetään nykyisistä toiminnoista.
<b>Lisäselvitys</b>	Maankäyttöjohtaja on myöntänyt 17.12.2021 poikkeusluvan HEL2021-010994 T 10 04 01 on poikkeamiselle tontin rakennus-

alasta rakennusalasta ja rakennusoikeudesta.  
Lainvoimainen poikkeamislupapäätös on tämän rakennuslupahakemuksen liitteenä.

Lupahakemuksen liitteiksi lupapisteeseen on toimitettu mm. seuraavat asiakirjat:

- rakennushistoriallinen selvitys
- rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
- kosteuden hallintaselvitys
- haitta-aineselvitys
- energiaselvitys
- paloturvallisuussuunnitelma
- selvitys ääniteknisestä toimivuudesta
- meluselvitys

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hanke on myönnetyn poikkeamisluvan mukainen.

Alueella on voimassa MRL:n 53 § 2 mom. mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Kaavoittajan kannanoton mukaan hankkeen toteuttaminen ei kuitenkaan ole ristiriidassa vireillä olevan asemakaavamuutoksen kanssa.

**Rakennusoikeus** 17.12.2021 poikkeusluvalla HEL2021-010994 T 10 04 01 on tontille myönnetty poikkeaminen  
-Tontin rakennetusta kerrosalasta (ylitys 438 k-m<sup>2</sup>, 15,9 %).  
-Rakennusalan rajasta siten, että uusi sähköasema rakennetaan kokonaisuudessaan rakennusalan ulkopuolelle.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	yleisten rakennusten kerrosalaa	2657	875	359	3173
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		46		46
<b>Autopaikat</b>	<b>Rakennetut</b>	<b>12</b>			
	<b>Yhteensä</b>	<b>12</b>			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1166 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 4450 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 02.07.2020  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 02.07.2020  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 24.06.2020  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 03.03.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mu-  
kaisuus)  
Lausunto pvm 06.03.2023  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen purkutöihin ryhtymistä on rakennusvalvontapalveluun tehtävä aloittamisilmoitus ja pidettävä purkutöiden aloituskokous.

Purkamisesta on tehtävä purkutyöselvitys purkutyö- ja aluesuunnitelmien, jotka toimitetaan Lupapisteeseen ennen purkutöiden aloituskokousta. Tutkimuksessa on havaittu terveydelle ja ympäristölle haitallisia haitta-aineita, jotka tulee ottaa huomioon rakenteita koskevissa purku- tai korjaustöissä.

Pilaantuneiden maa-ainesten poiston osalta noudatetaan PIMA-tutkimuksesta laadittua erillistä raporttia.

Viereisten rakennusten perustamistavat tulee olla selvitetty ja tarvittavat perustusten vahvistus- ja tuentatoimenpiteet suoritettu ennen kuin uudisrakentamisen tieltä purettavien rakennusten purkutyötä saa suorittaa viereisten rakennusten perustustasojen alapuolelle.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

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

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

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

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

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.

Rakennuksen ulkoväriyysuunnitelma on toimitettava lupapisteeseen ennen kyseisiin töihin ryhtymistä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 03.08.2023

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Mari Kastio  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Poikkeamispäätös 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.08.2023, 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 22.08.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.08.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 23.08.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	22-1762-23-A LP-091-2023-02271
<b>Hakija</b>	As Oy Mäkelänkatu 24
<b>Rakennuspaikka</b>	Vallila, 091-022-0548-0024 Mäkelänkatu 24
<b>Pinta-ala</b>	563 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8099
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Sallittu kerrosala</b>	1120 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1098 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pantzar Jari arkkitehti Suomen Talokeskus Oy

**Rakennustoimenpide** Jätekatoksen rakentaminen ja pihatoimintojen järjestelyt

Asuinkerrostalon pihalle rakennetaan 18 m<sup>2</sup> suuruinen jätekatos sekä istutusalueet. Jätekatoksen rakennus sijoittuu tontin perälle olemassa olevaa tukimuuria vasten. Rakennus toteutetaan Mäkelänkatu 24:n ja 26:n yhteishankkeena siten, että molemmilla kiinteistöillä on oman tonttinsa puolella oma jätehuone. Tonttien välillä ei ole aitaa, vaan pieni korkeusero. Jätehuoneiden väliseinä sijaitsee tonttien rajalla. Mäkelänkatu 26 lupa 22-1763-23-A käsitellään samaan aikaan.

Jäteastiat sijaitsevat tällä hetkellä pihalle johtavassa porttikäytävällä. Porttikäytävän kautta on kulku myös Mäkelänkatu 26:n pihalle.

Jätekatoksen rakennus on osittain rapattu kivirakenteinen, osin puurimaverhoitu. Rakennuksessa on maksaruohokatto. Rakennuksen etäisyys tonttien 24 ja 26 asuinrakennuksista on 8 metriä. Rakennuksen takaseinä, päätyseinät ja katto on palo-osastoitu.

Samalla piha-alueen toimintoja kehitetään peruskorjaamalla pihan pintarakenteita, istutuksia ja oleskelualueita. Hankkeelle on liitetty pihasuunnitelma.

Hankkeelle on liitetty naapureiden 91-22-548-25 ja 91-22-548-29 suostumukset.

#### Kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita 91-22-548-25 ja 91-22-548-29 ja hankkeelle on lisätty naapureiden suostumukset. Tontin 91-22-548-29 haltija on esittänyt huolen, että suunniteltu rakennus voi mahdollistaa luvatonta kauttakulkua heidän tontilleen ja tämä on huomioitava suunnitelmissa. Tontin 91-22-548-25 haltija on edellyttänyt viherkaton toteuttamista rakennettavaan jätekatosrakennukseen.

Muita naapureita ei ole katsottu tarpeelliseksi kuulla hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

#### Poikkeamiset perusteluineen

##### Poikkeaminen asemakaavasta

Jäterakennus sijaitsee kaavassa istutettavaksi määrätyllä alueella. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontilla ei ole muualla tilaa jäterakennuksen rakentamiselle huomioiden palo- ja IV-määräykset. Kaavapoikkeamista kompensoidaan pihan istutusten ja toimintojen kehittämisellä viihtyisimmiksi.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 18 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- maastoonmerkintä  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- pohjakatselmus
- 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.

Ennen kuin hanke hyväksytään osittainkaan käyttöönotettavaksi, tulee olla perustettuna kiinteistöjen Mäkelänkatu 26 (91-22-548-26) ja Mäkelänkatu 24 (91-22-548-24) rakennettavan jätekatosrakennuksen ja pihan käytön kannalta olennaiset rasitteet, joita ovat mm. kulkuyhteys-, huolto-, jätehuolto ja piha-alueella olevat johdot ja muut rakenteet sekä jätekatosrakennusten osastoimattomuus ko tonttien rajalla.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 03.08.2023

Päätäjät Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

---

Liitteet Naapurin suostumus 2 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.08.2023, 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 22.08.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.08.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 23.08.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

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

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

#### Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi



## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	22-1763-23-A  LP-091-2021-08181
<b>Hakija</b>	Asunto-Oy. Mäkelänkatu 26
<b>Rakennuspaikka</b>	Vallila, 091-022-0548-0026 Mäkelänkatu 26
<b>Pinta-ala</b>	447 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8099
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Sallittu kerrosala</b>	990 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	999 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pantzar Jari arkkitehti Suomen Talokeskus Oy

---

**Rakennustoimenpide** Jätekatoksen rakentaminen ja pihatoimintojen järjestelyt

Asuinkerrostalon pihalle rakennetaan 15 m<sup>2</sup> suuruinen jätekatos sekä istutusalueet. Jätekatoksen rakennus sijoittuu tontin perälle olemassa olevaa tukimuuria vasten. Rakennus toteutetaan Mäkelänkatu 24:n ja 26:n yhteishankkeena siten, että molemmilla kiinteistöillä on oman tonttinsa puolella oma jätehuone. Tonttien välillä ei ole aitaa, vaan pieni korkeusero. Jätehuoneiden väliseinä sijaitsee tonttien rajalla. Mäkelänkatu 24 lupa 22-1762-23-A käsitellään samaan aikaan.

Jätteet sijaitsevat tällä hetkellä osin suunnitellun rakennuksen paikalla olevassa lautaverhotussa aitauksessa ja osin muualla pihassa. Kulku Mäkelänkatu 26:n pihalle on Mäkelänkatu 24:n porttikäytävän kautta.

Jätekatoksen rakennus on osittain rapattu kivirakenteinen, osin puurimaverhoiltu. Rakennuksessa on maksaruohokatto. Rakennuksen etäisyys tonttien 24 ja 26 asuinrakennuksista on 8 metriä. Rakennuksen takaseinä sekä päätyseinät ja katto on palo-osastoitu.

Samalla piha-alueen toimintoja kehitetään peruskorjaamalla pihan pintarakenteita, istutuksia ja oleskelualueita. Hankkeelle on liitetty pihasuunnitelma.

Hankkeelle on liitetty naapureiden 91-22-548-25 ja 91-22-548-29 suostumukset.

#### Kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita 91-22-548-25 ja 91-22-548-29 ja hankkeelle on lisätty naapureiden suostumukset. Tontin 91-22-548-29 haltija on esittänyt huolen, että suunniteltu rakennus voi mahdollistaa luvatonta kauttakulkua heidän tontilleen ja tämä on huomioitava suunnitelmissa. Tontin 91-22-548-25 haltija on edellyttänyt viherkaton toteuttamista rakennettavaan jätekatosrakennukseen.

Muita naapureita ei ole katsottu tarpeelliseksi kuulla hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

#### Poikkeamiset perusteluineen

##### Poikkeaminen asemakaavasta

Jäterakennus sijaitsee kaavassa istutettavaksi määrätyllä alueella. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontilla ei ole muualla tilaa jäterakennuksen rakentamiselle huomioiden palo- ja IV-määräykset. Kaavapoikkeamista kompensoidaan pihan istutusten ja toimintojen kehittämällä viihtyisimmiksi.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	15 m <sup>2</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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus  
- pohjakatselmus  
- 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.

Ennen kuin hanke hyväksytään osittainkaan käyttöönotettavaksi, tulee olla perustettuna kiinteistöjen Mäkelänkatu 26 (91-22-548-26) ja Mäkelänkatu 24 (91-22-548-24) rakennettavan jätekatosrakennuksen ja pihan käytön kannalta olennaiset rasitteet, joita ovat mm. kulkuyhteys-, huolto-, jätehuolto ja piha-alueella olevat johdot ja muut rakenteet sekä jätekatosrakennusten osastoimattomuus ko tonttien rajalla.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 03.08.2023

Päättäjä Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

---

Liitteet Naapurin suostumus 2 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.08.2023, 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

- 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, oikaisuvaatimus

timuksessa 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 22.08.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.08.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.08.2028. 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.