

22.08.2023

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 22.08.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 397-401

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 25.08.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	17-1864-23-C LP-091-2023-04729
<b>Hakija</b>	Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-9901-0000 Rautatieläisenkatu
<b>Kaava</b>	8727
<b>Lainvoimaisuus</b>	1983
<b>Alueen käyttö</b>	Katualue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Koski-Lammi Pekka Antero arkkitehti Arkkitehtitoimisto Mirja ja Pekka Koski-Lammi Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Raitiovaunukuljettajien wc:n sijoittaminen  Kuljettajien wc sijoitetaan katualueelle Rautatietyöläisenkadulle raitiovaunupysäkin läheisyyteen kaupungilta vuokratulle paikalle. Wc on mallihyväksynnän 99-1142-23-C mukainen.  Hanketta koskevat Kvv-suunnitelmat ja liitoskohtalausunto on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja vähäisyys huomioon ottaen.

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:  Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:  Kaupunkimittaukselta: - sijaintikatselmus  Rakennusvalvonnalta:
---------------	---

- työ ei vaadi katselmuksia

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

Rakennelma ja sen ympäristö on pidettävä jatkuvasti siistinä. Mikäli rakennelmasta aiheutuu haittaa ympäristön siisteydelle tai se aiheuttaa muita ongelmia, rakennelma tulee poistaa.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 22.08.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Vuokrasopimus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.08.2023, 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 08.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 09.09.2026,

ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika-  
kaa. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun  
ajan kuluessa.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	39-1856-23-A  LP-091-2022-02972
<b>Hakija</b>	XXXXX XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0236-0048 Mäenalus 3a
<b>Pinta-ala</b>	441 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8850
<b>Lainvoimaisuus</b>	1985
<b>Sallittu kerrosala</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Eskola Merja Helena arkkitehti Arkkitehtitoimisto Merja Eskola

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (0110), autokatoksen ja vajan rakentaminen. Maalämpökaivon poraaminen

Rakennetaan puurakenteinen kaksikerroksinen omakotitalo sekä autosuoja ja pihavarasto. Tontille porataan maalämpökaivo. Tontin pinta-alasta käytetään enintään 28% rakentamiseen kuistit ja autokatokset mukaan luettuna.

Tontilta kaadetaan muutamia puita ja istutetaan uusia.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin olosuhteet huomioon ottaen.

Kiinteistö liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon, hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen verkostoon johtamista. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-39-236-8 toinen haltijoista on esittänyt poikkeamisista seuraavan huomautuksen:

Asemakaavasta mitattu tontin rakennusalueen etäisyys on 5m tonttien rajasta ja siten rakennusjärjestyksen mukaan terassin etäisyys voisi siten olla 3,8m tonttien rajasta. Naapurin suostumuksena on annettu suostumus varannan rakentamiseksi 2.85m päähän rajasta. Verannan etäisyys naapuritalon lähimmästä seinästä on kuitenkin 6,1 metriä, eikä 7,3 metriä kuten suostumukseen on merkitty.

Naapurin huomautuksen johdosta rakennusalueen rajan sijainnista on pyydetty tarkemmat tiedot kaupunkimittaukselta, koska vanhan asemakaavakartan mittatarkkuus on osoittautunut tulkinnanvaraiseksi. Kaupunkimittauksen laatiman sijaintilausunnon perusteella rakennusalueen raja sijaitsee 4,680 metrin etäisyydellä länsirajasta tontin eteläpäädyssä ja 5,035 metrin etäisyydellä länsirajasta tontin pohjoispäädyssä. Saatujen tarkennettujen tietojen perusteella rakennusta on siirretty etäämmäs länsirajasta siten, että terassi ja veranta ylittävät rakennusalueen rajan vain rakennusjärjestyksessä sallitun 1,2 metrin verran. Muutetuissa suunnitelmissa etäisyys naapurirakennuksen parvekkeen ja kellariportaiden edessä olevaan seinäkkeeseen on noin 7 metriä ja seinäkkeen takana sijaitsevaan varsinaiseen julkisivupintaan on etäisyys 8,2 metriä.

Vastineessa esitetään myös, että rajalle voidaan istuttaa yhteisesti sopimuksesta pensasaita, joka estää näkyvyyden tonttien välillä.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 9,0 m<sup>2</sup>:llä. Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

Autokatos ja pihavarasto rakennetaan 1,3-2,0 metrin etäisyydelle rajasta. Naapureilta on tähän suostumus.

Esteetön sisäänkäynti toteutetaan luiskavarauksena tontin olosuhteista johtuen.

Poikkeamisten perusteena on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 110 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa (e=0,25)



15 m<sup>2</sup> Autosuoja asuntoa kohti  
Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä.  
Tontin pinta-alasta saa käyttää enintään 30% rakentamiseen kuistit ja autokatokset mukaan luettuna  
Kutakin asuntoa kohti tulee rakentaa vähintään 5 m<sup>2</sup> asunnon ulkopuolista varastotilaa

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		110		110
autosuoja		20		20
varasto		5		5
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom. kuistitilaa		9		9
		26		26
Autopaikat	Yhteensä	2		
	Rakennetaan	2		

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 170 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 460 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 16.01.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 25.01.2023  
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
- 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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on

mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

"kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi".

Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

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

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

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

#### Ympäristövaikutukset

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

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

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, 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 rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 22.08.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Rasitesopimus	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Naapurin suostumus	5 kpl
	Naapurin huomautuskirje	2 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.08.2023, 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 08.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.09.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 09.09.2028. 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>	40-1874-23-D  LP-091-2023-06649
<b>Hakija</b>	XXXXX XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-427-0004-0180 Uranuksentie 10
<b>Pinta-ala</b>	1048 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7480
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Sallittu kerrosala</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Vainio-Reijonen Anna-Maarit arkkitehti Amark

---

**Rakennustoimenpide** 1960-valmistuneen omakotitalon pohjoispäädyn sisäremontti, ikkunoiden, ulko-ovien ja vesikaton uusiminen ja muuttaminen.

Rakennuksen pohjoispäädyn huoneesta tehdään kaksi huonetta, joten pohjoispäädyn ikkuna poistetaan kokonaan. Talon itä - ja länsipuolelle asennetaan uudet saman kokoiset ikkunat kuin vanha itäpuolen ikkuna. Lisäksi länsi- ja itäpuolella asennetaan ikkunat ja vanhat poistetaan. Ikkunat ovat energiaa säästävät, säänkestävät sekä niihin tulee tuloilma-aukot. Ulko-ovet ja vesikatto uusitaan. Jokaiseen huoneeseen kattoon lisätään poistoilmaa varten putket.

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

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

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.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126a § 7 mom. ja 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 22.08.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.08.2023, 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 08.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.09.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 09.09.2028. 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>	47-1834-23-A LP-091-2022-09432
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Ounasvaarantie 1
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0203-0008 Ounasvaarantie 1
<b>Pinta-ala</b>	8648 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6413
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Sallittu kerrosala</b>	13450 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	ALK Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Eronen Jussi Olavi diplomi-insinööri Korjauspartnerit Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Talousrakennuksen (1911) rakentaminen  Rakennetaan kivirakenteinen, tasakattoinen pyöräsuoja. Rakennus sijaitsee kokonaan rakennusalalla.  Lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu selvitys ja laskelma tontin yhteistiloista.  Energiatodistuksen ja ääneneristys selvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
<b>Kuuleminen</b>	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeus asemakaavan määräyksestä:  
Rakennusalan rakennusoikeus on 10 100 kem<sup>2</sup> ja se on nykytilassaan kokonaisuudessaan jo käytetty. Uusi pyörävarasto on 48 kem<sup>2</sup>. Tämän uuden varaston pinta-alan osuus rakennusalan rakennusoikeudesta on 0,5% ja se palvelee tontin kaikkia asuinkerrostaloja.

Hakija perustelee:

Ounasvaarantie1 linjasaneerauksen (LP-091-2022-03056) yhteydessä parannetaan kaikkien taloyhtiön asuinrakennusten energia-  
tehokkuutta. Tämän seurauksena lämmönjakohuoneiden vaatimat tilat kasvavat, joten nykyisiä ulkoiluvälinevarastoja (talo 4 ja talo 5) otetaan lämmönjakohuonekäyttöön. Taloyhtiöllä on kuitenkin tarve pyörien säilytykselle jatkossakin, nykyisten säilytysratkaisuiden ollessa jo valmiiksi täynnä. Ratkaisuna tähän rakennetaan uusi pyörävarasto taloyhtiön pihalle. Uusi rakennus pihalla on myös aiempaa helpommin saavutettava. Lisäksi rakentamalla erillinen pyörävarasto rakennuksen sisäinen palokuorma ei kasva, mikä on hyvä sähköpyörien yleistyessä. Uusi ja helpommin saavutettava pyörävarasto tukee myös Helsingin kaupungin pyöräliikenteen edistämishjelmaa.

Rakennusoikeuden ylitys (48 m<sup>2</sup>) on suhteessa koko tontin rakentamisen volyyymiin (yhteensä 13450 m<sup>2</sup>) vähäinen (0,5%) eikä talousrakennus sijainnissaan aiheuta haittaa naapuritonttien rakentamiselle.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

#### Rakennusoikeus

Tontin rakennusaloitteiset rakennusoikeudet:

3200+250 - Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa suurimman sallitun asuinkerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku kerrosalan määrän, joka tulee rakentaa liiketarkoituksiin  
10 100 - Suurin rakennusaloite sallittu kerrosalan neliömetrimäärä  
Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä saa lisäksi rakentaa tiloja palvelutarkoituksiin kerrosalaltaan enintään 4 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Lisäksi saa rakentaa asuntokohtaisia varastotiloja porrashuoneitten yhteyteen kaikkiin kerroksiin sekä lisäksi saa asuntokerrostalojen ullakolla sisustaa talon asukkaiden käyttöön tarkoitettuja sauna- yms tiloja.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	13200			13200

---

	22.08.2023	§ 400	24
	asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalaa	48	48
	liiketilaa	250	250

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	48 m <sup>2</sup>
Tilavuus	144 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Talousrakennus osastoidaan asuinrakennuksesta neljän metrin etäisyyteen asti REI30 ja katto EI30.

Lausunnot

Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	29.06.2023
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	27.04.2023
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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- pohjarakennesuunnitelma  
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:



Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Kattovesien hallinta ja poisto on suunniteltava niin, ettei niistä aiheudu kosteushaittaa pyöräkatokselle, eikä viereiselle asuinkerrostalolle.

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

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

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

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki  
117 §, 117 § a-i, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.08.2023

**Päätäjät** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Noora Mukala  
Arkkitehti

---

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

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.08.2023, 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 08.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.09.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 09.09.2028. 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>	49-1868-23-D LP-091-2022-11185
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu
<b>Rakennuspaikka</b>	Tullisaari, 091-430-0001-0002 Tullisaaren ulkoilupuisto
<b>Pinta-ala</b>	14400 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10560
<b>Lainvoimaisuus</b>	1999
<b>Rakennettu kerrosala</b>	330 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	VP/s: Kulttuurihistoriallisesti, puutarhataiteellisesti ja maisemakuvallisesti arvokas puisto. Puistoa tulee hoitaa historiallisena maisemapuistona. Puiston tärkeimmät näkymät, näköalapaikat ja vanhoja puistorakennelmia kuten huvimajoja, laitureita ja polkuja palautetaan. Puiston vanha puulajikoostumus säilytetään ja puuja pensassommitelmia restauroidaan. Puistossa voi olla pieni-muotoinen leikkipaikka.  sr-1: Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisen puistokokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennuslain 135 §:n 1 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.  y-2: Kulttuuritoimintaa palvelevan rakennuksen rakennusala.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Anttila Susanna Maaria arkkitehti Arkkitehdit NRT Oy

---

**Rakennustoimenpide** Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Aino Acktén huvilan korjaustyö ja aloittamisoikeus

Aino Acktén huvilana tunnettu uusrenessanssityylinen rakennus valmistui kesähuvilaksi vuonna 1877; tuolloin huvilan nimeksi tuli Villa Lindfors. Huvilan on suunnitellut arkkitehti Theodor Decker.

Rakennus on ollut tyhjillään todettujen kosteusvaurioiden vuoksi vuodesta 2010 lähtien.

#### Kunnostussuunnitelman lähtökohdat

Kesäkäyttöinen huvila on tarkoitus kunnostaa käyttökuntoon ja ensisijaisesti pysäyttämään syntyneiden vaurioiden eteneminen ja estää uusien syntyminen. Kunnostustyöt keskittyvät rakenteellisten vaurioiden korjaamiseen, sisäpuoliset restaurointi- ja konservoitityöt ovat vähäisiä pintakorjauksia.

Huvilan ullakko on luonnonsuojelulain (49 §) tarkoittama lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Vesikattoon ja ullakkoon kohdistuvien korjaustöiden osalta on haettu ELY-keskukselta erillinen poikkeuslupa Luontodirektiivin 16 artiklaan.

#### Korjaus- ja muutostyöt

Vesikate uusitaan ja vesikaton rakenteet kunnostetaan. Myös parvekkeen ja tornin vesikatteet uusitaan, mikä edellyttää tasanneiden rakenteiden ja kaiteiden purkua. Nämä palautetaan samoin kuin huonokuntoiset vesikattokoristeet korjataan ja puuttuvat koristeet palautetaan.

Huvilan nykyiset ja uusittavat kaiteet ja käsijohteet poikkeavat korkeudeltaan ja rakenteeltaan nykymääräyksistä. Näiden turvallisuutta parannetaan ennakkoneuvottelussa läpi käydyin tavoin, mutta rakennushistoriallisten arvojen huomioimiseksi kaiteita ja käsijohteita ei toteuta nykymääräyksiä vastaavina. Tornin alaterassin kaidekorkeus (740 mm) poikkeaa nykyisestä vaatimustasosta siinä määrin, että kaiteen korkeutta lisätään omaehtoisesti, lupamääräyksenä olevan erityissuunnitelman mukaisesti.

Ylä- ja alapohjan rakenteiden kosteus- ja lahovauriot korjataan. Työn vuoksi paikaltaan ehjänä irrotetut lattialankut palautetaan paikalleen. Lisäksi ulkovaipan ilmatiiveyttä parannetaan esimerkiksi lisäämällä ylä- ja alapohjaan ilmansulkukerros.

Korvausilman hallittua kulkua ja täten sisäilman laatua parannetaan lisäämällä julkisivuun korvausilmaventtiileitä pystyhirsien sijaintiin sovittaen ja parantamalla poistoilman kulkua uunihormien yläosiin tehtävin venttiilein.

Eteläjulkisivun osalta puretaan julkisivuverhous lauta kerrallaan siten, että laudat eivät irrotettaessa vaurioidu ja poistetaan verhouksen takana oleva PAH-pitoinen tervapahvi. Tilkkeet uusitaan näkyviltä osin ja ilmatiiveys varmistetaan, vanha verhous kunnostetaan ja palautetaan paikalleen. Muita julkisivuja korjataan vas-

taavalla tavalla paikallisesti ainoastaan kosteusvauriokohtien ympäristöstä.

Eteläjulkisivulta puretaan betonirakenteinen ulkoporras, joka korvataan uudella puurakenteisella portaalla.

Tarkempi kuvaus tehtävistä toimenpiteistä on esitetty hankesuunnitelmassa. Vaurioiden laajuus ja toimenpidealue rajautuu tarkemmin korjaustöiden edetessä.

Uusia valaistuja poistumisreittipasteita sijoitetaan rakennushistoriallisten arvojen huomioimiseksi vain poistumisreittiovien läheisyyteen sekä sisäportaan yläpään omaehtoisesti, pelastuslaitoksen pyynnön mukaisesti, sillä rakennus on pieni ja eksymisen vaaraa ei ole.

Lisäksi haetaan aloittamisoikeutta kaikille haettavan rakennusluvan mukaisille töille ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus -asiakirja
- Helsingin kaupunginmuseon lausunto (määräyksiä)
- ELY:n poikkeamapäätös (määräaika ja määräyksiä)
- Ennakkoneuvottelumuistio Rakennusvalvonta 12.4.2023
- Muistio suunnitelmien esittelystä Kaupunginmuseolle 8.5.2023
- Kuitattu ennakkoneuvottelumuistio, esteettömyys 10.3.2023
- Rakennusvalvonnan teknisen ennakkoneuvottelun muistio 11/2022 (päivityksin 30.3.2023)
- Aloittamisoikeushakemus

#### Lisäselvitys

#### Lausunnot

Helsingin kaupunginmuseo on ollut tiiviisti mukana projektissa koko suunnitteluhankkeen ajan ja museon 15.6.2023 antama lausunto on puoltava. Museo toteaa, että "Huvilaan nyt kohdistuvat korjaustyöt tulee toteuttaa vanhoihin rakennuksiin, rakenteisiin ja korjaustapoihin perehtyneiden ammattilaisten toimesta. Heidät tulee perehdyttää rakennukseen ennen töiden aloittamista. Korjaustavat tulee valita huvilan ominaispiirteet tunnistaen ja työt tulee tehdä lähtökohtaisesti rakennuksen ehdoilla. Korjattavista rakenteista tulee tarvittaessa tehdä ensin mallikorjaus arvioitavaksi. Käytettävien materiaalien tulee olla samanlaisia/samankaltaisia kuin huvilassa on käytetty alun perinkin. Kaupunginmuseo toteaa lopuksi, että korjaushanketta ohjaa lainvoimaisen asemakaavan suojelumääräys. Lisäksi nyt toteutettavasta peruskorjauksesta tulee laatia työn aikainen dokumentointi. Kaupunginmuseo puoltaa



rakennusluvan myöntämistä hankkeelle edellä mainituin ehdoin."

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 406 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
Lausunto pvm 02.08.2023  
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 15.06.2023  
Lausunnon tulos puollettu

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden perusteet Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus
- erityinen palotarkastus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Pääsuunnittelijan, rakennushankkeeseen ryhtyvän ja vastaava työnjohtajan tulee huolehtia, että työmaalla työskentelevät perehdytetään huvilan rakennushistoriaan, suojeluun ja korjausperiaatteisiin.

Rakennustyöhön ryhtyvän tulee huolehtia siitä, että rakennuksessa tehtävien konservointitöiden tekijällä on riittävä, konservointialan ammatillinen koulutus ja tutkinto sekä kokemus vastaavaisista töistä. Konservointityön tekijä ja konservointityön suunnitelmat on hyväksyttävä kaupunginmuseolla.

Rakennussuojelun vastuuhenkilöksi hankkeessa tulee nimetä pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tarvella ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista raken-

nusvalvonnan lupakäsittelijän ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteutusta.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, jossa tulee olla läsnä edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi kaupunginmuseosta. Tässä kokouksessa sovitaan tarvittavista kaupunginmuseon edellyttämistä tarkastuksista. Alkuperäisten arvokkaiden pintojen, materiaalien ja rakennusosien dokumentoinnista ja näytteiden sekä työn takia irrotettujen rakennusosien kohtelusta ja säilyttämisestä tulee sopia kaupunginmuseon kanssa.

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

Työssä on noudatettava ELY:n poikkeamispäätöksen ehtoja sekä kaupunginmuseon lausunnossaan antamia ohjeita.

Helsingin kaupunginmuseon hyväksymä loppudokumentointi tulee toimittaa rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja rakennusvalvontaan (Lupapiste).

Rakennuksen vauriot ja niiden kunnostuksen työvaiheet tulee dokumentoida korjausraporttiin. Myös muutokset ja kunnostustoimenpiteet tulee dokumentoida huolellisesti. Korjaustyön valmistuttua raportti luovutetaan rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja Kaupunginmuseolle.

Ennen loppukatselmusta tulee hyväksyttää loppudokumentointisuunnitelma Helsingin kaupunginmuseolla.

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

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

Väriytyksen tulee perustua tehtyihin väriytystutkimuksiin ja paikkausten kyseessä ollessa rakennuksessa nykyisin käytettyihin sävyihin. Julkisivun väreistä on tehtävä riittävän suuret vaihtoehtoiset värimallit ja ne on hyväksyttävä paikan päällä pidettäväs-

sä väri- ja mallitarkastuksessa, jossa tarkistetaan myös detaljit ja niiden sovitukset ympäröivään rakenteeseen. Tarkastus on järjestettävä hyvissä ajoin ennen lopullisen valinnan tekemistä ja tarkastuksessa tulee olla läsnä kaupunginmuseon edustaja, hankkeeseen ryhtyvän edustaja ja pääsuunnittelija. Tarkastuksessa tehdään esitys työn lopullisesta hyväksyttävästä toteutustavasta ja värisävyistä. Mikäli värisävyjä muutetaan nykyisestä: pääsuunnittelijan tulee tehdä tästä mallitarkastelusta valokuvin varustettu muistio ja toimittaa se hyväksyttäväksi Lupapisteeseen sekä lähettää sähköpostitse lupakäsittelijälle ja museon edustajalle. Myös väritutkimus ja toteutunut värisuunnitelma värikoodeineen on toimitettava Lupapisteeseen sekä lupakäsittelijälle ja kaupunginmuseon edustajalle sähköpostitse.

Eteläjulkisivun verhouslaudoituksen purku- ja palautustyöstä sekä muissa korjauksen edellyttämässä vastaavissa kohdissa on pidettävä tarkastus ennen aloittamista ja kussakin työvaiheessa kaupunginmuseon kanssa ja museon antamia ohjeita ja prosessikuvausta tulee noudattaa.

Purkutöiden tarkempi rajautuminen niin eteläseinällä kuin muissa korjausalueissa tulee sopia Kaupunginmuseon kanssa.

Detaljisuunnitelmat tulee laatia uusittavista ja korotettavista kaikeista, korvattavista ulkoportaista sekä palautettavista ja korjattavista kattokoristeista että muista mahdollisista näkyvistä rakenteista, joita hankkeessa korjataan tai toteutetaan kuten lisättävistä tuuletusräppänöistä. Suunnitelmat on toimitettava Lupapisteeseen rakennusvalvontaan.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää (50 henkilöä) koskeva ilmoitustaulu on pysyvästi kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Korjaustöiden valmistuttua sisäilman laatua arvioidaan riittävän laajoin mittauksin sekä aistinvaraisin havainnoin. Olosuhteita tulee seurata erilaisten sää- ja lämpötilojen vallitessa pidemmän ajanjakson ajan. Mittauksen tulokset dokumentoidaan ja liitetään kohteen Lupapisteeseen ennen lopullista loppukatselmusta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a § - 117 k §:t, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 144 §, 150 a § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 22.08.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo  
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Poikkeamispäätös 1 kpl  
Päätöksen liite 7 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.08.2023, 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 08.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.09.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 09.09.2028. 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.