

01.03.2024

---

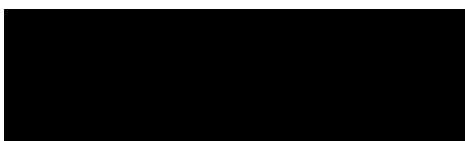
Lupayksikön 2 viranhaltijat ovat 26.02.- 01.03.2024 tehneet seuraavat lupapäätökset

---

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

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-06174
Kiinteistötunnus	91-42-6-1
Kiinteistön osoite	Klemetinkuja 3 B
Pinta-ala	0.1576 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A Asuinrakennusten korttelialue e=0,3/300 Ensimmäinen luku on tehokkuusluku eli kerrosala suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen luku osoittaa yhden rakennuksen enimmäiskerrosalan. III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kolmannen kerroksen ala saa olla enintään puolet alemman kerroksen alasta. 1/5 Murtoluku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen katokset mukaan luettuna.

Hankkeeseen ryhtyvät



<b>Toimenpide</b>	Kaksikerroksisen kellarillisen omakotitalon (0110) rakentaminen, maalämpökaivon poraaminen ja vanhan talousrakennuksen purkaminen.
Lisäselvitykset	<p>Yleistä</p> <p>Kulosaessa Klemetinkujaan rajoittuva tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella kahteen osaan. Toisella hallinta-alueella sijaitsee säilytettävä asuinrakennus. Rakennettavalla hallinta-alueella sijaitsee kevytrakenteinen talousrakennus (17m<sup>2</sup>) joka puretaan.</p> <p>Pohjaratkaisu</p> <p>Rakennuksen kellariin sijoittuvat asunnon aputilat ja saunaosasto. Autosuoja sijoittuu kellarin tasolla kiinni asuinrakennukseen. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee avoin keittiö-ruokailuhuone-olohuonekokonaisuus ja makuuhuone. Toisessa kerroksessa sijaitsevat makuuhuoneet, wc- ja peseytymistilat sekä kattoterassi.</p> <p>Julkisivut</p> <p>Julkisivut kerroksissa ovat valkoiseksi rapattua ja kellarikerroksessa sekä sokkeleissa tumman harmaaksi rapattua betoniharkkoa. Kattomuoto on tasakatto. Ikkunoiden ja ovien puitteet ovat tumman harmaiksi maalattuja, julkisivun tehosteaiheena käytetään maalattua puupanelointia.</p> <p>Tontin käyttö ja hulevesien käsittely</p> <p>Tontin haltijoiden kesken on laadittu hallinnanjakosopimus. Kulku rakennuksille tapahtuu yhteisen Klemetinkujalla sijaitsevan tonttiliittymän kautta. Vanha Marsalkantien tonttiliittymä poistuu käytöstä. Klemetinkujan rajalle rakennetaan uutta pihamuuria, ajoneuvoliikenteen liukuportti ja kaksi käyntiporttia. Klemetinkujan korkoja tai kallistusta ei esitetä muutettavaksi. Esteetön kulku rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on mahdollistettu ahtaalla tontin osalla jälkikäteen asennettavalla nostimella (nostinvaraus).</p> <p>Kaksi pysäköintipaikkaa on sijoitettu pihalle, lisäksi rakennuksessa kiinni sijaitsevassa autosuojaassa on kaksi pysäköintipaikkaa. Asemakaavan peittoalamääräys (sallittu peitto 1/5) ylittyy 7%. Kyseessä olevalta hallinta-alueelta kaadettavien puiden tilalle istutetaan korvaavia puita.</p> <p>Hulevedet johdetaan hulevesien viivytysputkeen, josta ylivuodot hulevesiviemäriin. Nurmialueiden pintavedet imeytetään hajautetusti perusmaahan.</p> <p>Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia uudisrakentamista koskevista määräyksistä.</p>

Asemakaavoituksen lausunnon (24.1.24) mukaan suunnitelmaa puolletaan ja peittoalan ylitys on perusteltu.

Päätöksen liitteet pääpiirustusten lisäksi

- Kerrosalalaskelmat
- Peittoalakaavio
- Naapurin kuuleminen
- Kellarin maanalaisuustarkastelu

Tekniset asiakirjat

- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
- Perustamistapalausunto ja pintavaaitus
- Pinnantasaussuunnitelma
- Energiaselvitys
- Luontoarvojen selvitys
- Katujulkisivukooste
- Julkisivujen värityssuunnitelma

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus: 473+40

Vanha asuinkerrosala: 307

Uusi asuinkerrosala: 166

Yhteensä: 473

Uusi autosuoja: 40

K.alan ylitys /RakL 152 §: 8

Lisäkerrosalaa: 0

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

RAK-rakennesuunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Tavanomainen

Pohjarakenteiden suunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Pet Kim Michael, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Pet Kim Michael, arkkitehti

RAK-rakennesuunnittelija

Jarkko Henrik Perälä, rakennusinsinööri

LVI-suunnittelija

Vesa Petteri Kolehmainen, LVI-insinööri

Pohjarakenteiden suunnittelija

Hannu Arvo Tapani Kemppainen, diplomi-insinööri

Kerrosala

214 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeudellinen kerrosala

166 m<sup>2</sup>

Kokonaisala

323 m<sup>2</sup>

Tilavuus

1,100 m<sup>3</sup>

Paloluokka

P3

Autopaikat

**1: Asuinrakennus**

Kiinteistön autopaikat

4

Kiinteistön ulkopuoliset autopaikat

-

Rakennetut autopaikat (yhteensä)

-

Rakennettava

4

Poikkeamiset

Rakennusten yhteenlaskettu peittoala ylittää 7% asemakaavan salliman 20% peiton.

Perustelu: Vanha rakennus säilytetään ja se on rakennettu osin yksikerroksiseksi ennen voimassa olevaa asemakaavaa. Uudisrakennus soveltuu osin kaksikerroksisena paremmin ympäristöön, kuin kaavan sallimana osin kolmikerroksisena. Uudisrakennus mahtuu asemakaavan rakennusalalle eikä rakennusoikeutta ylitetä.

Poikkeamia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

---

<b>Lausunnot</b>	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 12.1.2024, Lausunto Alueiden käyttö ja valvonta (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet), 30.1.2024, Ehdollinen Asemakaavoitus, 24.1.2024, Puollettu
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapureilta ei ole saapunut huomautuksia.
<b>Liitteet</b>	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Maastoonmerkintä Lämpökaivon sijaintikatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma Pihasuunnitelma
Lupaehto	<p>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 rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.</p> <p>Ennen aloituskokousta on toimitettava lupapisteeseen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Louhinta- ja pohjarakennesuunnitelmat</li><li>• Hulevesisuunnitelma</li><li>• Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille ja nimettävä pihasuunnittelija. Pihasuunnitelmassa tulee esittää kaadettavien puiden korvaavat puut.</li></ul> <p>Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Mikäli rakentamistoimenpiteitä tai pysyviä rakenteita sijoitetaan katualueen puolelle, tulee siitä sopia ennakkoon alueiden käytön ja valvonnan kanssa</p> <p>Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Mikäli</p>

rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia. Käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä on laadittava selvitys, joka on esitettävä loppukatselmuksessa.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pihan pintamateriaalien tulee olla vettäläpäiseviä.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.3, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

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

Hankeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä. Ennen poraustyön aloittamista on rakennusvalvonnan rakenneyksikölle esitettävä suunnitelma, jota noudattamalla esitetään pölyn ja lietteen leviäminen ympäristöön.

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

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.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa (MRL 117 j §).

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä MRL 150 d §. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksymänä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä MRL 150 c §

Käsittelijä  
Päätäjät

Marko Pääjärvi  
Lupayksikön 2 viranhaltijoiden päättämät asiat Marko Pääjärvi  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

26.2.2024  
27.2.2024  
28.2.2024  
viimeistään 13.3.2024  
14.3.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.3.2027 ja saatettava loppuun 14.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta on myöskin 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 rakennusvalvonta  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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