

31.08.2023

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 31.08.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 414-420

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 05.09.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	23-1967-23-D  LP-091-2023-05365
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Isolokki
<b>Rakennuspaikka</b>	Toukola, 091-023-0100-0049 Kotisaarenkatu 6
<b>Kaava</b>	11492
<b>Lainvoimaisuus</b>	2006
<b>Alueen käyttö</b>	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Viherkoski Jari Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto HMV Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinhuoneistojen yhdistäminen

Asuinkerrostalon 3. kerroksessa sijaitsevat kaksi asuinhuoneistoa A 10 ja A 11 yhdistetään asuinhuoneistoksi A 11 purkamalla huoneistojen välisiin väliseiniin kaksi kulkuaukkoa. Toinen kulkuaukoista puretaan kantavaan väliseiniin.

Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

**Hankkeen laajuus**

**Paloluokka** P1

---

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

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 31.08.2023

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.09.2023, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 19.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.09.2028. 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.

---

**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](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-1841-23-A LP-091-2023-03841
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Linnanvouti
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0167-0016 Välimetsäntie 16
<b>Pinta-ala</b>	1337 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12742
<b>Lainvoimaisuus</b>	2022
<b>Sallittu kerrosala</b>	1550 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	298 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuinkerrostalojen korttelialue; IV Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosalalla; a Viherkattoisen autokatoksen rakennusala
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kalkkinen Mikko Sakari arkkitehti HPK Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Neljäkerroksisen asuinkerrostalon (20 omistusasuntoa; käyttötarkoitusluokka 0121) ja siihen liittyvän viherkattoisen autokatoksen rakentaminen sekä vanhan yksikerroksisen liikerakennuksen purkaminen

Asunnot sijaitsevat 2.-4. kerroksessa. Asumista palvelevat yhteis- ja aputilat sijaitsevat 1. kerroksessa (mm. väestönsuoja 41 henkilölle, vapaa-ajan tila, talosauna, pesula sekä huolto- ja varastotilat, jätehuone ja tekniset tilat). 1. kerroksessa on lisäksi liiketila, joka on riittävällä tavalla varustettu asemakaavan edellyttämällä rasvanerottelukaivolla ja vesikaton yläpuolella johdetulla ilmanvaihtohormilla. Asuntojen huoneistokohtainen ilmanvaihto on järjestetty ilmanotolla kunkin asunnon julkisivulta ja vesikaton yläpuolelle johdetulla ulospuhalluksella.

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on paikalla muurattu tiili. Lasikaiteiset parvekkeet lasitetaan. Pelastautuminen on järjestetty omatoimisena parvekkeiden kautta.



Koillispuolella sijaitsee tontin 15 kanssa yhteinen piha leikkipaik-koineen. Autopaikat sijaitsevat pääosin omalla tontilla autokatok-  
sessa 12 kpl) ja lisäksi yksi LE-autopaikka on naapuritontilla.  
Kaikki 52 polkupyöräpaikkaa ovat sisätiloissa.

Tontilta puretaan vanha liikerakennus. Tiedottaminen kaupungin-  
hallitukselle tai alueelliselle ELY-keskukselle ei ole tarpeen. Tälle  
tontille rakennetaan naapurikerrostalon väestönsuojan hätäpois-  
tumiskäytävän jatke siten, että hätäpoistuminen ja kaivautuminen  
ulottuu sortuma-alueiden ulkopuolelle.

Tekniset erityisselvitykset ja muut selvitykset ja liitteet (26 kpl):

- Ympäristöselvitys
- Purkukartoitus ja haitta-ainetutkimus (sisältää ohjeistuksen mm.  
haitta-aineista, purkutyön suorittamisesta sekä purkujätteiden kä-  
sittelystä ja uusiokäytöstä yms.)
- Perustamistapalausunto ja pohjatutkimuspiirustukset
- Vesi- ja viemäriolosuhteiden lausunto ja -kartta
- Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
- Riskiarviot 2 kpl, (rakenne ja rakennusfysiikka > R1)
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet Palo 01
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet Rak 05
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys
- Piha-alueiden ja parvekkeiden melutarkastelu
- Energiaselvitys ja -todistus (luokka A)
- Kosteudenhallintaselvitys (työmaavaiheen koordinaattoria ei ni-  
metty)
- Hulevesisuunnitelma (tasopiirustus ja leikkaus; 2 kpl; viivytyksen  
ylivuoto hulevesiverkkoon)
- Viherkerroinlaskelma
- Pihasuunnitelma (alustava)
- Pääpiirustusluettelo
- Esittelymateriaali
- Suunnitteluvaiheen ifc-tietomalli
- Lupavaiheen tietomalli, tietomalliselostus

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (9 kpl):

- Ennakkoneuvottelumuistio 20.1.2023 (Pelastuslaitos)
- Ennakkoneuvottelumuistio 7.3.2023 (katu- ja liikennesuunnittelu)
- Ennakkoneuvottelumuistio 11.5.2023 (pihasuunnittelu)
- Alueryhmän lausuntokokouksen muistio 6.6.2023
- Liitepiirustus (vähäiset poikkeamiset)

- Sopimus yhteisjärjestelyistä ja rasitteista
- Kerrosalalaskelma ja -kaavio
- Naapurin kuuleminen (2 kpl)

#### Kuuleminen

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

Naapuritontin (Välimetsäntie 14c) omistajat ovat esittäneet huolensa uudisrakentamisen mahdollisista vaikutuksista erityisesti heidän tonttinsa läheisyydessä. Rakentaminen ei saa haitata ajo-yhteyttä ja istutettavat puut eivät saa aiheuttaa haittavaikutuksia tontin rajan yli kyseisen naapurin puolelle.

Rakennustyön suorittamiseen liittyy yleiset ja erityiset huolehtimisvelvollisuudet mahdollisten haittavaikutusten ehkäisemiseksi. Asemakaava edellyttää kasvillisuutta ja istutettavia sekä tarvittaessa uudistettavia puita rakennettavan tontin pohjoisosaan ja pihasuunnitelman osalta on annettu erillismääräys tässä lupapäätöksessä, jotta naapurinkin esittämiä vaikutuksia tontin rajan yli ei olisi.

Lupapäätöksen pöytäkirjaote toimitetaan huomautuksen tehneelle naapurille.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan esittämät poikkeamiset perusteluineen:

Vähäinen poikkeaminen Ympäristöministeriön asetuksesta rakennusten paloturvallisuudesta, 30. pykälästä Palomuuri:

Määräys: 30. pykälä, 1. momentti: Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria.

- Poikkeaminen: Tonttien 28167/15 ja 28167/16 rajalla autokatoksen kohdalla jätetään palomuuuri rakentamatta.

- Perustelu: Autokatoksen rakenteet ovat pääosin betonia ja sen rakenteita ei osastoida, koska alle 8 m päässä autokatoksesta ei ole rakennuksia, ainoastaan piha-alueita. Tästä on laadittu rasitesopimus.

Muut vähäiset poikkeamiset asemakaavasta (kaavan numero 12742, tullut voimaan 18.10.2022):

Määräys: Rakennusala

- Poikkeaminen: Asuinrakennuksen rakennusala ylitetään nurkassa 0,29 m<sup>2</sup>:llä.

- Perustelu: Rakennusalan rajaan on piirretty epähuomiossa terävä nurkka, joka on tarkoituksenmukaista suoristaa tiilimitoituksen toimimiseksi.

Määräys: Viherkattoisen autokatoksen rakennusala

- Poikkeaminen: Viherkattoinen autokatos ylittää rakennusalan n. 350 mm kahdelta sivultaan.

- Perustelu: Autokatos on siirretty riittävän paloteknisen etäisyyden päähän naapurin asuinrakennuksesta ja keskellä ollut ohjeellinen jalankulku on siirretty autokatoksen päätyyn turvallisuus- ja esteettömyyssiistä.

Määräys: Puilla ja pensaille istutettava alueen osa

- Poikkeaminen: Leikkialueen keinu sijoittuu osittain puilla ja pensaille istutettavalle alueen osalle.

- Perustelu: Keinu on sijoitettu turvalliseen paikkaan pihan kulku-teihin nähden ja pihalle on osoitettu vastaavasti istutusta lisää muualle.

Poikkeamiset on katsottu vähäisiksi ja perustelluiksi viranomaisneuvotteluissa mm. alueryhmätyöskentelyn yhteydessä.

Rakennusoikeus

1460 + 90 m<sup>2</sup>

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuintilojen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

Lisärakennusoikeudet kerrosalan lisäksi:

- Lisäkerrosala 1: Asumista palvelevat yhteis- ja aputilat tietyin edellytyksin

- Autokatos: Viherkattoisen autokatoksen rakennusala (a)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Lisäkerrosala 1		254		254
Asuinkerrosala		1459		1459
Liiketila		91		91

		31.08.2023	§ 415	12
	Autokatos		165	165
	MRL 115 §		186	186
	Liikerakennus	298	298	0
Autopaikat	Rakennetut	1		
	Kiinteistön ulkopuoliset	1		
	Yhteensä	13		
	Rakennetaan	12		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	38	1	Ei
Hankkeen laajuus				
Kokonaisala	1990 m <sup>2</sup>			
Tilavuus	7120 m <sup>3</sup>			
Paloluokka	P1			
Lausunnot				
Lausunnon antaja	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)			
Lausunto pvm	05.07.2023			
Lausunnon tulos	lausunto			

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- purkamissuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista 477/2014; 9 §).

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaa-alue on rajattava ja aidattava tontin pohjoisosastaan niin, että haittavaikutuksia naapuritontille (Välimetsäntie 14c) ei ole. Säilytettävien ja uudistettävien puiden merkintä ja suojaus tulee olla tehtynä yhdessä hankkeen pihasuunnittelijan kanssa aloituskokouksen yhteydessä. Edellä mainitun naapurin ajotien ja yleisen kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus tulee olla varmistettuna koko työmaavaiheen ajan.

Pihasuunnitelmaa on tarkistettava tontin pohjoisosan istutusten ja tarvittavien uudistettävien puiden osalta niin, että haittaavia vaikutuksia pohjoispuolen naapuriin ei ole. Tarkistettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen lopullisia toimenpiteitä.

Purkamistyössä on noudatettava purkukartoituksessakin mainittuja ohjeita ja varmistettava asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta sekä edellytyksistä huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uusiokäytöstä. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on varmistettava yhdessä rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa tarvittavasta erityismenettelystä ja lasikaiteiden rakennesuunnitelmien ulkopuolisesta tarkastuksesta. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnalla ennen tarkastustyötä ja kyseisten erityissuunnitelmien toimittamista.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin.

Asuntokohtaisten ilmanvaihtokanavien koteloitien mitoituksessa ja toteutuksessa tulee varmistaa säädösten mukainen vapaa korkeus kunkin huoneiston tiloissa.

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 rakennukset osittainkaan hyväksytään käyttöön otettaviksi on tämän tontin ja naapuritontin 16 välisten kaikkien yhteisjärjestelyjen (tämän tontin yksi le-autopaikka tontilla 16 sekä tonttien yhteiset kulkuyhteydet, pihan leikki- ja oleskelutilat ja tekniset järjestelyt) pysyvyys varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa hakijan tulee selvittää Pelastuslaitoksen kanssa mahdollisesti tarvittavan erityisen palotarkastuksen tarve.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, 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 käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet. Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 125 §, 127 §, 131 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 §, 150 b-d §:t ja 175 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 66 § ja 67 §

sähköisesti allekirjoitettu, 31.08.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Päätöksen liite 9 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.09.2023, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen



on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 19.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvvv.hel.fi">http://www.rakvvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

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>	28-1974-23-D LP-091-2023-00073
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Kannus 1
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0258-0005 Tinasepöntie 37
<b>Pinta-ala</b>	893 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	3313
<b>Lainvoimaisuus</b>	1953
<b>Sallittu kerrosala</b>	357 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	368 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Markkula Harri Erkki sisustusarkkitehti Tilassa Oy

---

**Rakennustoimenpide** Rakennuksen julkisivujen muutos

Muutoksen kohteena on 1940-luvun lopulla rakennettu rintamamiestalo, johon ei pihan puolelle ole minkäänlaista uloskäyntiä. Keittiön pihanpuolelle oleva ikkuna muutetaan ikkunalliseksi oveksi/parioviksi, josta johtaa rappusellinen käynti pihan puolelle, jotta se palvelisi paremmin pihan käyttötarkoitusta.

**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.

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykskorkeudet 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, 31.08.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.09.2023, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 19.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.09.2028. 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.

---

**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

## LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	36-1964-23-CL LP-091-2023-07657
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Viikin latokartano, 091-434-0001-0027 Hakalanniemi
<b>Pinta-ala</b>	2580149 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12400
<b>Lainvoimaisuus</b>	2017
<b>Alueen käyttö</b>	Luonnonsuojelualue Viikki-Vanhankaupunginlahti Vanhankaupunginlahden lintuvesi -niminen Natura 2000 -alue Yleiskaava 2016 Virkistys- ja viheralue Ei asemakaavaa

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Lintujen tarkkailuun tarkoitettun kattamattoman lavarakennelman pysyttäminen paikallaan - määräaikaisuusehdon muutos</p> <p>Lintutarkkailulavalle on 30.6.2022 myönnetty määräaikainen lupa 36-1702-22-C. Määräaikaisuus on kuitenkin tarpeetonta, koska hallintaselvitykset ja vuokrasopimukset ovat antaneet mahdollisuuden pysyvään rakennelmaan. Tältä osin rakennusvalvonta on tulkinnut sopimuksia väärin ja liitteenä olevassa keskustelumuistiossa asia on korjattu. Tästä lupapäätöksestä ei laskuteta.</p> <p>Myönnetyn luvan mukainen lintutarkkailulava on hyväksytty käyttöön 29.8.2023. Myönnetyn luvan mukainen loppukatselmuus voidaan pitää välittömästi.</p> <p>Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi: - Päätösote 36-1702-22-C - Muistio jatkotoimenpiteiden osalta</p>
<b>Kuuleminen</b>	Ei tarpeen.
<b>Poikkeamiset perusteluineen</b>	Ei asemakaavaa.



**Päätös** Tällä luvalla poistetaan myönnetyn luvan 36-1702-22-C ehto määräaikaisuudesta (määräaika 31.12.2031 saakka) ja lintutarkkailulava myönnetään pysyvänä rakennelmana.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 31.08.2023

**Päätäjät** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

**Liitteet** Hakemus 1 kpl  
Päätöksen liite 2 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.09.2023, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 19.09.2023.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	36-1988-23-A LP-091-2023-04509
<b>Hakija</b>	Rudus Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Viikki, 091-036-0019-0001 Viikintie 35
<b>Pinta-ala</b>	99310 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7500
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Sallittu kerrosala</b>	9930 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4949 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	YT Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue

**Rakennustoimenpide** Rudus Oy:n kivimurskauslaitoksen ja louhevarastojen toiminnan paikalla pysyttäminen 5 vuoden ajaksi

Hakijan esittämä hankkeen kuvaus:

- Haetaan rakennuslupan päivitystä 5 vuodeksi.
- Rudus Oy on toiminut kahdella vuokra-alueella kiinteistön kahdella määrälalla:
  - > 5400 m<sup>2</sup>:n suuruinen määrälalla asemakaavan mukaisella tontilla nro 1 (91-36-19-1), jolla on halli murskauslaitosta varten. Määrälalla käsitellään ja varastoidaan kaupungin alueella syntyvää ylijäämälouhetta.
  - > 12000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määrälalla asemakaavan mukaisella tontilla nro 1 (91-36-19-1), jolla on autovaakoja 2 kpl sekä siirrettävä parakkirakennus ja varastokontteja. Määrälalla on myös louhevarasto sekä pääasiassa kiviainestuotevarastoja.
  - > Kaikki rakenteet ja rakennelmat ovat olleet määrälaloilla useita vuosia.

Muutoksia rakennuksiin, rakennelmiin tai laitteisiin ei tehdä.

Rudus Oy:n vuokra-alueille ja edellä mainitulle toiminnalle on myönnetty lupa 36-2847-17-A, jonka voimassaoloaika on päättynyt 22.11.2022 ja tästä syystä tämä lupa-asia käsitellään uutena asiana.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Valtakirja

- Asemakaavoituksen lausunto (puoltava 5 vuodeksi)
- Vuokranantajan lausunto (ei huomautettavaa)

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 13.07.2023  
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)  
Lausunto pvm 25.08.2023  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

---

Päätös Haettu lupa myönnetään määräaikaisena 1.9.2028 saakka.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Kyseistä toimintaa harjoittava laitos rakennuksineen ja rakennelmineen saa olla paikallaan kauintaan 1.9.2023 saakka, mihin mennessä toiminta on oltava lopetettuna ja laitos purettuna.

Osittainen loppukatselmus (käyttöönotto) on tilattava toimitettavaksi 30.9.2023 mennessä, missä yhteydessä tulee toimittaa myös luvan 36-2847-17-A loppukatselmus.

Tämän luvan lopullinen loppukatselmus on tilattava toimitettavaksi ennen tämän luvan määräaikaan 1.9.2028 rakennusten ja rakennelmien purkamisen ja rakennuspaikan ennallistamisen jälkeen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 31.08.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Lausunto	2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.09.2023, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 19.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.09.2026. 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](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-1978-23-DM  LP-091-2023-05079
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Yläkiventie 6
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0146-0009 Yläkiventie 10
<b>Pinta-ala</b>	4270 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12409
<b>Lainvoimaisuus</b>	2017
<b>Sallittu kerrosala</b>	3850 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	3832 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Selkälä Matti Tapio rakennusarkkitehti Raksystems Insinööritoimisto Oy

---

**Toimenpide** Julkisivumuutos ja käyttöturvallisuusasetuksesta poikkeaminen

Asuinkerrostalon julkisivumuutoksille on myönnetty 17.02.2023 rakennuslupa 45-0358-23-D.

Nyt haetaan lupaa MUUTOKSILLE:

- Talon ulkopuolisten tikkaiden poisto
- julkisivujen värimuutokset kunnostustyön aikana tehtyjen väri-  
rfragmentti havaintojen pohjalta

### ALKUPERÄINEN TEKSTI:

Asuntojen kadunpuoleiset ja sisäpihan parvekkeiden puuikkunat-  
ja parvekeovet uusitaan puualumiini-ikkunoiksi. Parvekkeiden  
puuverhoillut ulkoseinät peruskorjataan. Ikkunoiden valoaukkojen  
koko ja puitejako säilyy. Ikkunoihin asennetaan ikkunakarmivent-  
tiileitä.

Rapautunut ulkovaippa korjataan noin 60 mm paksulla eriste-  
rappausmenetelmällä.

Ullakkokerroksen vaaleat asbestipitoiset julkisivulevyt uusitaan  
kuitusementtilevyillä. Vesikatto maalataan.

Kolmen pääoven ovet ja vieruspaneloinnit kunnostetaan ja pää-  
ovien viereisten autotallien ajoluiskien sivuille palautetaan turvalli-

suussyistä kaiteet. Kaiteita ei toteuteta alkuperäisen kaltaisina vaan pystypinnakaiteina. Julkisivun värytys säilyy olevan mukaisena ja värisävyjä on tutkittu ennakkoon.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Alkuperäisellä luvalla ei ole poikkeamia.

MUUTOKSESSA ON POIKKEAMINEN:

Käyttöturvallisuusasetus 25 § poikkeaminen

Hakija esittää, että vesikatolle johtavat talotikkaat poistetaan ja perustelee poikkeamista seuraavasti:

Rakennuksen katolle on johtanut sen itäjulkisivulla yhden talotikkaat. Ne johtavat talon 7 kerroksen ullakon tasolla olevalle vesikatolle, mutta ne on aiemmin lyhennetty alaosastaan käyttökelttomaksi. Ullakon katolle pääsee ulkokautta tältä vesikatolta yhden kerroksen korkuisia talotikkaita pitkin.

Rakennuksen kattotasoiile pääsee talotikkaiden lisäksi ullakolta kolmen kattoluukun kautta. Näistä kaksi sijaitsee A ja B porrashuoneen kohdalla olevalla osastoidulla ullakolla ja yksi C porrashuoneen kohdalla olevalta luukulta. Ullakko on siis osastoitu kahden osaan A ja B / C.

Talotikkaita ei ole käytetty taloyhtiöltä saadun tiedon mukaan aiemmin eikä niille ole tulevaa käyttöä. Mikäli joudumme julkisivukorjauksen jälkeen asentamaan tikkaat uudelleen talon seinään, ne halutaan joko A) vanhan mallisina poistettuina käytöstä TAI B) nykyiset määräykset täyttävinä tikkaina asianmukaisine turvavarusteineen.

Talon ulkonäkö on pyritty säilyttämään tässä hankkeessa ja uusien tikkaiden asennus varusteineen rikkoo tätä. Lisäksi tikkailla ei ole käyttöä vaikka ne varustettaisiin turvavarustein. Kaikki huollon ym. tarvitsemat reitit kulkevat talon ullakon kautta. Vanhan mallisten tikkaiden asennus ja niiden käytöstä poisto ei paranna talon rakentamisen aikaista ilmettä.

Huollon tai pelastautumisen kannalta tikkailla ei ole merkitystä, mutta kiipeilyesteen kanssakin ne voivat olla asiattoman käytön reitti katolle, jossa on asennettuna säteilyvaarallisia tietoliikenneantenneja.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Työssä on noudatettava muita rakennusluvassa 45-0358-23-D mainittuja lupamääräyksiä ja määräaikaa rakennustyön loppuunsaattamiseksi.

**Päätöksen perustelut**

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.  
Poikkeaminen rakentamisen säädöksestä on vähäinen ja perusteltu.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - i §:t, 118 §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a § ja 175 §.  
Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017

sähköisesti allekirjoitettu, 31.08.2023

**Päätätjä**

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä**

Anne Vähätalo  
arkkitehti

---

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja

1 kpl  
1 kpl

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.09.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**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](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 19.09.2023.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-1840-23-A LP-091-2022-03165
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Yliskyläntie 2
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0017-0003 Yliskyläntie 2
<b>Pinta-ala</b>	4163 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12753
<b>Lainvoimaisuus</b>	2023
<b>Sallittu kerrosala</b>	6655 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4201 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Siven Kirsti Marjatta arkkitehti Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (0121) ja maanalaisen pysäköintilaitoksen (0513) rakentaminen sekä sisätilojen muutos olevissa asuinrakennuksissa

Asunto Oy Yliskyläntie 2 on täydennysrakentamiskohde Laajasaloon. Tontilla sijaitsee ennestään kaksi 1990-luvulla rakennettua asuinkerrostaloa. Olevissa asuinrakennuksissa huoneistojakauma koostuu pääosin perheasunnoista.

Tontille rakennetaan yksi uudisrakennus, joka koostuu 6-kerroksisesta asuinrakennuksesta ja siihen kellarin kautta kytkettävästä, maanalaisesta autohallista. Autohalli sijoittuu pihakannen alle, olevien rakennusten ja uudisrakennukseen väliin.

### Pohjaratkaisu

Uudisrakennuksessa on yksi porrashuone D, vuokra-asunnot ovat saunattomia ja asuntojakauma on pienasuntovaltainen. Talosau-  
na kattoterasseineen sijoittuu ylimpään kerrokseen, jossa sijaitsee talon muusta huoneistotyypistä poiketen perheasuntoja. Kellarissa on ulkoiluväline- ja apuvälinevarastoja sekä väestönsuoja, jonka rauhanajan käyttö on irtaimistovarasto. Ensimmäisessä kerroksessa on lastenvaunuvarasto. Asunnoissa on lasitetut parvekkeet ja maantasokerroksen asuinnoissa kussakin pieni pihaterassi.

#### Julkisivut

Rakennuksen julkisivut ovat vaaleat, kolmikerrosrapattuja betonielementtejä ja puitteettomin lasituksin ja pinnakaiteilla varustetuilla parvekkeilla käytetään taustaseinissä väritehostetta.

Rakennuksessa 1 (102147619F) portaassa A laajennetaan 1. kerroksessa lämmönjakohuonetta pienentäen samalla hieman ulkoiluvälinevarastoa. Lisäksi rakennuksen B-portaassa tehdään huoneistojen yhdistäminen kolmen sivuasunnollisen huoneiston osalta.

Rakennuksessa 2 (102147620H) C-porrashuoneessa poistuu kaksi asuntoa (C38 ja C39). Tilalle rakennetaan koko tonttia palvelevia yhteistiloja: kerhotila, pesula, kuivaushuone ja ulkoiluvälinevarasto.

#### Autopaikat, pyöräpaikat ja pihajärjestelyt

Lämmittämättömässä, pihakannen alaisessa autohallissa on 41 autopaikkaa, joista viisi on varustettu latauspisteellä ja lopuissa on varaus latausliitännälle. Asemakaavan mukainen autopaikkatarve on 51 paikkaa, josta on yhteiskäyttöautolla vähennetty 5 ja ylimääräisillä pyöräpaikoilla 3, jolloin autopaikkatarpeeksi on muodostunut 43. Vierasautopaikat (7 kpl) voidaan asemakaavan mukaan sijoittaa kadunvarrelle.

Polkupyöräpaikkoja on yhteensä 258 kpl, joista 224 paikkaa on sisätiloissa.

Pihan lävitse kulkee pelastustie, joten pihan järjestelyihin mahtuu kahden autopaikan lisäksi vain leikkipaikka, pyörätelineitä sekä runsaasti erilaisia istutuksia. Uuden kerhohuoneen edustalle rakennetaan patio.

Rakennustyön ajaksi tontin autopaikat ovat LE-autopaikkaa ja yhteiskäyttöautopaikkaa lukuun ottamatta väistö pysäköinnissä osoitteessa Koulutanhua 2b. Väistö pysäköinnistä on laadittu sopimus kaupungin kanssa.

Hankkeelle on haettu ja myönnetty maisematyölausunto 49-1869-23-MLA (LP-091-2023-07061).

#### Lisäselvitys

Porrashuoneessa on Topten 117b 28 vaatimuksista poiketen etäisyyspidennys. Käytävänperän etäisyys on kerroksissa pisimmillään 18 m kahden asunnon ovelta portaaseen ja 1 asunnon



osalta 13,5 m. Porrashuone on sivukäytävämäinen, joskin hyvin väljä ja valoisa.

Etäisyyspidennys kompensoidaan kerroksissa porrashuoneen molempiin päihin sijoitetuilla kaukolaukaistavilla savunpoistoikkunoilla, sekä muilla isoilla avattavilla ikkunoilla.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

**Rakennusjärjestys 7 §**

Rakennusjärjestyksen mukaan parvekkeet saavat ylittää tontin sisäisen rakennusrajan enintään 1,2 metrillä. Parvekkeet eteläjulkisivulla pysyvät tämän säännön puitteissa. Rakennuksen länsijulkisivulla yksi parvekelinja ulottuu 2,3 metrin päähän rakennusrajasta, jolloin ylitys on 1,1 metriä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että alapuolella olevan autohallin vuoksi parvekkeen takana oleva ulkoseinälinja on oikaistu, jotta seinän vieressä olevalle autopaikalle saadaan rakenteiden estämättä riittävä leveys.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille, eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

**Rakennusoikeus**

2590 m<sup>2</sup>

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

lis 1: yhteistilat ja aputilat

lis 2:

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n porrashuoneen asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrashuone lisää sisäntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	4201	2585	143	6643

31.08.2023

§ 420

42

	maanalainen pysä- köintilaitos		1149	1149
	Lisäkerrosala 1		210	210
	Lisäkerrosala 2		30	30
	MRL 115 §		210	210

Autopaikat	Yhteensä	43
	Rakennetaan	43

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	50	1	Ei

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4355 m <sup>2</sup>
Tilavuus	15725 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	15.05.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	14.06.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	03.10.2022
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

Aloituskokouksessa on esitettävä matkapuhelinten kuuluvuuden lisäksi virve-verkon kuuluvuus.

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.

Rakentamisen yhteydessä ennen uusien tilojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin uusien tilojen ja olemassa olevien asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen ( $R'_{w} > 55$  dB ja  $L'_{n,w} < 53$  dB).

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ulkoalueiden päivä- ja yöajan ohjearvojen täyttyminen tulee varmistaa äänitasomittauksin rakennuksen pohjoispuolelle rakennettavan raitiovaunulinjan käyttöönoton jälkeen. Tarvittaessa uuden ja vanhan rakennuksen väliin toteutetaan meluste pihan melutason pienentämiseksi.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liikumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettu rakennusvalvonnan lupayksikköön ja opasteet on oltava asennettuina.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteutumamalli ifc-tiedostona.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - i ja l:t §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - d:t § ja 175 §  
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 7 §

sähköisesti allekirjoitettu, 31.08.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Vähätalo  
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Päätöksen liite 8 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.09.2023, 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 rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 19.09.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.09.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.09.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	<a href="http://www.rakvvv.hel.fi">http://www.rakvvv.hel.fi</a> <b>Sähköposti</b> rakennusvalvonta@hel.fi

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.