

26.09.2023

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 26.09.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 462-471

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 29.09.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	34-2202-23-A  LP-091-2022-01757
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin PakinKylä
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0036-0034 Yhdyskunnantie 19
<b>Pinta-ala</b>	1856 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10512
<b>Lainvoimaisuus</b>	1997
<b>Sallittu kerrosala</b>	464 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	266 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kuuluvainen Klaus Kenneth arkkitehti, rakennusinsinööri ArkVisio Oy
<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Rivitalon (0112) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen sekä asuinpientalon purkaminen</p> <p>Tontille rakennetaan yksikerroksinen kellarillinen rivitalo (käyttötarkoitusluokka 0112), jossa on 7 asuntoa. Rakennuksen lounaispuolella ovat asuntoihin liittyvät lasitetut terrassit, joita ei ole laskettu rakennuksen kerrosalaan ja, jotka toimivat asuntokohtaisina ulkotiloina. Yhteiset ulko-oleskelu- ja leikkipaikat sijoitetaan tontin koillisnurkkaan. Lisäksi tontille rakennetaan erillinen talousrakennus, jossa sijaitsevat asuntojen varastotilat sekä asuinrakennuksen tekninen tila. Rakennukset ovat puurakenteisia ja niissä on epäsymmetriset harjakatot.</p> <p>Uudisrakennusten julkisivut ovat valkoista vaakapaneelia tummanharmailla yksityiskohdilla. Vesikatteet ovat tummanharmaata rivipeltiä.</p> <p>Rakennuspaikalta puretaan vanha asuinpientalo autotalleineen. Kaupunginmuseolla tai asemakaavoituksella ei ollut huomautettavaa purkamisesta.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-</p>

keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Purkamistoimenpide ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan uudisrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristys-, melu- ja haitta-aineselvitykset.

#### Kuuleminen

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

Naapuri tontilla 91-34-36-36 on esittänyt vastustavansa yhteisen rajan tuntumaan suunniteltua painannetta.

Hakija on vastineessaan todennut, että painanteen tarkoitus on estää pintavesien valuminen naapurikiinteistölle. Painanne voidaan hakijan mukaan siirtää tarvittaessa etäämmäs rajasta.

Naapuri tontilla 91-34-36-2 on esittänyt vastustavansa jätekatoksen sijaintia lähellä tonttien yhteistä rajaa. Hakija on muuttanut suunnitelmaansa huomautuksen jälkeen korvaamalla kiinteistön jätteidenkeräys matalaperusteisilla jätteenkeräyssäiliöillä.

#### Poikkeamiset perusteluineen

##### Poikkeaminen 1:

Poiketaan asemakaavan merkitystä rakennusalan. Asuinrakennus ylittää rakennusalan rajan länsipuolella n. 0,35 m ja tontin eteläosalla lasitetun terassin kulman osalta n.1,2 m.

Hakijan perustelut: Tontin tarkoituksenmukainen käyttö ja rakennusalan osittainen turha monimuotoisuus.

##### Poikkeaminen 2:

Poiketaan asemakaavaan merkitystä rakennuslata. Erillinen talousrakennus sijoittuu kokonaan rakennusalan rajojen ulkopuolelle.

Hakijan perustelut: Rakennus muodostaa ääntä eristävän elementin sisäpihalle. Tontin pääasiallinen rakentaminen kohdistuu rakennusosalalle.

Poikkeaminen 3:

Poiketaan asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.

Tontille sallittu rakennusoikeus ylittyy 13m<sup>2</sup> (2,7%).

Hakijan perustelut: lämpötaloudelliset syyt sekä RakL 152 §.

Rakennusoikeus e=0,25 (464m<sup>2</sup>)

Tontille saa tontin kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 20m<sup>2</sup> suuruisen autosuojan tai -katoksen / asunto sekä varastotilaa 5m<sup>2</sup> / asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	266	464	266	464
varasto		35		35
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		13		13

Autopaikat Yhteensä 8  
Rakennetaan 8

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 979 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 3200 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 15.06.2023  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 14.09.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 19.06.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edelly-  
tykset)  
Lausunto pvm 15.06.2023  
Lausunnon tulos lausunto

---

### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- ääneneristävyysmittausraportti

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista säilytettävät puut on katselmoitava ja merkittävä rakennuspaikalla säilytettäväksi. Kartoitus-suunnitelma säilytettävistä puista esitetään aloituskokouksessa.

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

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

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytöstä.

Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus.

Hankkeeseen tulee kiinnittää äänitekniinen suunnittelija.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, rakennusvalvonnalle on esitettävä äänimittauspöytäkirja oleellisten sisä- ja ulkotilojen äänitasoista todennuksena, että Valtioneuvoston päätöksen 933/1992 ja asemakaavan mukaiset vaatimukset toteutuvat.

Lopullinen hulevesisuunnitelma on suunniteltava ja toteutettava niin, että hulevedet ovat hallinnassa ja niistä ei aiheudu haittaa naapuritontille.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on toimitettava selvitys matka-  
viestinten kuuluvuudesta MRL117 j §.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen  
toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yh-  
teydessä valmistellaan.

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

Kellarin tiloja ei saa käyttää asuintiloina.

**Päätöksen perustelut** Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut, eikä  
naapureilla ole ollut niistä huomauttamista.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myön-  
tämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 127 §,  
133 §, 135 §, 139 §, 141 §, 171 § ja 175 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.09.2023

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Mikko Nieminen  
Lupa-arkkitehti

<b>Liitteet</b>	Hakemus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Selvitys kellarin maanalaisuudesta	1 kpl
	Äänitekninen selvitys	2 kpl
	Lausunto	4 kpl
	Naapurin huomautuskirje	3 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.09.2023, 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 13.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.10.2028. 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.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.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.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	38-2022-23-A  LP-091-2023-01226
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Malmi, 091-038-0144-0010 Auertie 8
<b>Pinta-ala</b>	644 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	5343
<b>Lainvoimaisuus</b>	1964
<b>Sallittu kerrosala</b>	161 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	44 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO-alue: Omakoti - ja huvilamaiseen tapaan rakennettava korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Peltoniemi Liisa Tellervo diplomi-insinööri z i n c d e s i g n
<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Omakotitalon (0110) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen sekä lämpökaivon poraaminen</p> <p>Tontille rakennetaan yksikerroksinen asuinpienitalo, yksikerroksinen talousrakennus, jonka yhteydessä autokatos sekä maalämpöpöräkaivo.</p> <p>Hakemuksen liitteenä on Hydrologinen selvitys, jonka mukaan pohjaveden virtaus ei suuntaudu hankealueelta pohjavesialueelle, joten suunnitellun maalämpökaivon toteutus ei vaikuta Tattari-suon pohjavesialueen virtauksiin.</p> <p>Vanhalle asuinrakennukselle on haettu purkamislupa (38-0359-23-P)</p>
<b>Kuuleminen</b>	Rakennusvalvontapalvelu / Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

### Poikkeamiset perusteluineen

Maankäyttö- ja rakennuslain 175§ tarkoittama vähäinen poikkeaminen:

Asemakaavassa määrätyn rakennuksen vähimmäis raja-/rakennusetäisyyksien alitus, rakennuksen enimmäiskorkeuden ylitys sekä talousrakennuksen vähäinen rakennusalan ylitys. Perusteena on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

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

Rakennusoikeus e=0,25

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		145		145
talousrakennuskerrosalaa		9		9

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 174 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 715 m<sup>3</sup>

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 06.07.2023  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat

- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- pohjatutkimus
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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. Pohjarakennesuunnittelija on hyväksyttävä rakennetarkastusinsinöörillä ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.

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.

Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Lämpökaivosta on hankkeeseen ryhtyvän tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "k ymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä. Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Porausjäte on kerättävä porausjätekonttiin. Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 26.09.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Marko Pääjärvi  
null

Liitteet Hakemus  
Rakennusoikeuslaskelma  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus  
Maalämmön rakennettavuusselvitys  
Pohjaveden hallintasuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.09.2023, 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 13.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.10.2028. 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.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.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>	39-2165-23-A LP-091-2022-07632
<b>Hakija</b>	Björk Invest Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0202-0010 Naskalikuja 5
<b>Pinta-ala</b>	1148 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7900
<b>Lainvoimaisuus</b>	1979
<b>Sallittu kerrosala</b>	287 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Saanisto Mari Susanna arkkitehti Arco Architecture Company

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Kolmen asuinpientalon (0110) rakentaminen ja maalämökaivojen poraaminen</p> <p>Maankäyttöjohtajan myöntämän poikkeamispäätöksen HEL 2023-000124 T 10 04 01 nojalla rakennetaan kolme kellarillista, kaksikerroksista, harjakattoista, puurakenteista erillispientaloa sekä porataan kolme maalämpökaivoa.</p> <p>Tontin vanha rakennus puretaan erillisen purkuluvan 39-0062-23-P nojalla.</p> <p>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. Hulevesien kokonaisvirtaamaa on pyritty pienentämään valitsemalla vettäläpäiseviä pintamateriaaleja pihalla.</p> <p>Tontille istutetaan puita ja säilytetään olemassa olevia.</p> <p>Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön.</p>
<b>Kuuleminen</b>	<p>Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 91-39-202-2 haltijat ovat esittäneet hakemuk-</p>

sesta huomautuksen koskien rakennusten lukumäärästä ja korkeudesta johtuvaa varjostusvaikutusta, rakennusalueen rajan ylittämistä 1,2 metrillä sisääntulokatoksen osalta, autopaikan sijoittumisesta rajan läheisyyteen, tonttien korkeuserosta ja siitä johtuvista hulevesien valumisesta naapurin puolelle, sekä mahdollisten louhintatöiden haittavaikutuksista naapurirakennuksiin.

Hankkeeseen ryhtyvän vastineessa todetaan, että tontilla voimassa oleva kaava on vuodelta 1979 eikä asemakaavassa ole rajoitettu asuntojen lukumäärää. Tontille on myönnetty 14.4.2023 poikkeamispäätös, joka vastaa yhdenvertaisuuden nimissä ehdoiltaan nykyisin kaavoitettavia pientaloalueita. Kaavapoikkeaman mukaan tonttitehokkuus on nostettu arvosta 0,2 arvoon 0,25. Kaupungin tavoitteena on tiivistää olemassa olevia, vanhoja pientaloalueita ja myönnetty poikkeamispäätös tonttitehokkuuden nostosta vastaa näitä tavoitteita. Kaavoittajan mukaan yleisesti asuntoja saa rakentaa pientalotonteille yhden asunnon 400 m<sup>2</sup> tonttimaata kohden. Tontin pinta-ala on 1148 m<sup>2</sup>, joka kaavoittajan mukaan on niin lähellä em. ehtoa, että erillispientaloja voidaan tehdä kolme, eikä tätä ole näin ollen myönnetyssä poikkeamispäätöksessä rajoitettu.

Rakennuksen korkeus määritellään katon lappeen ja julkisivupinnan jatkeen leikkauskohdasta. Vanhassa kaavassa tämä korkeus sai olla 6,5 m, mutta em. lainvoimainen poikkeamispäätös sallii 7m korkean rakennuksen. Rakentamismääräykset johtavat suuriin eristepaksuuksiin yläpohjassa ja lisäksi asuinhuoneelle on määräyksissä määritelty minimikorkeus.

Nämä yhdessä johtavat siihen, että rakennusta on mahdoton toteuttaa 70-luvun mitoituksella 6,5 m korkeana. Rakennusten harjakorkeus on matalammalla kuin alkuperäisen rakennuksen harjakorkeus. Suunnitelmassa on pyritty siihen, että rakennuksista tehdään mahdollisimman matalia huomioiden ympäristön mitta-kaava. Tätä asiaa on käyty ennakkoneuvotteluissa läpi sekä kaavoittajan että lupakäsittelijän kanssa.

Talon A sisäänkäyntikatos ja -tukimuuri ylittävät rakennusalueen rajan 1,2 metrillä. Tämä on Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan sallittu ylitys. Lisäksi katos on rakennuksen maantasokerroksessa, joten sillä ei ole varjostusvaikutusta naapurin suuntaan.

Pientalon autopaikan etäisyyttä rakennuksista ei rajoita mikään määräys, ja tässä tapauksessa naapurin (91-39-202-2) lähinnä olevan autopaikan etäisyys naapurirakennuksesta on noin 12.4 metriä, joka täyttää jopa kerrostaloja koskevan minimietäisyyden (8 m).

Molemmat tontit sijaitsevat samassa, luonnollisessa rinteessä, jo-

ten korkeusero pihojen välillä on väistämätön. Tontin sadevedet tullaan johtamaan hulevesisuunnitelman mukaisesti tontilla sijaitseville pintavesikaivoille.

Mahdolliset louhintatyöt tehdään lakien ja säädösten mukaan. Ulkopuolinen toimija katselmoi määräysten mukaiset talot ja asentaa niihin tärinämittarit louhinnan ajaksi. Louhintatöiden jälkeen ulkopuolinen toimija suorittaa myös loppukatselmukset. Louhintatöissä myös huomioidaan mahdolliset riskitekijät ja toimitaan sen mukaisesti.

Hulevesien hallinta oman tontin puolella ja rakennustyön aikaisten riskien hallinta on huomioitu myös lupamääräyksin.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeen poikkeamiset on käsitelty poikkeamispäätöksellä HEL 2023-000124 T 10 04 01. Hanke on poikkeamispäätöksen lupaehtojen mukainen.

Rakennusoikeus	145 m <sup>2</sup>	Asuinkerrosalaa
	25 m <sup>2</sup>	Talous- ja autosuojatiloja asuntoa kohden

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		285		285
	talousrakennuskerrosalaa		9		9
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		33		33
Autopaikat	Yhteensä	3			
	Rakennetaan		3		

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	438 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1626 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

suudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 21.08.2023  
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
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Ääneneristys selvitys

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.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Tarkennettu piha-, istutus- ja hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää millä tavoin hankkeessa varmistetaan kasvillisuutta koskevien asemakaavamääräysten ja poikkeamispäätöksen lupaehtojen mukaisuus ja hulevesien hallinta.

Ennen aloituskokousta on hankkeesta toimitettava ulkovaipan ääneneristävyyslaskelma.

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

Säilytettävien puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ympäristössä.

Alueilla missä pohjakairauksia ei voitu esteiden takia suorittaa, todetaan täysin kova pohja kaivannoista kaivun yhteydessä. Kairausten perusteella todetut perusmaan kerrokset edustavat vain kairauspisteiden aluetta. Kaivutöiden yhteydessä tulee rakennustyön valvojan seurata työtä ja todeta ettei merkittäviä muutoksia maalajissa tai sen tiiveydessä tapahdu kairauspisteiden välisellä alueella. Jos silmämääräisesti merkittäviä muutoksia tapahtuu, on ennen täyttöjen tekemistä otettava yhteyttä suunnittelijoihin. Ennen täyttötöihin ryhtymistä rakennuspohjalla on pidettävä pohjakatselmus.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Ilmoitus tehdään sähköpostiin

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

Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä po-

raustyön 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 porareiän pituudesta ja porareiän 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 taseuslaskennassa 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 §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.09.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Poikkeamispäätös	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Naapurin huomautuskirje	2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.09.2023, 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 13.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.10.2028. 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.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.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.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	39-2199-23-A  LP-091-2023-03356
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0331-0015 Moisiontie 20
<b>Pinta-ala</b>	476 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12191
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Laatio Harri Ilmari sisustusarkkitehti Suunnittelu Oy Harri Laatio

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (0110) ja varastorakennelman rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen, harjakattoinen, puurakenteinen omakotitalo ja kevytrakenteinen varastorakennelma.

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. Nurmialueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan.

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

Tontille istutetaan puita ja pensaita.

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rakennus ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 0,05 metrillä kadun suuntaan ja 0,08 metrillä tontin länsipuolen sisäosien suuntaan.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ylitykseillä mahdollistetaan sisätilojen väljemmät tilat ja kulkureitit, jotta myös esteettömästi liikkuminen on helpompaa niin pyörätuolilla kuin muulla apuvälineellä.

Päätyterassi ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 2,3 metrillä kadun suuntaan.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ratkaisulla mahdollistetaan pyörätuolilla tai muulla apuvälineellä pääsy suoraan sisältä ulos, ja näin terassilla liikkuminen on itsenäisesti helpommin mahdollista toisin kuin piha-alueella.

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

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus	145 m <sup>2</sup>	Asuinkerrosalaa
	30 m <sup>2</sup>	Talusrakennuksen kerrosalaa
	7 m <sup>2</sup>	Kuistitilaa

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		144		144
	varasto		5		5
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		6		6
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan		2		

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	155 m <sup>2</sup>
Tilavuus	530 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

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

**Lausunnot**

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 22.08.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)  
Lausunto pvm 09.08.2023  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset)  
Lausunto pvm 22.08.2023  
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

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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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 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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.09.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 7 kpl  
Naapurin huomautuskirje 3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 29.09.2023, 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 13.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.10.2028. 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.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.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.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	39-2210-23-A  LP-091-2023-02996
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0350-0001 Moisiontie 19
<b>Pinta-ala</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12191
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hintsala Jari Pekka Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Jari Hintsala

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (0110) ja talusrakennuksen (1911) rakentaminen, maalämpökaivon poraaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen omakotitalo ja yksikerroksinen talusrakennus. Porataan maalämpökaivo.

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. Nurmialueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan.

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

Tontille istutetaan puita ja pensaita.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 7 metrin korkeuden 0.265 metrillä ja talousrakennus ylittää asemakaavassa sallitun 2,5 metrin korkeuden 0.9 metrillä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontin nurkkakorot tonttikorkeusilmoituksessa on osoitettu huomattavasti olemassa olevaa maanpintaa korkeammalle. Asuinrakennuksen keskimääräinen räystäskorkeus tontin nurkkakorkojen mukaisesta maanpinnasta olisi kaavan mukainen ja talousrakennuksen korkeus ylittäisi 0,7 metriä. Asuinrakennuksen huonekorkeudet ovat normaaleja ja talousrakennuksen huonekorkeus mahdollisimman matala. Perusteluna vähäisille poikkeamille on tontin takareunalle osoitetut nykyiseen maanpinnan korkoon nähden merkittävästi korkeammat korot.

Asuinrakennuksen terassi ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 2,8 metrillä puistoalueen suuntaan ja talousrakennuksen pyöräkaatos ja saunan vilvoitteluterassi ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 1,1 metrillä puiston suuntaan. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ylitykset sijoittuvat tontin oleskelupihan puolelle, eivätkä vaikuta haitallisesti naapuritonttien käyttöön.

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

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus	145 m <sup>2</sup>	Asuinkerrosalaa
	30 m <sup>2</sup>	Talousrakennuksen kerrosalaa
	7 m <sup>2</sup>	Kuistitilaa

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		145		145
talousrakennuskerrosalaa		30		30
kerrosalan ylitys /MRL 115§		6		6
Autopaikat	Yhteensä	2		
	Rakennetaan	2		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	181 m <sup>2</sup>
Tilavuus	610 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	11.07.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	07.08.2023
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- 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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.09.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

Liitteet Valtakirja 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 4 kpl  
Naapurin huomautuskirje 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.09.2023, 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 13.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.10.2028. 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.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.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](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	40-2203-23-A LP-091-2023-03700
<b>Hakija</b>	XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0170-0005 Peltokylänkuja 7
<b>Pinta-ala</b>	625 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12243
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hautala Kirsti Kaarina arkkitehti Arkkitehtitoimisto Westerback Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon (0110) ja talousrakennuksen (1911) rakentaminen. Yhden maalämpökaivon poraaminen.

Rakennuslupaa haetaan kaupungin vuokratontille sijoittuville kaksikerroksiselle asuinrakennukselle sekä yksikerroksiselle talousrakennukselle sekä yhdelle maalämpökaivolle, rakennettavuusselvitys (20231304). Rakennukset ovat puuelementtirakenteisia ja harjakattoisia. Julkisivut ovat maalattua puuta ja vesikatteena on peltikate. Talousrakennuksen katolle sijoitetaan aurinkopaneeleja.

Asuntojen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu invanostinvaraus, jonka katsotaan olevan riittävä järjestely maastonmuodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Tontille sijoitetaan yksi autopaikka avopaikkana ja yksi autotalliin.

Piha-alueilla käytetään vettä läpäiseviä materiaaleja, liikennealueella kivituhkaa, muualla nurmea.

Rakennuksen ja piha-alueen hulevedet viivytetään tontilla viivytuskentän ja kivipesän avulla ja johdetaan ränni-, sadevesi ja perusvesikaivon kautta ja salaojavedet perusvesikaivon kautta kaupungin hulevesiviemäriin. Pintavedet johdetaan maanpinnan muotoilulla pois päin perustuksista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavasta seuraavasti:

Asuinrakennus ylittää sallitun 7 metrin korkeuden. Ylitys on 150 mm. Perusteluna ylitykselle ovat talotekniset vaatimukset ja ratkaisut.

Autotalli ylittää sallitun 2,5 metrin korkeuden. Ylitys on 390 mm. Perusteluna ylitykselle rakennuksen talotekniset vaatimukset.

Asuinrakennus ylittää sallitun rakennusoikeuden 4% ulkoseinän ulkopinnan mukaan laskettuna. Ulkoseinäpaksuuden 250 mm mukaan laskettuna rakennusoikeus ei ylity. Perusteluna ylitykselle lämpötekniset vaatimukset.

Poikkeaminen Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä, 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä: luiskaa ei toteuteta rakentamisen yhteydessä, vaan tehdään tilavarauksena.

Varsinaista rakennusoikeutta käytetään 12 m<sup>2</sup> autotallivarastoon.

Rakennuksen terassi lounaaseen ylittää rakennusalueen rajan 370 mm ja asuinrakennuksen sisäänkäyntikatos luoteisjulkisivulla ylittää rakennusalueen rajan 500 mm, ylitykset ovat Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen sallimia.

Rakennuksen sisäänkäyntikatos koillisjulkisivulla ylittää rakennusalueen rajan 1500 mm. Katos ylittää rakennusjärjestyksessä sallitun 1,2 metrin 300 mm. Perusteluna rakennuksen pääsisäänkäynnin ylitykselle toiminnalliset vaatimukset.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

#### Rakennusoikeus

Rakennusoikeutta on annettu kerrosalaneliömetreinä 180. Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan ja rakennusalan estämättä enintään 25 k-m<sup>2</sup> talous- tai autosuojatilaa (lisäkerrosala) asuntoa kohti.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		163		163
	kerrosalan ylitys /MRL 115§ lisäkerrosalaa		8  32		8  32
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	203 m <sup>2</sup>
Tilavuus	711 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 31.08.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)  
Lausunto pvm 13.09.2023  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

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 esitettävä vähintään selvitykset liikennejärjestelyistä, työmaan raajamisesta sekä työmaavesien käsittelystä.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus Helsingin kaupungin kaupunkiympäristöpalveluiden ympäristövalvontaan maalämpö-



kaivojen poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tulee tehdä sähköpostilla: "kympp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa on ilmoitettava kohteen osoite, rakennusluvan 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.

Asemakaavaan merkityn tontin rakennusalan sisällä olevat saadaan kaataa tulevan rakentamisen tieltä valmistelevina töinä ilman lupaa. Säilytettävät puut pitää merkitä ennen valmisteleviin töihin ryhtymistä, suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä. Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennetarkastusinsinöörille ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Uudisrakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta tulee merkitä käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona, jos sellainen suunnitteluprosessin yhteydessä valmistellaan.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.09.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Pääpiirustukset	5 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.09.2023, 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 13.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.10.2028. 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.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.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](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-2083-23-D LP-091-2022-11314
<b>Hakija</b>	Kiinteistökaari Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0198-0003 Laippatie 4
<b>Pinta-ala</b>	14760 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11682
<b>Lainvoimaisuus</b>	2008
<b>Sallittu kerrosala</b>	20000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	19627 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Yleisten rakennusten korttelialue. Alue on varattu valtion tarpeisiin. (Y-v)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mahlberg Niklas arkkitehti Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy
<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Käyttötarkoituksen muutos toimistotiloista kuntosaliksi osassa rakennusta</p> <p>Määräaikainen rakennuslupa toimistotilojen käyttötarkoituksen muuttamiseksi liikuntatiloiksi rakennuksen 3. kerroksessa. Muutosalueen kerrosala 1957 kem2.</p> <p>Tila varustetaan yhdistetyllä WC/suihkutilalla vanhojen pesu- ja wc-tilojen lisäksi.</p> <p>Kulku liikuntatilaan on katutasosta B- tai C-porrashuoneen kautta tai hissillä autohallista; esteetön autopaikka on autohallissa hissien välittömässä läheisyydessä. Liikuntatilassa varaudutaan ympäri vuorokauden tapahtuvaan toimintaan. Itsenäinen kulku tiloihin järjestetään kulunvalvonnan keinoin.</p> <p>Liikuntatilassa on mahdollista järjestää myös ryhmäliikuntaa. Tilan maksimi henkilömäärä kerralla on 50 henkeä.</p> <p>Askeläänitasoeroluku vaatimus liikuntatilojen osalta täyttyy suunnitellulla 15 mm:n paksuisella kumimatolla.</p> <p>Kiinteistön edustajan mukaan rakennustöitä on jo aloitettu:</p>

- kaksi väliseinää on rakennettu
- tehty maalaustöitä
- porrashuoneisiin on asennettu lattialaatta.

Lisäselvitys

Asemakaavoitus on todennut 3.5.2023 antamassaan lausunnoonsaan seuraavasti: "Käyttö liikuntatilana on suunnitellun kaavamutoksen mukainen käyttötarkoitus. Asemakaavoitus ei näe esittä määräämiskäyttöä luvalla. Tilojen saaminen käyttöön jo kaavan valmistelun aikana on toivottavaa."

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on valtion käyttöön varattu rakennus, kiinteistörekisterin mukainen käyttö on tutkimuslaitosrakennus. Rakennuksessa on ollut mm. toimisto- ja laboratoriotiloja.

Haettu käyttötarkoitus eroaa asemakaavan mukaisesta käytöstä mutta tulee olemaan vireillä olevan asemakaavamutoksen mukainen.

Rakennusoikeus

20000 m<sup>2</sup>

Y-korttelialueella:

- saa rakennuslupaa sijoittaa maanalaisia työhuonetiloja enintään 400 m<sup>2</sup>
- saa kellarikerrosten yhteenlaskettu korkeus olla enintään 6 metriä
- saa tontille sijoittaa asuntoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalta on välttämätöntä.

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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



Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 03.05.2023  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Käyttötarkoitus saa olla toiminnassa kauintaan 30.9.2024 saakka, mihin mennessä toiminta on loputtava ja tila palautettu alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liikumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma sekä suunnitelma sisätilojen poistumisopasteista ja -valoista oltava toimitettu rakennusvalvonnan lupayksikköön ja opasteet ja opasteva-

lot/heijasteet on oltava asennettuina.

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönottotarkastuksessa.

Pääsuunnittelijan, vastaavan työnjohtajan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.  
Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - k: t §, 118 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 145 §, 150 §, 150 a - c ja f:t § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 26.09.2023

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Anne Vähätalo  
arkkitehti

**Liitteet** Hakemus 1 kpl  
Päätöksen liite 4 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.09.2023, 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 13.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.10.2028. 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.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.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](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-2236-23-B  LP-091-2023-02319
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0446-0025 Ruotsinsalmentie 10b
<b>Pinta-ala</b>	663 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11209
<b>Lainvoimaisuus</b>	2003
<b>Sallittu kerrosala</b>	166 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hinkkanen Kalevi rakennusinsinööri, talonrakennusinsinööri
<b>Rakennustoimenpide</b>	Asuinpientalon laajennus  Rintamamiestaloon, joka on valmistunut v. 1957 rakennetaan ul-lakkotilaan pesuhuone ja kattolyhty, jonka vuoksi kerrosala kasvaa 4 m <sup>2</sup> .  Lisäksi hankkeessa autopaikat ja ajoliittymä muuttuvat eri paikkaan ja samalla vanha liittymä poistuu käytöstä.  Yläkerran toisen päädyn yksi iso ikkuna vaihdetaan kahteen erilliseen ikkunaan. Muita julkisivumuutoksia: vesikatteeksi saumattu peltikate ja sokkeliin pinnoitettu betoni.  Tontilla on olemassa oleva talusrakennus 10 m <sup>2</sup> .
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Rakennusoikeus</b>	e=0,25 (166 m <sup>2</sup> ) Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, - katoksia, varastotiloja, 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Vanha 130	Uusi 4	Purku	Yhteensä 134
Autopaikat	Yhteensä Rakennetaan	2 2			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväk-

syntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Työvaihetta ei saa aloittaa ennen kuin sitä koskevat toteutuspiirustukset on toimitettu.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 26.09.2023

Päätävä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.09.2023, 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 13.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.10.2028. 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.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.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](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	49-2212-23-AM  LP-091-2023-03335
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0180-0004 Kuilukaari 7
<b>Pinta-ala</b>	775 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11950
<b>Lainvoimaisuus</b>	2013
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue AO
<b>Pääsuunnittelija</b>	Haataja Ulla Hannele rakennusarkkitehti Suunnitteluriihi J&H Oy

---

**Toimenpide** Muutoksia sisätiloissa ja pihalla, laajuustietojen korjaus.

Yhden pientalon ja autosuojan rakentamiselle on myönnetty 22.09.2020 rakennuslupa 49-2477-20-A.

Nyt haetaan lupaa rakennusaikaisille MUUTOKSILLE:

Laajennetaan matalaa kellariosaa ulkoseinien sisällä, lisätään puurakenteinen aita kadunvarteen, lisätään pihaportaat ja maantasoterassi, muutetaan terassin muotoa ja muutetaan julkisivujen rimoituksen suuntaa.

Korjataan rakennuksen laajuustietoja.

Hakemuksen mukana on toimitettu uusi, täydentävä rakennusoi-keuslaskelma. Valtuus on tehty sähköisesti.

**ALKUPERÄINEN LUPAHAKEMUS:**

Rakennetaan 2,5-kerroksinen, kiviainesrakenteinen kellarillinen pientalo ja yksikerroksinen kiviainesrakenteinen talousrakennus, jossa on varasto ja autotalli.

Rakennusten julkisivut ovat mustaksi rapattua valuharkkoa tummanharmain tehostein. Tontin sijainnin vuoksi asuinrakennuksen pihanpuoleinen terassitaso on Kuilukaaren suuntaan suojattu

puurimoituksella toteutetuin, vaalean ruskein näkösuojin. Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen harjakatto on mustaa peltiä.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot, tontin ahtaus ja korkeuserot huomioon ottaen.

Kohteen lämmitysjärjestelmä perustuu maalämmön käyttöön, jota varten tontille porataan yksi maalämpökaivo.

Tontti ei sijaitse melualueella.

Tontin kaikki rakennusoikeus on käytetty niin asuinrakennuksen, talousrakennuksen kuin katettujen ulkotilojen osalta.

Naapurin, Kuilukaari 5:n (tontin 91-49-180-3) haltijoilta on saatu suostumus sijoittaa tontin 4 eli hakijan pihan tukimuuri kiinni edellämämainitun naapurin eli tontin 3 rajaan. Tukimuurin korkeus naapurin maanpinnasta lukien on 40 cm.

Tontin sijainti on poikkeuksellisen haasteellinen ja siitä on seurannut useampi poikkeama asemakaavan osoittamasta rakennusalueen rajauksesta.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Ei uusia poikkeamisia.

**POIKKEAMISET ALKUPERÄISELLÄ RAKENNUSLUVALLA:**  
Asuinrakennus ylittää kaakkoispuolen rakennusalueen rajan 1,86 metrillä. Tontin kaareva raja pienentää auton kääntämiseen soveltuvaa pihanosaa. Hakijan perusteluna on auton kääntäminen tontilla ja lähteminen tontilta turvallisesti.

Talousrakennus ylittää rakennusalueen koillisrajan 0,2 metrillä ja kaakkoisrajan 0,7 metrillä. Perusteluna hakija esittää, että näin talousrakennukselle annettu rakennusoikeus pystytään hyödyntämään.

Asuinrakennuksen korkeus ylittää asemakaavassa sallitun 8 metrin maksimikorkeuden olemassa olevaan maanpintaan laskettuna 0,48 metriä ja talousrakennuksen korkeus ylittää kaavassa salli-

tun 3 metrin maksimikorkeuden olemassa olevaan maanpintaan laskettuna 0,56 metriä. Molempia poikkeamia perustellaan nykyisen maanpinnan suhteesta tien pintaan nähden asuinrakennuksen luoteispäädystä ja talousrakennuksen koillispäädystä. Molemmissa rakennuksissa korkeus on kuitenkin kaavan mukainen verrattaessa suunniteltuun maanpintaan nähden, sillä painanteessa olevaa maanpintaa joudutaan korottamaan hulevesien johtamiseksi rakennuksista pois päin.

Viherhuone ylittää sallitun lisärakennusoikeuden kolmella (3) neliometrillä. Varsinaista rakennusoikeutta jää käyttämättä kolme (3) neliometriä, jotka hyödynnetään viherhuoneelle. Perusteluna viherhuoneen käytettävyys oleskelutilana ja samalla suojaavana elementtinä Kuilukaaren suuntaan.

Kaikki jäljempänä luetellut osat ylittävät rakennusalueen rajan 1,75-3,5 metrillä: pääoven porras ja katos, arkisisäänkäynnin katos, jonka päällä on terassitaso sisältäen kesäkeittiön katetulla keittiötasolla ja seinänvieruskongilla lisänä kattamaton pergola ja terassi, jotka yhdistävät kesäkeittiötä ja viherhuonetta. Perusteluna hakija esittää, että asemakaavan mukainen rakennusala täyttyy, kun rakennusoikeus hyödynnetään kokonaan, joten terassit on sijoitettava rakennusalan ulkopuolelle. Terassit sijoitetaan rakennusalan etelä- ja länsipuolelle, jotta niihin saadaan yksityisyyttä tien suunnasta, joka kiertää käytännössä tonttia luoteesta kaakkoon.

Rakennusoikeus 200 m<sup>2</sup>. Lisäksi autosuoja-, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja enintään 32 m<sup>2</sup>.  
Rakennusalan estämättä rakennukseen voidaan liittää kerrosalaan kuulumatonta kuisti-, kasvihuone- tms. tilaa enintään 6 % rakennusoikeudesta (12 m<sup>2</sup>).

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
MRL 115 §	14	3		17

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 49-2477-20-A on säädetty.

---

Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 § ja 175 §.  Rakennusjärjestys 15 §.  sähköisesti allekirjoitettu, 26.09.2023
Päätäjä	Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat
Käsittelijä	Anne Vähätalo arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl

---

Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.09.2023, 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 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 13.10.2023.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	49-2226-23-B LP-091-2023-02837
<b>Hakija</b>	XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0100-0024 Laajasalonkaari 51
<b>Pinta-ala</b>	860 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7415
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Sallittu kerrosala</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillisten enintään kahden asunnon pientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mikkola Juulia arkkitehti Arkkitehtitoimisto Livady Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinhuoneistojen yhdistäminen sekä julkisivu- ja sisätilamuutoksia

1950-luvun lopulla rakennettu kahden asunnon pientalo (paritalo, käyttöluokka 0111) muutetaan yhden asunnon pientaloksi (omakotitalo, käyttöluokka 0110) yhdistämällä asunnot.

Sisätiloissa tehdään tilamuutoksia ja julkisivuun tulee ikkuna- ja ovimuutoksia.

Rakennuksen laajuustiedot eivät muutu.

Rakennuksessa ei tehdä muutoksia esteettömyydessä eikä lämmön- tai ääneneristyksessä, rakennuksen käyttötarkoituksen säilyessä entisellään.

Rakennuksessa ei muutoksia pihajärjestelyissä tai autopaikoissa.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu.

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

Rakennusoikeus e=0,20 (172 k-m<sup>2</sup>)

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi korttelialueella saa rakentaa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto-, autosuoja-, huolto- ja virkistystä palvelevia tiloja enintään 15 % tontin asunto-kerrosalasta Tämän lisäksi saa rakentaa autokatoksia, joiden kerrosala on enintään 15 m<sup>2</sup>/ asunto, kuitenkin enintään 15 % asuntokerrosalasta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Vanha 178	Uusi	Purku	Yhteensä 178
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	12 m <sup>2</sup>
Tilavuus	120 m <sup>3</sup>
Muutosalue	31 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus

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

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

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

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

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

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

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a-j §, 117 l §, 118 §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 §, 135 § ja 141 § .

sähköisesti allekirjoitettu, 26.09.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

**Käsittelijä** Heini Laine  
Lupa-arkkitehti

**Liitteet**

Hakemus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Muu selventävä aineisto	1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.09.2023, 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 13.10.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 14.10.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 14.10.2028. 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.rakvv.hel.fi">http://www.rakvv.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.