

23.11.2023

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 23.11.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 546-551

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 28.11.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

**MUUTOSLUPA**

<b>Tunnus</b>	28-2704-23-DM LP-091-2023-03157
<b>Hakija</b>	Cheffi Group Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0267-0006 Niittylänpolku 7
<b>Kaava</b>	8016
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Alueen käyttö</b>	TT; Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kaasinen Esko Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimi Kaasinen

---

<b>Toimenpide</b>	Rakentamisen aikainen muutos rakennuslupa <span>an</span> 28-2963-22-D  Tunnuksella 28-2963-22-D on myönnetty rakennuslupa teollisuusrakennuksen pohjakerroksessa sijaitsevan leipomotilan muuttamiselle talon henkilökuntaa palvelevaksi kahvilaksi (16 asiakaspaikkaa).  Nyt haetaan lupaa rakennuslupa-alueen laajentamiselle. Uusi asiakaspaikkamäärä on 24 asiakasta. Lisäksi talon henkilökuntaa palveleva kahvila varustetaan valmistuskeittiöllä.  Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Hankkeen laajuus</b>	
<b>Muutosalue</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Paloluokka</b>	P3

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- rakennekatselmus

Muut erityissuunnitelmat ja katselmukset alkuperäisen rakennusluvun 28-2963-22-D mukaisesti.

Hankkeelle on nimettävä kelpoinen RAK-rakennesuunnittelija ennen aloittamisilmoitusta.

Rakennustyössä on noudatettava lupapäätöksessä 28-2963-22-D esitettyjä lupamääräyksiä.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 23.11.2023

**Päätöksen antaminen**

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä**

Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

**Liitteet**

Hakemus  
Valtakirja

1 kpl  
1 kpl

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.11.2023, 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 rakennusvalvonta  
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 12.12.2023.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-2721-23-D LP-091-2023-09973
<b>Hakija</b>	As Oy Siltavoudintie 4
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0055-0004 Harjantekijäntie 5
<b>Pinta-ala</b>	2232 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	3495
<b>Lainvoimaisuus</b>	1954
<b>Sallittu kerrosala</b>	1224 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1229 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asunto- tai liikekortteli
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pylkkönen-Palm Päivi Helena rakennusarkkitehti Arkkitehtuurisuunnittelu P. Pylkkönen-Palm

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon julkisivujen korjaus- ja muutostyöt - mm. parvekkeiden uusiminen ja lasitus sekä pitkien julkisivujen kuorielementtien lisälämmöneristys (korjausaste 10 %)

Hanke liittyy saman taloyhtiön korttelin kolmelle eri tontille (3, 4 ja 5) sijoittuvien rakennusten vastaaviin korjaus- ja muutostöihin. Energiaselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Hakijan listaus toimenpiteistä:

Rakennuksen julkisivut korjataan vanhaa kunnioittaen eli sen ilme säilyy valmistumisvuotensa 1963 mukaisena.

Vanhat pitkien sivujen betonielementtien halkeamat täytetään ja pinta oikaistaan. Elementit ankkuroidaan. Asennetaan lisälämmöneriste 50 mm. Uusi ohutrappaus, johon tehdään tarvittava liikuntasumat. Uudet vesi- ja liittymäpellit asennetaan.

Päätyjen tiilipinnat puhdistetaan ja vaurioituneet tiilet korvataan. Saumat paikkakorjataan. Seinäpinnat impregnoidaan.

Sokkeli betonipinnat pestään, vauriot paikataan ja sokkeli huolto- maaltaan. Autotallinovie ja liittyvien paneelialakattojen huolto-

maalaukset. Julkisivun paneelit ja ritilät huoltomaalataan. Julkisivun metalliosat maalataan. Korvausilmaventtiilit lisätään julkisivuun. Julkisivuvalaistus uusitaan.

Vanhojen parvekekaiteiden ja laattojen purku. Laatat uusitaan paikallavalettuina. Kaiteet uusitaan alumiinirunkoisina, verhouslevyrappauksena, sisäpinnassa turvalasi. Kaikki asuntoparvekkeet lasitetaan. Parvekkeiden pieliseinistä puretaan vanha leca-sora-kerros. Sen tilalle uusi lämmöneristys ja rappaus. Asuinparvekkeille sähköistys ja pistorasia (erillishinta/asunto).

Lämpimän tilan päällä olevilla parvekkeilla puretaan kaikki rakennekerrokset kantavaan laattaan saakka, uusitaan lämmöneristys. Tehdään uusi vedeneristys bitumikermillä, uusi pintarakenne joko koolattu terassirakenne tai pintavalulaatta.

Kuuleminen

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1634 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen on kiinnitettävä kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija ennen erityissuunnitelmien toimittamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä myös selvitys rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta ja siitä vastaava koordinaattori.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.11.2023

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat



---

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Ote kokouspöytäkirjasta	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.11.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta  
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 12.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.12.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

## Käyttöönottoaminen

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

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-2722-23-D LP-091-2023-09975
<b>Hakija</b>	As Oy Siltavoudintie 4
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0055-0003 Harjantekijäntie 3
<b>Pinta-ala</b>	1986 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	3495
<b>Lainvoimaisuus</b>	1954
<b>Sallittu kerrosala</b>	1224 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1232 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asunto- tai liikekortteli
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pylkkönen-Palm Päivi Helena rakennusarkkitehti Arkkitehtuurisuunnittelu P. Pylkkönen-Palm

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon julkisivujen korjaus- ja muutostyöt - mm. parvekkeiden uusiminen ja lasitus sekä pitkien julkisivujen kuorielementtien lisälämmöneristys (korjausaste 10 %)

Hanke liittyy saman taloyhtiön korttelin kolmelle eri tontille (3, 4 ja 5) sijoittuvien rakennusten vastaaviin korjaus- ja muutostöihin. Energiaselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Hakijan listaus toimenpiteistä:

Rakennuksen julkisivut korjataan vanhaa kunnioittaen eli sen ilme säilyy valmistumisvuotensa 1963 mukaisena.

Vanhat pitkien sivujen betonielementtien halkeamat täytetään ja pinta oikaistaan. Elementit ankkuroidaan. Asennetaan lisälämmöneriste 50 mm. Uusi ohutrappaus, johon tehdään tarvittava liikuntasumat. Uudet vesi- ja liittymäpellit asennetaan.

Päätyjen tiilipinnat puhdistetaan ja vaurioituneet tiilet korvataan. Saumat paikkakorjataan. Seinäpinnat impregnoidaan.

Sokkeli betonipinnat pestään, vauriot paikataan ja sokkeli huolto- maaltaan. Autotallinovie ja liittyvien paneelialakattojen huolto-

maalaukset. Julkisivun paneelit ja ritilät huoltomaalataan. Julkisivun metalliosat maalataan. Korvausilmaventtiilit lisätään julkisivuun. Julkisivuvalaistus uusitaan.

Vanhojen parvekekaiteiden ja laattojen purku. Laatat uusitaan paikallavalettuina. Kaiteet uusitaan alumiinirunkoisina, verhouslevyrappauksena, sisäpinnassa turvalasi. Kaikki asuntoparvekkeet lasitetaan. Parvekkeiden pieliseinistä puretaan vanha leca-sora-kerros. Sen tilalle uusi lämmöneristys ja rappaus. Asuinparvekkeille sähköistys ja pistorasia (erillishinta/asunto).

Lämpimän tilan päällä olevilla parvekkeilla puretaan kaikki rakennekerrokset kantavaan laattaan saakka, uusitaan lämmöneristys. Tehdään uusi vedeneristys bitumikermillä, uusi pintarakenne joko koolattu terassirakenne tai pintavalulaatta.

**Kuuleminen**

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

**Hankkeen laajuus**

Muutosalue 1627 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen on kiinnitettävä kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija ennen erityissuunnitelmien toimittamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä myös selvitys rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta ja siitä vastaava koordinaattori.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.11.2023

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Ote kokouspöytäkirjasta	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.11.2023, 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 rakennusvalvonta  
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 12.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.12.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-2724-23-D LP-091-2023-09966
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Siltavoudintie 4
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0055-0005 Harjantekijäntie 7
<b>Pinta-ala</b>	3791 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	3495
<b>Lainvoimaisuus</b>	1954
<b>Sallittu kerrosala</b>	2511 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	2499 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asunto- tai liikekortteli
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pylkkönen-Palm Päivi Helena rakennusarkkitehti Arkkituuruisuunnittelu P. Pylkkönen-Palm

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Kerrostalon julkisivujen korjaus- ja muutostyöt - mm. parvekkeiden uusiminen ja lasitus sekä pitkien julkisivujen kuorielementtien uusiminen ja lisälämmöneristys (korjausaste 10 %)</p> <p>Hanke liittyy saman taloyhtiön korttelin kolmelle eri tontille (3, 4 ja 5) sijoittuvien rakennusten vastaaviin korjaus- ja muutostöihin. Energiaselvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Hakijan listaus toimenpiteistä:</p> <p>Rakennuksen julkisivut korjataan vanhaa kunnioittaen eli sen ilme säilyy valmistumisvuotensa 1963 mukaisena.</p> <p>Vanhat pitkien sivujen betonielementtien halkeamat täytetään ja pinta oikaistaan. Elementit ankkuroidaan. Asennetaan lisälämmöneriste 50 mm. Uusi ohutrappaus, johon tehdään tarvittava liikuntasamat. Uudet vesi- ja liittymäpellit asennetaan.</p> <p>C-talossa (tämä talo) matalan osan kuorielementtien purku, uusi levyrappaus.</p> <p>Päätyjen tiilipinnat puhdistetaan ja vaurioituneet tiilet korvataan. Saumat paikkakorjataan. Seinäpinnat impregnoidaan.</p>
---------------------------	---

Sokkeli betonipinnat pestään, vauriot paikataan ja sokkeli huolto-  
maaltaan. Autotallinovie ja liittyvien paneelialakattojen huolto-  
maalaus. Julkisivun paneelit ja ritilät huoltomaalataan. Julkisivun  
metalliosat maalataan. Korvausilmaventtiilit lisätään julkisivuun.  
Julkisivuvalaistus uusitaan.

Vanhojen parvekekaiteiden ja laattojen purku. Laatat uusitaan  
paikallavalettuina. Kaiteet uusitaan alumiinirunkoisina, verho-  
uslevyrappauksena, sisäpinnassa turvalasi. Kaikki asuntoparve-  
kkeet lasitetaan. Parvekkeiden pieliseinistä puretaan vanha leca-  
sora-kerros. Sen tilalle uusi lämmöneristys ja rappaus. Asuinpar-  
vekkeille sähköistys ja pistorasia (erillishinta/asunto).

Lämpimän tilan päällä olevilla parvekkeilla puretaan kaikki raken-  
nekerrokset kantavaan laattaan saakka, uusitaan lämmöneristys.  
Tehdään uusi vedeneristys bitumikermillä, uusi pintarakenne joko  
koolattu terassirakenne tai pintavalulaatta.

**Kuuleminen**

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu  
ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan si-  
sältö huomioon ottaen.

**Hankkeen laajuus**

Muutosalue 2921 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään  
seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy-  
väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus-  
valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien  
katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen on kiinnitettävä kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija ennen erityissuunnitelmien toimittamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä myös selvitys rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta ja siitä vastaava koordinaattori.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 23.11.2023

---

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Ote kokouspöytäkirjasta 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.11.2023, 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 rakennusvalvonta  
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 12.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.12.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	45-2691-23-D LP-091-2022-02372
<b>Hakija</b>	Bostads Ab Klåvusvägen 4
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0208-0001 Klaavuntie 4
<b>Pinta-ala</b>	7300 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	4690
<b>Lainvoimaisuus</b>	1960
<b>Sallittu kerrosala</b>	4821 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4511 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuntokerrostalojen korttelialue (AK).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Virpiö Sami Jukka diplomi-insinööri Arkkitehtitoimisto Virpiö Oy

**Rakennustoimenpide** Käyttötarkoituksen muutos toimistosta (ent. päiväkotia) asuinrakennukseksi (0110)

Hilding Ekelundin suunnitteleman kerrostalokokonaisuuden piha-  
piirissä oleva päiväkotirakennus on aiemmin muutettu toimisto-  
huoneistoksi ja nyt haetaan kyseisen rakennuksen käyttötarkoi-  
tuksen muuttamista yhdeksi asunnoksi. Rakennuksen sisäpihan  
puoleisessa päädyssä olevat taloyhtiön toiminnot säilyvät ennal-  
laan.

Rakennuksessa on havaittu rakennusfysikaalisia ongelmia, jotka  
korjataan muutostöiden yhteydessä.  
Korjaustöiden yhteydessä uusitaan huoneiston talotekniikka-  
asennuksia.

Rakennuksen pinta-alat eivät muutu.

Vähäisiä yksityisyyden suojaan liittyviä julkisivumuutoksia; huo-  
neiston sisäänkäyntien yhteyteen lisätään rakennuksen tyyliin so-  
pivat pystysäleseinäkkeet.

**Lisäselvitys** Asemakaavoitukselta on pyydetty hankkeesta kaksivaiheinen lausunto, josta ensimmäisessä lausunnossa ilmenneiden huomioiden jälkeen suunnitelmia muutettiin pihajärjestelyiden osalta siten, että pysäköinti siirrettiin rakennuksesta kauemmaksi. Kaupunginmuseon lausuntoa ei katsottu tarpeelliseksi, koska muutoksella ei ole vaikutusta julkisivuihin.

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

**Rakennusoikeus** Rakennusala I kerroksista enintään 4 m korkeata rakennusta varten.

90 % luku, joka osoittaa kuinka suuren osan rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	4386	125		4511
liike- ja toimistotilaa	125		125	0

#### Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 19.06.2023  
Lausunnon tulos palautettu

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 20.10.2023  
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:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

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

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

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

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

Rakentamisen yhteydessä ennen uusien tilojen käyttöönottoa on varmistettava ääneneristysmittauksin uusien asuintilojen ja olemassa olevien teknisten tilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen soveltuvien osin.

Detaljisuunnitelmat julkisivuun liitettävistä rimaseinäkkeistä sekä muista julkisivun ilmettä muuttavista muutos- ja korjaustöistä (ennen ja jälkeen -detaljit vaihdettavista julkisivuosista - esim ulkovi, levytys, ikkuna kukin rakennusosa vertaavalla piirroksella esitettynä, piirros voi sisältää täydentäviä valokuvia) on toimitettava Lupapisteeseen rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle.

Uudesta asunnosta 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.

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 149 c §, 150 a ja f §:t

sähköisesti allekirjoitettu, 23.11.2023

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Anne Vähätalo  
arkkitehti

<b>Liitteet</b>	Valtakirja	1 kpl
	Ote kokouspöytäkirjasta	2 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl
	Lausunto	2 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.11.2023, 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 rakennusluvassa 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 rakennusvalvonta  
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 12.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.12.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.



Rakennustyön aloittaminen

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	47-2732-23-D LP-091-2023-05967
<b>Hakija</b>	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0062-0001 Lohkarekuja 1
<b>Pinta-ala</b>	5422 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9790
<b>Lainvoimaisuus</b>	1991
<b>Sallittu kerrosala</b>	4125 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4114 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Marks Mehis arkkitehti Oy Marks & Marks Consulting, Arkkitehti- ja sisustusarkkitehtistudio Marks & Marks

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Hissien rakentaminen  Vuonna 1994 valmistuneen kolmekerroksisen asuinkerrostalon (VTJ-PRT 1017011807) porrashuoneisiin E ja D rakennetaan jälkiasennushissit. Hissit toteutetaan konehuoneettomana, vastapainollisina hissinä. Porrashuoneessa on painovoimainen ilmanvaihto. Hissien asentaminen ei heikennä poistumisturvallisuutta, porrassyöksyjen ja kerrostasojen leveys säilyy ennallaan.  Toimenpide ei aiheuta muutoksia rakennuksen julkisivuun eikä kerrosalaan.  Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Hankkeen laajuus</b>	
<b>Paloluokka</b>	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

**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:

- iv-selvitys  
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus  
- rakennekatselmus  
- loppukatselmus

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

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.

Selvitys hissikuilun ilmanvaihdosta tulee toimittaa rakennusvalvonta- palvelun talotekniikkayksikölle ennen hankkeen aloittamista.

Loppukatselmuksessa on osoitettava työn tulleen suoritetuksi siten, että pääpiirustuksissa esitetyt kulkuleveydet on säilytetty.

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

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 j §, 119, 120 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 23.11.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Noora Mukala  
Arkkitehti

**Liitteet** Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.11.2023, 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 rakennusvalvonta  
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 12.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 13.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 13.12.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

### Rakennustyön aloittaminen

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

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

### Käyttöönottoaminen

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