

30.11.2023

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 30.11.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 563

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 05.12.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	25-2809-23-B  LP-091-2022-09118
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Käpylä, 091-025-0862-0022 Tursontie 22
<b>Pinta-ala</b>	887 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12350
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Sallittu kerrosala</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	207 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO/s: Erillispientalojen korttelialue, jolla rakennukset pihapiirei- neen ja ympäristöineen säilytetään.

Asuinrakennusten lisärakentamisessa tulee käyttää alueen alkuperäisille asuinrakennuksille tyypillisiä räystääs- ja harjakorkeuksia, kattokaltevuuksia, mittasuhteita, julkisivusuhteita ja jäsentelyä materiaaleja, laudoitustapaa, värejä, pintakäsittelytapaa ja yksityiskohtien muotoilua.

Asuntoa kohden saa rakentaa yhden pienen yksikerroksisen, rakennusalan ulkopuolelle sijoittuvan kuistin, mikäli kuisti on mahdollista toteuttaa rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla. Kuisti tulee sijoittaa ensisijaisesti pihan puoleiselle tontin osalle. Määräys ei koske talousrakennukseen sijoitettua asuntoa

Tontille saa asemakaavassa osoitetun talousrakennososat rakennuksen lisäksi sijoittaa asuntoa kohden yhden enintään 10 m<sup>2</sup> kokoi-  
sen ympäristöönsä sopivan kasvihuoneen tai huvimajan. Rakennelma tulee sijoittaa pihan puoleiselle tontin osalle.

Tontille ei saa sijoittaa muita rakennelmia.

<b>Pääsuunnittelija</b>	Tervaskanto-Clarke Kristiina Maria arkkitehti Keiko Ark Studio oy
-------------------------	---

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon laajentaminen

Rakennus on puurakenteinen yhden asunnon kaksikerroksinen asuinrakennus Länsi-Käpylässä. Pihan puoleiselle sivulle on tehty kuistin laajennus (7 m<sup>2</sup>) ilman rakennuslupaa. Nyt haetaan lupaa laajennusosalle nykytilanteen mukaisesti, mutta julkisivumuutoksilla, joilla tavoitellaan rakennukseen ja alueeseen paremmin soveltuvaa kokonaisuutta.

Ennen nykyisen asemakaavan lainvoimaisuutta on luvalla 25-2593-01-C 2001 mm. rakennettu uusi katettu ja aidattu terassi eteläpäätyyn. Tavoitellen näidenkin osalta rakennukseen ja alueeseen paremmin soveltuvaa kokonaisuutta, katos on jo ennen luvan myöntämistä purettu. Terassin eteen istutetaan pensaita.

**Lisäselvitys** Rakennuksen laajuustiedot on mittapiirroksiin perustuen kaikilta osin päivitetty tämän luvan yhteydessä.

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Kuistin laajentaminen kaksikerroksiseksi poikkeaa asemakaavan määräyksestä kuistin yksikerroksisuudesta. Laajennus on kuitenkin rakennettu ennen nykyisen asemakaavan voimaan tuloa.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää perusteltuna.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	168	7		175
talousrakennuskerrosalaa	32			32

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	7 m <sup>2</sup>
Tilavuus	19 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 26.10.2023  
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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Tarvittaessa hankkeeseen on kiinnitettävä LVI-suunnittelija.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Suunnitelmassa on huomioitava, miten työmaan huolto ja mahdollinen varastointi ulkoalueella järjestetään niin, ettei henkilöturvallisuudelle tai istutuksille synny haittaa.

Detaljit tulee sovittaa julkisivuun paikan päällä pidettävien mallitarkastuksien, joihin tulee kutsua pääsuunnittelija.

Jäteraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen loppukatselmusta.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a § - 117j §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 30.11.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

Liitteet Naapurin kuuleminen 2 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.12.2023, 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 19.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.12.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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