

12.12.2023

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 12.12.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 573–579

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	28-2881-23-C LP-091-2023-09153
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Niittyläntie 1
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0295-0011 Läkkisepäntie 10
<b>Pinta-ala</b>	2192 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 9963
<b>Lainvoimaisuus</b>	1992
<b>Sallittu kerrosala</b>	3500 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	2680 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Teollisuusrakennusten korttelialue TT
<b>Pääsuunnittelija</b>	Helpinen Harto Veikko arkkitehti

**Toimenpide** Ajoliittymän ja pysäköintialueen rakentaminen määräajaksi

Rakennuksen koillispäädyn ja Läkkisepänkujan väliselle nurmi-alueelle rakennetaan päällystetty ajoneuvojen pysäköinti- ja latausalue. Samalla muodostuu uusi ajoneuvoliittymä Läkkisepänkujalle. Menetetyn viheralan kompensatioksi Läkkisepäntien ja Läkkisepänkujan kulmaukseen istutetaan uusia 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**

Ajoneuvojen pysäköinti- ja latausalue sijoittuu asemakaavaan merkityn auton säilytyspaikan rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan istutettavalle tontin osalle.

Hakijan mukaan kiinteistössä toimivalla yrityksellä on erityinen tarve saada tontille sähkölatausalue kylmäsäilytysajoneuvolle. Tontilla ei ole tätä varten muuta sopivaa paikkaa. Hakijan mukaan kunnolla rakennettu säilytyspaikka sekä kompensoivat lisäistutukset ovat parempi ratkaisu, kuin ajoneuvojen pysäköiminen nurmi-

kolla ilman selkeätä ajoliittymää. Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa.

Hankkeessa poiketaan lisäksi rakennuskiellosta. Asemakaavoittaja on antamassaan lausunnossa puoltanut poikkeamista viiden vuoden määräajalla. Myös alueen liikennesuunnittelija on antamassaan kannanotossa puoltanut hanketta viiden vuoden määräajalla.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	02.11.2023
Lausunnon tulos	ehdollinen

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- aloittamisilmoitus  
- loppukatselmus

Toimenpide saa olla toteutettuna enintään 30.12.2028 saakka.

Asemapiirroksen merkityt puu- ja pensasistutukset on tehtävä ajoneuvon säilytyspaikan rakentamisen yhteydessä. Sen jälkeen on pyydettävä loppukatselmus rakennusvalvonnan maisemarakkitekhitiltä.

Jos työaluetta on tarpeellista ulottaa katualueen puolelle, tulee näiden töiden osalta tehdä kaupunkiympäristön toimialalle ilmoitus yleisellä alueella tehtävästä työstä (kaivuilmotus).

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §, 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 12.12.2023

---

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa  
maisema-arkkitehti  
puh. 310 26419

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Lausunto	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2023, 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 29.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 30.12.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	29-2884-23-C LP-091-2022-09475
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Poutuntie 4 ja 10
<b>Rakennuspaikka</b>	Haaga, 091-029-0112-0001 Poutuntie 4
<b>Pinta-ala</b>	2184 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 2890
<b>Lainvoimaisuus</b>	1950
<b>Sallittu kerrosala</b>	1123 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1130 m <sup>2</sup> Asuinrakennusten korttelialue (A)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Gulin Maija Helena maisema-arkkitehti

<b>Toimenpide</b>	<b>Pysäköintipaikkojen rakentaminen</b>  Tontille sijoitetaan viisi autopaikkaa, joista osa varustetaan sähkölatauslaitteilla. Kiinteistössä on lisäksi neljä autotallipaikkaa. Lupapäätöksellä vahvistetaan lisäksi tontin ajoliittymä naapuritontin 29112/2 kautta. Liittymää koskeva rasitesopimus on toimitettu lupahakemuksen liitteenä.  Hankkeen yhteydessä kaadetaan kaksi puuta. Niiden tilalle istutetaan uudet korvaavat puut sekä tehdään vähäisessä määrin pihalueen tasauksia ja lisätäyttöjä.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Autopaikat</b>	Rakennetut 9 Yhteensä 9

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien

katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen.

Ajoliittymää koskeva kiinteistörasite oltava perustettuna ennen loppukatselmuksen pitämistä.

Loppukatselmus pyydetään rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdilta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 12.12.2023

Päätöksen antamiseksi Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa  
maisema-arkkitehti  
puh. 310 26419

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Rasitesopimus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 15.12.2023, 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 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 29.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 30.12.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	39-2891-23-A LP-091-2023-05722
<b>Hakija</b>	XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0009-0011 Tuomipolku 10
<b>Pinta-ala</b>	974 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8342
<b>Lainvoimaisuus</b>	1981
<b>Sallittu kerrosala</b>	244 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	252 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kiijärvi Laura arkkitehti Arkkitehtitoimisto Saani Oy

**Rakennustoimenpide** Kahden asuinpientalon (0110) rakentaminen, rakennuksen purkaminen.

Rakennetaan kaksi harjakattoista puurakenteista ja puuverhoiltua omakotitaloa, joihin kytkeytyy autokatos. Puretaan vanha asuinrakennus. Tontilta kaadetaan neljä puuta ja tilalle istutetaan neljä uutta puuta ja pensaita. Tontin rajoilla sijaitsevat pensasaidat säilytetään.

Rakennuksen sisäänkäynti on esteetön ja maantasokerros on tilamitoitukseltaan esteetön selviytymiskerros.

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.

Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia ajantasaisia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoero vaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täyttyväksi ta-

vanomaisin rakentein.

**Kuuleminen**

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-39-9-10 ja 91-39-5-10 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautukset mineriitin purkamisesta ja pensasaidan materiaalista.

Naapurien huomautukset on päätöksessä huomioitu lupamääräyksin.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 18,0 m<sup>2</sup>:llä, josta 8,0 m<sup>2</sup> ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom) ja 10,0 m<sup>2</sup> ylitys johtuu julkiseen tilaan avautuvasta teknisestä tilasta (MRL 115 §). Hakija perustelee poikkeamista tasavertaisella mahdollisuudella hyödyntää MRL 115 §:n sallimia kerrosalan ylityksiä kaavan iästä riippumatta.

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

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

**Rakennusoikeus**

244 m <sup>2</sup>	Asuinkerrosalaa (e=0,25)
40 m <sup>2</sup>	Autosuoja (20 m <sup>2</sup> /asunto)
10 m <sup>2</sup>	Varasto-, huolto- tai askartelutiloja (5 m <sup>2</sup> /asunto)

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	252	244	252	244
autosuoja		30		30
varasto		10		10

**Autopaikat**

Yhteensä	4
Rakennetaan	4

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	272 m <sup>2</sup>
Tilavuus	980 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 asemakaavoitus  
Lausunto pvm 13.09.2023  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 19.09.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 18.09.2023  
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 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.

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 ja pensaan ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät (rakennusjärjestys 31 §).

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 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).

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, jonka johdosta rakennusten 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 Uudenmaan ELY-keskukselle ja huomautuksen tehneille naapureille.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 12.12.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Haitta-aineselvitys	1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2023, 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 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 29.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.12.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
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

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>	40-2861-23-B LP-091-2023-09950
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0106-0001 Käsityöläisentie 14-16
<b>Pinta-ala</b>	3336 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6983
<b>Lainvoimaisuus</b>	1973
<b>Sallittu kerrosala</b>	4000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	3950 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Havumäki Tiina Katriina arkkitehti Arkkitehdit Osara Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon laajentaminen ja muutostyöt. Jätekatoksen purkaminen.

Peruskorjauksen kohteena on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistama vuokratalokohde, joka sijaitsee Helsingin kaupungin 40. kaupunginosassa (Suutarila). Rakennukset sijaitsevat Helsingin kaupungin tonteilla 40106/1 osoitteessa Käsityöläisentie 14 , 00750 Helsinki. Hankkeeseen kuuluu tontin rakennus 14 D. Hankkeen yhteydessä peruskorjataan toisessa osoitteessa Käsityöläisentie 9 H ja 9 I rakennukset.

Käsityöläisentie 14-16 parkkipaikat sijaitsevat viereisellä tontilla 91-40-106-2. Tontti ei kuulu peruskorjauksen alueeseen. Parkkipaikkojen määrä ei muutu.

Korjauskohteena on peruskorjattava yksiportainen asuinkerrostalo, joissa on maanpäällinen kellarikerros ja kuusi asuinkerrosta. Rakennus ovat valmistunut vuosina 1976-1977. Asuntoja on 36 kpl. Rakennuksen nykyinen kokonaisala on 2458 brm<sup>2</sup>. Asuinhuoneistoala on korjauksen jälkeen 1683,0 m<sup>2</sup>.

Peruskorjauksessa parannetaan esteettömyyttä, energiatehokkuutta sekä asumisviihtyvyyttä.

Peruskorjaus käsittää tilamuutoksia yhteistiloissa ja asunnoissa, rakenteellisia korjauksia sekä LVI- ja sähköjärjestelmien uusimista.

Asuntojen elementtikylpyhuoneet puretaan ja uusitaan osittain laajennettuina entiselle paikalleen. Kalustejärjestelyjä muutetaan. Asuntoihin tehdään väliseinämuutoksia. Pinnat, kalusteet ja varusteet uusitaan. Asuntoihin rakennetaan rakenneaineisia koteloita ja alakattoja lvi- ja sähkötekniikan vaatimassa laajuudessa.

Pohjakerroksessa teknisten tilojen sekä sauna-, pesula- ja kerho- huonetilojen tilajärjestelyjä uusitaan. Ulkoiluvälinevarastoja laajennetaan. Kaksisyöttöiset saunat puretaan ja niiden tilalle rakennetaan liikuntaesteisille soveltuvat yksisyöttöiset saunat pesu-, pukuhuone- ja wc-tiloineen. Hissit uusitaan.

Asuinkerroksissa julkisivujen sandwich-elementtien betoniset ulkokuoret ja lämmöneristeet puretaan lukuun ottamatta parvekkeen taustaseinää. Uusi ulkoseinärakenne on tuulettuva levyrapausjärjestelmä. Maantasossa olevan pohjakerroksen sandwich-elementit betoni korjataan.

Puualumiini-ikkunat säilytetään tai uusitaan nykyisen värisinä puittejakoa muuttamatta. Parvekkeiden taustaseinän ikkunat huolletaan. Ikkunoiden edessä olevat puusäleiköt pohjakerroksissa ja metalliritilä aiheet asuinkerroksissa säilytetään. Parvekkeiden pinnat kunnostetaan. Parvekelasituksia ei asenneta.

Vesikatolla vesikate, kattorakenteet ja lämmöneristeet uusitaan. Hissikonehuoneet puretaan. Katoille rakennetaan uudet IV-konehuoneet ja asennetaan aurinkopaneelit.

LVI-, sähkö- ja automaatiotekniikat uusitaan pääsääntöisesti. Liitymiä kaupungin järjestelmiin uusitaan.

Pihan kulku- ja oleskelualueiden rakenteita sekä pintoja korjataan ja uusitaan. Rakennusten päädyssä Käsityöläisientien puolella sijaitseva jätesuoja puretaan ja tilalle asennetaan syväkeräyssäiliöt. Ensihoidon pelastustiet säilyvät tontilla ennallaan. Pelastaminen parvekkeilta varmistetaan rakentamalla nostopaikka siten että jokaiselle parvekkeelle/ varatieikkunalle päästään pelastuslaitoksen nostoautolla tai vaihtoehtoisesti rakennetaan parvekelaattoihin poistumisluukut.

Pihan sadevesijärjestelmille ei tehdä toimenpiteitä. Vettä läpäisevien pintarakenteiden määrää ei vähennetä, hulevesien viivytystä ei rakenneta tässä hankkeessa.

Hankkeelle haetaan laajennuslupaa. Katolle rakennettava IV-konehuone kasvattaa kokonaisalaa 61 m<sup>2</sup> ja US-rakenteen kasvaminen myös kerrosalaa 54 m<sup>2</sup>. Ulkoseinä-rakenteen yli 250 mm ylittävä osuus on 45 m<sup>2</sup>.

Arvio korjausasteesta 57%.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Kaavan mukainen maksimikorkeus rakennukselle on 21 m. Räystäskorkeus on 21 m maanpinnasta, lv-konehuoneen räystääs 24,14 m.

#### Rakennusoikeus

Rakennusoikeutta on annettu peruskorjattavalle rakennukselle kerrosalaneliömetreinä 2100, samalla tontilla sijaitsevalle toiselle rakennukselle kerrosalaneliömetreinä 1900.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	2098	9		2107
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		45		45

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	115 m <sup>2</sup>
Tilavuus	558 m <sup>3</sup>
Muutosalue	2458 m <sup>2</sup>

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	21.11.2023
Lausunnon tulos	ei lausuntoa

**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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelijan ja vastaava työnjohtajan tulee osaltaan valvoa muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnasta ennen muutosten toteuttamista.

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 erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

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

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

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

Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että ikkunoiden/ovien valoaukot, kynnykskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä muuttuneilta osin.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - 117 i §:t, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 141 §, 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.12.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl  
Energiaselvitys 1 kpl  
Pääpiirustukset 6 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2023, jolloin sen



katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

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 29.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.12.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
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

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.

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	43-2857-23-C LP-091-2023-07004
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Keijukaistenpolku 7
<b>Rakennuspaikka</b>	Herttoniemi, 091-043-0209-0001 Keijukaistenpolku 7
<b>Kaava</b>	4009
<b>Lainvoimaisuus</b>	1956
<b>Alueen käyttö</b>	Asuntotontti
	Roihuvuori on Helsingin yleiskaavassa 2016 merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Vatanen Ari rakennusinsinööri Planera Oy
<b>Toimenpide</b>	Maalämpökaivojen poraaminen ja tilamuutokset lämmönjakohuoneessa  Maalämpöhankkeelle haetaan toimenpidelupaa. Toimenpidelupa haetaan yhdeksälle maalämpökaivolle ja rakennuksen kellarikerroksessa sijaitsevassa lämmönjakohuoneessa tehtäville muutoksille. Lämmönjakohuoneeseen toteutetaan erillinen tekninen tila, jossa seinä- ja kattorakenteet ovat ääntä eristäviä rakenteita.  Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.
<b>Lisäselvitys</b>	Poravesien käsittelyssä noudatetaan Helsingin kaupungin ohjeistusta porausvesien käsittelyyn. Porausvesi pumpataan separointikonttiin, josta veden voi ohjata avo-ojiin tai hulevesijärjestelmään.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä, että toteutus on myönnetyn rakennusluvan mukainen.

–

Maalämmön toteutukseen liittyen:

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 rakennettavuusselvityksen 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 rakennettavuusselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan rakennettavuusselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla. Rakennettavuusselvityksessä esitetyt huomautukset on huomioitava.

## 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 leviää 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.

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, ja 138 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 12.12.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Valtteri Suontausta  
arkkitehti

**Liitteet**

Hakemus	1 kpl
Valtakirja	1 kpl
Rasitustodistus	1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2023, 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 29.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 30.12.2026, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	45-2770-23-B LP-091-2023-02814
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0144-0002 Yläkiventie 2
<b>Pinta-ala</b>	16768 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12327
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	19116 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	19116 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue. (AK)  Ohjeellinen pysäköimispaikka. (p)  Ohjeellinen pysäköintilaitoksen rakennusala johon saa sijoittaa autopaikkoja, jätetiloja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon. (a2)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ahonen Veikko Olavi rakennusarkkitehti ALARK Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Asuinkerrostalojen laajennus, linjasaneeraus ja peruskorjaus sekä pihan muutokset.  Asuinkerrostalojen (RATU 27836, 27837, 27838 ja 27839) korjaustyöt ovat kullakin talolla pääpiirteissään samanlaiset:  Kylmä ullakko muutetaan lämpimäksi ja sitä korotetaan 1,25 metriä. Ullakolle rakennetaan iv-konehuoneet. Ullakolle jää osa irtainvarastoista ja loput siirretään kellareista vapautuviin tiloihin, kuten entisiin talouskellareihin sekä autotalleihin. Vesikatto uusitaan kantavasta laatasta ylöspäin ja ullakko-ontelon lämmöneristeen paksuutta kasvatetaan. Vesikaton kantavana rakenteena on teräsrunko.  Kantaviin rakenteisiin tehdään LVIS-asennusten vaatimia aukoksia. Kellareissa tehdään uusia ovi- ja kulkuaukkoja. Kellareihin ja ullakoille tehdään tilamuutoksia ja teknisiä tiloja lisätään. Palo-osastointia järjeistetään ja paloalueet järjestellään uudelleen.
---------------------------	---

Putkiliittymät uusitaan. Vesi- ja viemärijohdot uusitaan. Kaupunki-kaasusta luovutaan ja kaasuverkko puretaan. Ilmanvaihto muutetaan koneellisesta poistosta koneelliseksi sisään-ulos- puhallukseksi lämmöntalteenotolla. Asuntojen iv-koneet sijaitsevat ullakon iv-konehuoneissa, yhteistiloissa on tilakohtaiset iv-koneet.

Tontin kaikkia hulevesiä ei pystytä imeyttämään. Kallio on tontilla pinnassa, osin jopa avokalliona näkyvissä. Autopaikat ja osa nostopaikoista pinnoitetaan golf-kiveyksellä huleveden imeyttämiseksi paikallisesti.

Asuinrakennuksen tilavuus kasvaa vesikaton korotuksen myötä, mutta kerrosala ei muutu rakennustöiden takia. Rakennusten pinta-alat sekä tilavuudet on tarkistettu suunnittelun yhteydessä ja rekisteritiedot päivitetään.

Vesikatoille asennetaan aurinkopaneeleita sekä iv-päätelaitteita. Katoille asennetaan turvauralliset kulkusillat sekä tikkaat ylempille katonlapeille.

Asuntojen keittiöt ja kylpyhuoneet uusitaan pintoineen, vedeneristeineen, kalusteineen ja varusteineen. Kiintokalusteita lisätään. Kylpyhuoneet uusitaan pääosin entisille paikoille ja niitä laajennetaan. Turhia ovia poistetaan ja tiloista pyritään tekemään entistä avarampia. Minkään asunnon osalta esteettömyys ei heikkene.

Hormit uusitaan pääosin kiviaineisina ja niiden määrää lisätään.

Ikkunat uusitaan entiseen väriin ja entiseen puitejakoon parvekkeiden taustaseinien ikkunoita lukuun ottamatta. Ikkunoiden alkuperäinen värisävy pyritään määrittelemään ja uusissa ikkunoissa käytetään mahdollisimman samaa sävyä. Ikkunoiden vesipellit uusitaan vanhaan sävyyn ja niiden kaltevuutta kasvatetaan kosteusteknisen toimivuuden parantamiseksi. Tuuletusparvekkeiden kaiteet uusitaan.

Julkisivut ja parvekkeet pinnoitetaan/maalataan. Näistä tehdään värimallit, joista käytettävä sävy valitaan.

Asuntojen lukumäärä säilyy ennallaan, asuntoja ei yhdistetä eikä jaeta. Huoneistoalat pienenevät uusista hormoneista johtuen.

Kohde kuuluu alueellisen väestönsuojelun piiriin.

Piha korjataan, leikkivälineitä ja muita varusteita uusitaan ja lisätään, pinnoitteita ja istutuksia uusitaan ja polkupyöräpaikkoja lisätään. Pelastusautojen nostopaikkoja lisätään 9 kpl. Jätekatokset (3 kpl) puretaan ja tilalle rakennetaan syväkeräysastiat kahteen ryhmään koottuna. Jätepisteet keskitetään pihan sisäisen huolto liikenteen vähentämiseksi. Syväkeräysastiat ympäröidään 1,2 m korkealla betoniharkkomuurauksella. Autopaikkoja väljennetään ja sähköautoille rakennetaan latauspaikat kuudelle autolle.

Muutosalat:

- ABC-talo: 2860 m<sup>2</sup>
- DEF-talo: 2830 m<sup>2</sup>
- GHI-talo: 2830 m<sup>2</sup>
- KLM-talo: 2900 m<sup>2</sup>

Korjausaste on 75,9 %.

#### Lisäselvitys

Koko Myllypuron 1960-luvun asuinalue on katsottu kaupungin yleiskaavassa 2002 "maisemakulttuuriltaan yhtenäiseksi asunto-alueeksi" mikä tarkoittaa, että muutos- ja täydennysrakentamisessa on erittäin suotavaa ottaa alueen ja rakennusten arkkitehtoninen ilme huomioon.

Kaupunginmuseo on lausunnossaan todennut, että "vaikka Yläkiventie 2 asuinkerrostaloilla ei ole asemakaavallista suojelua, pitää kaupunginmuseo toivottavana, että nyt suunnitteilla olevassa korjauksessa pyritään säilyttämään rakennuksen vielä säilyneitä alkuperäisiä ominaispiirteitä ja mahdollisuuksien mukaan niitä jopa vahvistamaan. ... Rakennusten alun perin hyvin vähäeleinen ulkoasu on 1990-luvun puolivälissä rakennettujen parvekkeiden myötä muuttunut moni-ilmeisemmäksi. Nyt suunnitelmassa esitetty ilmanvaihtokonehuoneiden korotus noin 1,25 metrillä olisi jälleen rakennusten hahmoa muuttava ratkaisu. Kyseinen muutos ei kuitenkaan näy rakennusten korkeuden vuoksi piha-alueille, mutta pidemmältä avautuvissa näkyvissä korotus olisi havaittavissa. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että korotus pyritään minimoimaan käytettävissä olevilla keinoilla.

Olevassa, rakennusten ulkoasun osalta jo osin muuttuneessa, tilanteessa rakennuksissa alun perin käytetyt materiaalit ja värit osaltaan palauttaisivat ilmettä lähemmäs alkuperäistä ratkaisua. Ikkunoiden ja niiden välisten alun perin pysty laudoitettujen vyöhykkeiden alkuperäinen väri onkin vielä tässä vaiheessa tutkittavissa, sillä jälkeen päin asennettujen etuikkunoiden takaa löytyvät alkuperäiset puuikkunat ja teräslevytysten takaa löytynevät myös

alkuperäiset laudoitukset. Kaupunginmuseo esittää, että nyt suunnitteilla olevan korjauksen yhteydessä selvitetäisiinkin rakennuksen alkuperäistä väritystä ainakin näiltä osin. Mikäli olevien ikkunoiden kunnostaminen ei ole mahdollista, pitää kaupunginmuseo puuta ikkunoiden ja niiden välisten kenttien materiaaliksi luontevimpana. Samalla se olisi rakennusten ilmettä palauttava ratkaisu, etenkin kun ilman etuikkunoita ikkunoiden sijainti syvyyssuunnassa palautusi lähemmäs alkuperäisratkaisua. Ikkunoiden ja julkisivujen materiaalit ja värit ovat etenkin rakennusten lähituntumassa ja pihalla koettavia piirteitä, joita vahvistamalla voidaan vahvistaa myös ymmärrystä rakennusten arkkitehtuurista osana 1960-luvun rakennusperintöä. "

Hakijan edustaja on laatinut vastineen, jossa todetaan muun muassa seuraavaa:

"Nykyiset energiatehokkuusvaatimukset edellyttävät ilmanvaihdon muuttamista koneelliseksi, jossa on lämmöntalteenotto. Samoin ikkunoiden U-arvon tulee olla nykyistä parempi. Nämä ovat osa Hiilineutraali Helsinki -päästövähennysohjelmaa sekä osa kestävästä kehityksestä.

Rakennusten vesikattoa joudutaan korottamaan, sillä ullakko on ainoa paikka, jonne ilmanvaihtokoneet voidaan sijoittaa. ... Itse iv-kone on noin 2 metriä korkea ja myös sen yläpuolelle joudutaan jättämään asennustilaa. Suunnitteluvaiheessa pääsuunnittelija on tähdentänyt vesikaton mahdollisimman pientä korotusta ja sellaisena se on tällä hetkellä suunniteltu."

ja edelleen:

Ikkunat ovat olleet jo vuonna 1992 niin huonossa kunnossa, että ne on päätetty suojata alumiinisella etupuitteella v 1993. ... Vanhojen ikkunoiden U-arvo on noin 2,7 W/Km<sup>2</sup>, joten ne ovat erittäin huonoja energiatalouden kannalta. Voidaan siis todeta, että alkuperäisiä puuikkunoita ei ole järkevää kunnostaa.

Puuikkunat vaativat huoltoa niin, että aurinkoisten julkisivujen ikkunat joudutaan huoltomaalaamaan noin 8..10 vuoden välein ja muiden julkisivujen ikkunat noin 10..12 vuoden välein. Ikkunoiden huoltomaalausta 9-kerroksessa rakennuksessa voidaan pitää lähes mahdottomana mm. työturvallisuuden näkökulmasta. Sama koskee myös esitettyjä puupaneelikenttiä ikkunoiden väliin. Perustelluista syistä esitämme ikkunoiden uusimista puualumiini-ikkunoina. Esitämme, että rakennustyön alkuvaiheessa irrotetaan yhden asunnon etuikkuna ja alkuperäisestä ikkunasta tehdään väriselvitys. Puu- alumiini-ikkunan värisävynä käytetään RAL-värikartan sävyä, joka on mahdollisimman tarkkaan alkuperäisen ikkunan sävyinen. Samoin esitämme, että ikkunoiden väliset ken-

tät tehdään samalla värisävyllä joko peltipintaisina tai rakennuslevyistä.

Itse rakennusten julkisivuista ja parvekkeiden sävyistä tehdään maalausmallit riittävän suureen kokoon, joista pääsuunnittelija valitsee käytettävän sävyn."

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Hankkeessa poiketaan asemakaavasta, siten että asemakaavan mukaisia autopaikkoja puuttuu 5 kpl. Hakija perustelee poikkeamista tontin ahtaudella sekä sillä, että metroasema on noin 200 metrin päässä ja osa autopaikosta on vuokraamatta.

Hankkeessa poiketaan rakennus- ja maankäyttöasetuksen § 58 seuraavasti: kunkin rakennuksen vesikattoa korotetaan siten, että 45° valokulma ylitetään noin 55 cm. Perusteluna ylitykselle ovat lv-koneiden koko sekä koneiden ja hormien yhdistämiseen liittyvät tilalliset rajoitteet.

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

**Rakennusoikeus**

4 x 4779 m<sup>2</sup> (olevien rakennusten mukaan)

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala 934 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 1684 m<sup>3</sup>  
Muutosalue 11420 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 15.11.2023  
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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat myös ympäristöön minimoidaan.

Kaikissa pihan kaivuutöiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon tontilla säilytettävä puusto.

Mikäli kaivutöiden yhteydessä havaitaan pilaantuneita maa-aineksia tai rakennusjätteitä, on otettava yhteyttä Helsingin ympäristönsuojeluyksikköön ja noudatettava heidän ohjeitaan.

Työmaalla on noudatettava seuraavia Helsingin kaupungin ohjeita:

- Työmaavesiohje
- Kaivumaiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyohje

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.

Nauhaikkunoiden pinnoitetusta pellistä tehdyn välipaneloinnin alla mahdollisesti oleva alkuperäinen lautaprofiili tulee mitata ja dokumentoida ennen purkutöitä korvaavien uusien ja alkuperäisten kaltaisten valmistamiseksi soveltuvasta materiaalista. Samoin etuikkunoiden poiston yhteydessä on selvitettävä alkuperäisten puuikkunoiden alkuperäinen ulkoväri, jotta uutta väriä voidaan palauttaa alkuperäisen (keltainen) kaltaiseksi. Edellä mainitut toimenpiteet on tehtävä kullekin rakennukselle keskinäisten erojen selvittämiseksi. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

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

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

Hyvissä ajoin ennen julkisivun toteutusmateriaalien hankintaa on pidettävä mallitarkastus, jossa on esillä samanaikaisesti aiottu julkisivun, betonisokkelin, välipaneloinnin ja ikkunoiden värimallit sekä välipaneelin profiilimalli. Paikalla mallitarkastuksessa on



pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kutsuttuna rakennusvalvonnan edustaja. Mallit on sijoitettava ulkotilassa helposti saavutettavissa olevaan paikkaan ja julkisivun ja betonipinnan värimallin tulee kummankin olla kooltaan vähintään noin puolen neliömetrin kokoinen. Värisävymalleja on oltava kutakin lajia useampi kuin yksi. Tarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Välipohjien pintarakenteiden muutokset tulee toteuttaa siten, ettei askelääneneristys heikenny.

Asuntojen kylpyhuone- ja WC-tilojen ääntä eristävät alaslasketut katot tulee toteuttaa siten, että asetuksen 796/2017 vaatimukset toteutuvat. Ilmanvaihdon kanaviston äänenvaimentimet tulee toteuttaa siten, ettei ilmaääneneristys asuntojen välillä heikkene ilmanvaihtokanavien muutosten vaikutuksesta.

Värisuunnitelma tarkoittaa julkisivun mallitarkastuksessa valittua ja hyväksytyä toteutustapaa sekä sisäänkäyntien, porrashuoneiden ja tuuletusparvekkeiden väriyysuunnitelmaa.

Detaljisuunnitelmat ovat arkkitehtonisesti tärkeimpien julkisivuaiheiden kohtaamisdetaljeja julkisivussa (mm. räystäät, parvekkeen pieli - julkisivu, sisäänkäynnin ja julkisivujen kohtaamiskohdat, vesipellitys, parvekkeet, ikkunoiden profiilit ja syvyysijoittuminen julkisivussa). Detaljisuunnitelmien esitystapaan voi perinteisen 2D piirroksen lisätä 3D kuvakaappauksia ja valokuvia.

Energiaselvitys ja -todistus on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on pelastusteiden ja liikkumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettuna Lupapisteeseen ja opasteet on oltava asennettuina.

Uusiin asuntoihin sekä rakennukseen 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.  
Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j ja l: t §, 118 §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - d: t § ja 175 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 58 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.12.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Anne Vähätalo  
arkkitehti

**Liitteet** Hakemus 1 kpl  
Päätöksen liite 6 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2023, 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 29.12.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.12.2026 ja loppuunsaatettava viimeistään 30.12.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
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

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.

**MUUTOSLUPA**

<b>Tunnus</b>	45-2860-23-AM LP-091-2023-09301
<b>Hakija</b>	XXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0468-0013 Iso Koivusaari 7
<b>Pinta-ala</b>	5200 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10990
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Alueen käyttö</b>	RA Loma-asuntojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Enne Olli arkkitehti, arkkitehtiylioppilas Yksiö Puutarhassa OY

---

**Toimenpide** Muutoksia myönnettyyn rakennuslupaan

Rakennusluvalla 45-2083-22-A on myönnetty lupa kahden vapaa-ajan rakennuksen, saunan ja venevajan rakentamiselle.

Muutosten jälkeen saunarakennuksen lasitettu kylmä katos laskeetaan kerrosalaan, joten kerrosalaksi tulee 42 m<sup>2</sup>. Muutoksella ei ole vaikutusta asemakaavassa saunalle annettuun tilavuuteen 120 m<sup>3</sup>.

Muutosluvalla haetaan lupaa saunarakennukseen tehdyille muutoksille:

1. Korkeusasema muuttunut (-9 cm)
2. Terassin mitoitus
3. Portaat ja istutuspenkki venevajan puolelle
4. Maat tasattu, portaat poistettu
5. Terassilasitukset katoksen aukkoihin
6. Ulko-ovi kokomuutoksia
7. Kylpyhuoneen ja saunan ovet siirtyneet
8. Tuvan ja saunan ikkunat siirtyneet ja koot muuttuneet
9. Tekninen tila poistettu ja WC siirretty
10. Kylpyhuoneen koko muuttunut
11. Kiuasta ja piippua siirretty
12. Takkaa ja ja piippua siirretty

---

	13. Katokseen lisätty seinänjatke 14. Kerrosala ja kokonaisala kasvanut
Kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
Rakennusoikeus	e=0,04 (208 m <sup>2</sup> ) Yksityiskäytössä olevat asuinrakennukset saavat olla enintään 400 m <sup>3</sup> ja niiden rantasaunojen tilavuus enintään 120 m <sup>3</sup> . Venevat saavat kooltaan olla enintään 400 m <sup>3</sup>
<b>Päätös</b>	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonnalta: - Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti</p> <p>Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 45-2083-22-A on säädetty.</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p>
Päätöksen perustelut	Katokseksi määritellyssä osassa on umpiseiniä ja yhtenäisen katon kanssa muodostaa kokonaisrakennusmassan aukeavista puitteellisista liukulaseista 30 % huolimatta. Turun hallinto-oikeuden päätös H 733/2023 pvm 18.4.2023, jossa osaksi umpiseinäinen lasitettu terassi on katsottu kerrosalaan laskettavaksi.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 133 §

sähköisesti allekirjoitettu, 12.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.12.2023, 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 29.12.2023.