

19.12.2023

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 19.12.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset § 583-596

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	17-2900-23-A LP-091-2023-05172
<b>Hakija</b>	As. Oy Helsingin Resiina
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0106-0004 Tenderinlenkki 2b
<b>Pinta-ala</b>	1323 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12781
<b>Lainvoimaisuus</b>	2022
<b>Sallittu kerrosala</b>	3800 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	C: Keskustatoimintojen korttelialue, johon saa sijoittaa asumista. Korttelialueen kerrosalasta on vähintään 45 % käytettävä liike-, toimisto- ja palveluasumista varten.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ille Mari Hanna Anneli arkkitehti L Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (rakennusluokka 0121) rakentaminen

Rakennetaan 10-kerroksinen asuinkerrostalo, jonka 1. kerroksessa on liiketila. Lisäksi pihakannelle rakennetaan jäterakennus.

Rakennukseen tulee yhteensä 50 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 61,3 m<sup>2</sup>. Asunnot sijaitsevat 2.-10. kerroksissa. Katutasossa (1. kerros) on liiketilaa ja aputiloja. Liiketilaa on yli 75 % rakennusalan katutason kerrosalasta.

Korttelin yhteinen piha leikkipaikkoineen sijaitsee kansipihalla. Pihakannen alapuolella on korttelin yhteinen autohalli, joka on erillisessä myönnetyssä rakennusluvassa, samoin kuin kansipiha.

Asukkaiden yhteistiloja on yhteensä 1,5 % tontin kerrosalasta. Pesula ja kuivaushuone sijaitsevat 2. kerroksessa. Talosauna ja kerhotila ovat 10. kerroksessa kattoterassin yhteydessä.

Imujätekeräyspisteet sijaitsevat pihakannella jäterakennuksessa.

Ulkoiluvälinevarastot ja lastenvaunuvarasto sijaitsevat katutasossa. Irtaimistovarastot ovat 1. ja 2. kerroksessa.

Rakennuksen väestönsuojatila sijaitsee 1. kerroksessa. S1-luokan väestönsuoja mitoitetaan 101 hengelle. Normaaliaikana suoja toimii irtaimistovarastona.

Tenderinlenkin puolella asuinkerrostalon ja autohallin julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä. Muut julkisivut ovat pääosin tiililaat-tapintaisia parvekkeiden taustaseinen ollessa maalattua betonia. Jäterakennuksen julkisivut ovat julkisivulevyä.

Autopaikat (23 ap) sijoittuvat korttelin pihakannen alapuoliseen pysäköintihalliin, joka on erillisessä myönnettyssä rakennuslupa-sa. Sähköautojen latauspisteet toteutetaan korttelikokonaisuutena yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Pyöräpaikoista (yht. 126 pp) sijaitsee rakennuksen 1. kerroksessa 110 pp ja pihakannella 14 pp. Liiketilän vieressä katutasolla on 2 pp.

Hulevesiä johdetaan Höyrypuistossa sijaitseviin imeytysrakentei-siin.

Riittävät tekniset selvitykset ja muut selvitykset ja liitteet on toimi-tettu.

Hanketta on käsitelty Pasilan alueryhmän kokouksissa 17. ja 29. 5.2023. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia ehdoin, jotka jatkosuunnittelussa on otettu huomioon.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-muksen vireille tulosta.  
Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Ei poikkeamisia säännöksistä eikä asemakaavasta.

#### Rakennusoikeus

3800 k-m<sup>2</sup>

I-x75%: Merkintä osoittaa kuinka monta % rakennusalan katuta-son kerrosalasta tulee vähintään käyttää liike-, toimisto tai palve-lutiloiksi.

Lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana asumista palvelevia asun-non ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jä-tehuoneita, väestönsuojia, harraste- ja kokoontumistiloja sekä

teknisiä tiloja. Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	3800			3800
	lisäkerrosalaa	500			500
	liiketilaa	84			84
	MRL 115 §	443			443
Autopaikat	Rakennetut	23			
	Kiinteistön ulkopuoliset	23			
	Yhteensä	23			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	82	1	Ei	

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4743 m <sup>2</sup>
Tilavuus	15319 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	29.11.2023
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	13.07.2023
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	14.07.2023
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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- julkisivudetaljit

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.

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain mukainen aloituskokous.

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.

Rakennustyön aikaiset haitat (kaikissa sen vaiheissa) rakennuspaikan lähiympäristölle tulee suunnitelmallisesti ennalta ehkäistä

ja minimoida. Paalutus- ja mahdollisissa louhintatöissä on haittojen minimoimiseksi noudatettava kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä.

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustiiimistä.

Sijoitussopimuksen tarve mahdollisille katualueelle johdettaville hulevesille sekä katualueelle sijoituville rakenteille tulee selvittää kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden katutyö- ja sijaintipalvelut -tiimistä.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvetoon.

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

Rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL117j§). Viimeistään rakennuksen käyttöönoton yhteydessä on esitettävä kuuluvuudesta selvitys.

Julkisivujen jälkisaumattujen tiililaattapintojen saumoitusratkaisujen ja nurkkalaattojen sekä levytyspintojen detaljisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontapalveluun ennen julkisivuihin liittyvien töihin aloittamista.

Liiketilojen mainoslaitteista on pääpiirustuksissa esitettynä sijoitusperiaatteet julkisivupiirustuksissa katutasokerroksen ikkunoiden yläpuolelle kaupungin mainoslaitteohjeen mukaisesti. Mahdol-

lisille muunlaisille mainoslaitteille tulee hakea erillinen lupa (mainosten yleissuunnitelma).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista kaikista rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai järjestelyn pysyvyys on varmistettava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun 1,0 johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja sekä päivitetty energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Energiaselvitys on päivitettävä ja esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Kaikkien melun- ja tärinätorjuntaan sekä ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täytyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisulla rakennuksessa ja ulkotiloissa tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin, sekä niistä asiantuntijalausunnat, ennen kuin rakennus tai sen osat otetaan käyttöön.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

Päätäjät

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Ville Purma  
Arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
	Yhteisjärjestelysopimus	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Alueryhmäpöytäkirja	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, 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 05.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	28-2953-23-A LP-091-2023-04808
<b>Hakija</b>	XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0105-0010 Rakennusmestarintie 6
<b>Pinta-ala</b>	1109 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	3313
<b>Lainvoimaisuus</b>	1953
<b>Sallittu kerrosala</b>	444 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuntotontti, jolle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita asuinrakennuksia. Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta. Tontille saadaan rakentaa vain yksi asuinrakennus, jossa saa olla enintään 2 asuntoa (A2).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Seppänen Tero Tapio arkkitehti Doventus Oy

**Rakennustoimenpide** Yhden erillispientalon (0110) rakentaminen. Yhden maalämpökai-  
von poraaminen.

Rakennetaan kaksikerroksinen, yksiasuntoinen pientalo ja kytketty autokatos. Porataan maalämpökaivo, rakennettavuusselvitys (20231299). Rakennuksen julkisivut ovat rapattuja, vesikatteena on pystysaumapeltikate.

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

Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa autokatokseen.

Rakennuksen kattovedet ohjataan rännikaivojen kautta ja yläpihan pintavedet sadevesikaivon kautta viivytyjärjestelmään ja edelleen kaupungin sadevesijärjestelmään. Muiden piha-alueiden pintavedet imeytetään tontilla. Yläpihan kulkuväylät ja autojen kääntöpaikka päällystetään betonikiveyksellä, muu osa piha-alueesta on nurmikkoa pensasistutuksin. Rakennuspaikan pintaan muotoillaan painanteet siten, että pintavedet ohjautuvat

poispäin rakennusten sokkeleista ja naapurienpuoleisilta rajoilta. Piha-alueiden pintakerrosten maa-aines toimii hulevesien imeytystalustana ja hidasteena. Rakennusalueen pintavedet johdetaan tontilta erillisen pintavesisuunnitelman mukaisesti.

Kaadetaan arboristin kuntotutkimuksen perusteella tien varrelta huonokuntoinen lehmus ja korvataan se uudella lehmuksen taimella.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Lisäselvitys

Asuinrakennus vuodelta 1950 pinta-alaltaan 147 m<sup>2</sup> on purettu purkuluvan 28-1204-23-P mukaisesti.

Hankekiinteistön kautta naapurikiinteistölle kulkevista kaukolämpöputkista on tehty erillinen sitoumus.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavan määräyksestä koskien rakennuksen etäisyyttä naapuritontin rajasta: etäisyys tontin itäpuolisesta rajasta on alle 6 metriä, tähän on saatu naapurin suostumus.

Poiketaan asemakaavan määräyksestä koskien peittoalaa: peittoala ylittää sallitun enimmäisalaa 9 m<sup>2</sup>:llä. Perusteluina tontin tarkoituksenmukainen käyttö sekä se, että RakA 152 §:n sallima ulkoseinän 250 mm:n paksuuden ylittävä osuus huomioiden sallittu peittoala ei ylity.

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

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus

Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		258		258
	autosuoja		32		32
	kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		16		16
Autopaikat	Yhteensä	2			
	Rakennetaan	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	306 m <sup>2</sup>
Tilavuus	980 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

745/2017 Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	16.11.2023
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 rakennus-

valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus 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.

Ennen aloituskokousta ja erityissuunnitelmien toimittamista on hankkeeseen kiinnitettävä kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakenne- ja pohjarakennesuunnittelija.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä vähintään selvitykset liikennejärjestelyistä, työmaan rajaamisesta sekä työmaavesien käsittelystä.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus Helsingin kaupungin kaupunkiympäristöpalveluiden ympäristövalvontaan maalämpökaivojen poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tulee

tehdä sähköpostilla: "kympp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa on ilmoitettava kohteen osoite, rakennusluvan LPtunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareiän pituudesta ja porareiän kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

#### Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.



Asemakaavaan merkityn tontin rakennusalan sisällä olevat saadaan kaataa tulevan rakentamisen tieltä valmistelevina töinä ilman lupaa. Säilytettävät puut pitää merkitä ennen valmisteleviin töihin ryhtymistä, suojata rakentamisen aikana ja alkuperäinen maaston korkeusasema puiden lähellä pitää säilyä.

Tarkennettu huleveden hallintasuunnitelma on toimitettava rakennetarkastusinsinöörille ennen siihen liittyvien työvaiheiden aloittamista.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 120 c-g:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Naapurin suostumus	1 kpl
	Pääpiirustukset	4 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, 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 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 05.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	37-2899-23-D LP-091-2023-06162
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Madetojankuja 1
<b>Rakennuspaikka</b>	Pukinmäki, 091-037-0057-0011 Säterintie 3a
<b>Kaava</b>	12706
<b>Lainvoimaisuus</b>	2023
<b>Alueen käyttö</b>	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Korolainen Marjo Anneli arkkitehti KOHE Arkkitehdit Oy

**Rakennustoimenpide** Toimistohuoneiston käyttötarkoituksen muutos asuinhuoneistoksi

Liike- ja asuinkerrostalon 2. kerroksessa sijaitsevan toimistohuoneiston käyttötarkoitus muutetaan asuinhuoneistoksi A 13. Muutoksen yhteydessä rakennetaan uusia märkätiloja ja keittiö sekä tehdään muita huoneiston sisäisiä tilajärjestelyjä.

Kantaviin rakenteisiin tehdään muutoksia.

Huoneiston koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto muutetaan koneelliseksi poistoilmanvaihdoksi.

Asuinhuoneistolle on osoitettu irtaimistovarasto.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

**Lisäselvitys** Julkisivuun toteutetaan tämän hankkeen yhteydessä kaksi ranskalaista parvekettä aiemmin myönnetyn toimenpideluvan 37-2097-21-C mukaisesti.

Julkisivun uudet korvausilmaventtiilit toteutetaan aiemmin myönnetyn rakennusluvan 37-1033-23-D mukaisesti.

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

Hankkeen laajuus

Muutosalue 111 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
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Muutosalueelle tulee tehdä asbesti- ja haitta-ainekartoitus. Raportti tulee liittää lupahakemuksen liitteisiin ennen aloituskokousta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasia-

kirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, 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 05.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	41-2963-23-A  LP-091-2023-07017
<b>Hakija</b>	XXXX XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0079-0047 Topiaksentie 6a
<b>Pinta-ala</b>	717 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6181
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Sallittu kerrosala</b>	179 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A1/500 Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m <sup>2</sup> kohti.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Liukkonen Karri Pekka arkkitehti Oy Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Ab Ltd

<b>Rakennustoimenpide</b>	1-kerroksisen pientalon (käyttötarkoituusluokka 0110) rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen  Rakennetaan 1-kerroksinen puurakenteinen, harjakattoinen omakotitalo ja siihen kytketty autotalli/varasto. Lisäksi tontille porataan maalämpökaivo.  Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi tehdään luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely korkeuserot ja toimiva tilankäyttö huomioiden.  Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora lämpökaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuus selvitys 20231399, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.  Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.  Lisäksi hankkeesta on toimitettu alustavat piha- ja hulevesisuunnitelmat sekä ääneneristävyys selvitys.
---------------------------	---

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta

ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Tontin kaakon ja luoteen puoleisilla rajoilla poiketaan asemakaavamääräyksen etäisyydestä.

Hakija perustelee: syynä on tontin koko ja ilmansuunta. Naapurit ovat antaneet suostumuksensa tähän.

Asuinrakennuksen korkeus ylittyy 0,1 metriä ja autokatoksen 0,3 metriä.

Hakija perustelee: huonekorkeudet ovat standardin mukaisia. Rakennusten alle joudutaan lisäämään maa-ainesta kallistusten saamiseksi rakennuksesta pois päin ja kaakon puoleiselle rajalle joudutaan lisäämään maa-ainesta, että talo ei jää monttuun.

Poikkeama Valtioneuvoston esteettömyysasetuksesta, sisäänkäynnin ulkopuolinen le-luiska esitetään varauksena.

Hakija perustelee: syynä on tontin koko ja korkeuserot.

#### Rakennusoikeus

e=0,25 (179 m<sup>2</sup>)

A 1/500 -tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500m<sup>2</sup> kohti. Rakennukset on suunniteltava siten, että asemakaavassa sallittu asuntojen enimmäismäärä on mahdollista rakentaa. Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m<sup>2</sup>.

A 1/500 -tontilla vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>/ asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan. Autosuojan saa tontilla rakentaa myös yhtenä erillisenä rakennuksena. A 1/500 -tontilla saa kuitenkin yhteensä olla enintään kaksi rakennusta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		164		164
	autosuoja- ja varastotilaa		22		22
Autopaikat	Yhteensä	1			
	Rakennetaan		1		

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	186 m <sup>2</sup>
Tilavuus	700 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	13.10.2023
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:

- hulevesisuunnitelma
- IFC-malli toimitettu
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Muita kuin asemapiirustuksessa merkittyjä kaadettavia puita ei saa kaataa tai vahingoittaa rakennustyön yhteydessä. Säilytettävien puiden juuristo on suojattava tarvittaessa rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.

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.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen

edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

#### Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana liitteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 0,9, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoa ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon



satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi. Asia on kirjattava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Aila Taylor  
Lupa-arkkitehti

<b>Liitteet</b>	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin suostumus	1 kpl
	Lausunto	1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, 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 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 05.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

---

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	43-2911-23-C LP-091-2023-00459
<b>Hakija</b>	As. Oy Hakanmäki
<b>Rakennuspaikka</b>	Herttoniemi, 091-043-0214-0008 Lumikintie 6
<b>Pinta-ala</b>	12598 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	4433
<b>Lainvoimaisuus</b>	1958
<b>Alueen käyttö</b>	Asunto- tai liiketontti
	Roihuvuori on Helsingin yleiskaavassa 2016 merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ipatti Sara Elina Tatjana arkkitehti Arkkitehtitoimisto Elina Ipatti Oy
<b>Toimenpide</b>	Kahden asuinkerrostalon asuntojen ikkunoiden uusiminen puu-alumiini-ikkunoiksi  Rakennuslupaa haetaan rakennusten huoneistojen ikkunoiden ja parvekeovien uusimiseksi puu-alumiini-ikkunoina ja -ovina. Nykyiset olemassa olevat ikkunat ja ovet ovat alkuperäisiä puuikkunoita ja -ovia. ikkunoiden ja ovien uusiminen ei ole Roihuvuoren rakentamistapaohjeen mukainen, mutta hakija on päätenyt ratkaisuun, kun on vertailtu niiden hankkimis-, korjaus- ja huoltokustannuksia alkuperäisiin tai uusiin puuikkunoihin ja -oviin.  Ikkunat listoitetaan ulkopuolelta puulistoin.
<b>Lisäselvitys</b>	Lumikintie 6 (As Oy Hakanmäki) on rakennettu vuonna 1958 ja rakennukset on suunnitellut arkkitehti Esko Korhonen.  Kaupunginmuseo on lausunnossaan 13.9.2023 todennut hankkeen olevan rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaalimista koskevien säädösten vastainen, eikä siksi ole puoltanut hanketta. Lausunnon jälkeen suunnitelmia on tarkennettu valoaukkojen koon osalta niin, että valoaukot eivät pienene aivan niin paljon kuin ai-

kaisemmin oli esitetty.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	13.09.2023
Lausunnon tulos	ei puollettu

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- ikkunakatselmus
- loppukatselmus

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Uusien rakennusosien tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi. Pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaavat siitä, että ikkunoiden tai ovien valoaukot, kynnyskorkeudet yms. asiat eivät huonone muutostyön yhteydessä.

Ennen ikkunoiden toteutusta pidettävässä mallitarkastuksessa (ikkunakatselmus) tarkistetaan malliksi asennetusta tyypillisestä ikkunasta ja puusäleiköstä detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri. Edellä mainittuun tarkastukseen kutsutaan pääsuunnittelijan ja hakijan edustajan lisäksi rakennusvalvontapalvelun lupayksikön edustaja. Tarkastuksen perusteella päivitetty ikkunoiden detaljisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan. Detaljisuunnitelmassa on myös osoitettava korjausrakentamista koskevien rakennusosakohtaisten energiatehokkuusvaatimusten täyttyminen.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi nimetä hankkeelle vastaavan työnjohtajan. Muutoin pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän taloyhtiön tulee omalta osaltaan huolehtia rakennustyön valvonnasta ja siitä,

että rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla ja toteutus on myönnetyn toimenpideluvan mukainen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Loppukatselmus tulee pyytää rakennusvalvonnan lupayksiköltä.

**Päätöksen perustelut** Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 119 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 135 §, 138 §, 141 §, 150 § ja 150 a §.

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Valteri Suontausta  
arkkitehti

<b>Liitteet</b>	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Hankesuunnitelma	2 kpl
	Lausunto	1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, 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 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 05.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 06.01.2027, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

**MUUTOSLUPA**

<b>Tunnus</b>	43-2921-23-BM LP-091-2023-10578
<b>Hakija</b>	Herttoniemen Tiili Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Herttoniemi, 091-043-0054-0007 Insinöörinkatu 12
<b>Pinta-ala</b>	1725 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12481
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Alueen käyttö</b>	KTY: Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa rakentaa tiloja toimistoja, liiketiloja, ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, ravintola-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja.  sr-2: Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, joka säilytetään muistumana alueen varhaisimmasta rakennuskannasta ja Helsingin sodanjälkeisen ajan teollisesta kehityksestä. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuksen kattomuoto sekä varhaisimmista rakennusvaiheista peräisin olevat julkisivurakenteet ja -materiaalit on säilytettävä. Mahdollisten muutos- ja lisärakentamistöiden suunnittelun lähtökohtana tulee olla alkuperäisen arkkitehtuurin hienovarainen täydentäminen. Säilytettävän rakennuksen rakenteet on kunnostettava siten, että niistä ei aiheudu tulevassa käytössä terveyshaittaa.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hannula Piritta Katariina arkkitehti Innovarch Oy
<b>Toimenpide</b>	Muutoslupa koskien autopaikkojen toteuttamisvelvoitetta  Muutoksena hankkeelle myönnettyyn rakennuslupaan haetaan poikkeamispäätöksen mukaisesti autopaikkojen toteutusvelvollisuudesta luopumista. Poikkeamispäätös on myönnetty 1.3.2022. Poikkeamishakemuksen kuntalupatunnus: 43-2553-21-S
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Rakennusoikeus

3000 m<sup>2</sup>

Korttelialueelle saa rakentaa teknisiä tiloja, asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Laskelmassa on poistuva käyttötarkoitus merkitty purettavaksi ja uusi käyttötarkoitus uudeksi kerrosalaksi.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Myönnetyn poikkeamispäätöksen mukaisesti rakentamisen yhteydessä ei tarvitse toteuttaa tai osoittaa alkuperäisessä rakennusluvassa määrättyjä asemakaavan mukaisia autopaikkoja.

Ennen rakennusten käyttöönottoa korttelin 43054 LPA- ja K-korttelialueelle sijoittuvassa pysäköintilaitoksessa tulee olla toteutettuna vähintään 179 kpl yhteiskäytössä olevia autopaikkoja. Hankkeeseen ryhtyvän tulee ennen rakennusten käyttöönottoa osoittaa, että pysäköintilaitoksen autopaikkoja tarjotaan ensisijaisesti käyttöönotettavan tontin rakennusten asukkaille ja toimitilojen omistajille ja vuokralaisille.

Muilta osin tulee noudattaa alkuperäisen luvan 43-1603-22-B lupamääräyksiä ja määräaikoja.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle, on poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

Päätäjät

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä	Valtteri Suontausta arkkitehti	
Liitteet	Hakemus Valtakirja	1 kpl 1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, 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 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 05.01.2024.

**PURKAMISLUPA**

<b>Tunnus</b>	46-2925-23-P LP-091-2023-09310
<b>Hakija</b>	XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Pitäjänmäki, 091-046-0155-0003 Joulutähdentie 3
<b>Pinta-ala</b>	1084 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12067
<b>Lainvoimaisuus</b>	2013
<b>Rakennettu kerrosala</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO; Erillispientalojen korttelialue
<b>Toimenpide</b>	Asuinpientalon purkaminen  Haetaan lupaa 1960-luvulla rakennetun asuinpientalon (VTJ-PRT 101681627F) purkamiselle.  Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.  Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 12067/2013).  Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa.  Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Lausunnot</b>	
<b>Lausunnon antaja</b>	asemakaavoitus
<b>Lausunto pvm</b>	29.11.2023
<b>Lausunnon tulos</b>	ei huomautettavaa

---

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	04.12.2023
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään seuraavin määräyksin:

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

Hankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että purkaminen tapahtuu turvallisesti ja että kohteelle nimetään erityisesti työmaan työsuojelusta ja työturvallisuudesta vastaava henkilö.

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

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

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

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

Hakijan on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatsel-



mukseen.

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen [purku.kmo@hel.fi](mailto:purku.kmo@hel.fi) purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT-tunnus.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	2 kpl
	Karttaote	1 kpl
	Lausunto	2 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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

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

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihe: 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.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 05.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Tämän purkamisluvan voimassaoloaika päättyy 06.01.2027. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

#### Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

---

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

Ilmoitus purkamistyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle rakennusteknisen osaston insinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina.

---

**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)

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	47-2956-23-C LP-091-2023-08125
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Mellunsusi
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0220-0002 Uotinmäentie 11
<b>Pinta-ala</b>	10998 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	5812
<b>Lainvoimaisuus</b>	1968
<b>Sallittu kerrosala</b>	4850 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4656 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK, asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mäkinen Tarja Sisko Tuulikki rakennusarkkitehti Raksystems Oy

<b>Toimenpide</b>	Kolmen asuinkerrostalon ikkunoiden ja ovien uusiminen  Asuinrakennusten asuntojen puiset ikkunat ja parvekeovet uusitaan puu-alumiini-ikkunoiksi ja -ikkunaoviksi. Porrashuoneen teräsikkunat ja ovet uusitaan teräksisinä ja lisätään savunpoistoikkunat.  Ei muutoksia julkisivuväriytyksiin.
<b>Lisäselvitys</b>	Hankkeesta on toimitettu energiaselvitys, asbestikartoitus ja kuntotutkimusraportti.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.
<b>Lausunnot</b>	
<b>Lausunnon antaja</b>	Pelastuslaitos
<b>Lausunto pvm</b>	26.10.2023
<b>Lausunnon tulos</b>	puollettu
<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen kaupunkikuvalliset vaikutukset. Järjestelmien ja laitteiden tekniset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

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

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

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki  
117 §, 125 §, 126 §, 126 a §, 133 § ja 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Noora Mukala  
Arkkitehti

**Liitteet** Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, 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 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 05.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 06.01.2027, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.



**JATKOLUPA**

<b>Tunnus</b>	49-2930-23-CJ LP-091-2023-07420
<b>Hakija</b>	Kruunuvuoren palvelu Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0273-0013 Turumankatu 5
<b>Pinta-ala</b>	9101 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12010
<b>Lainvoimaisuus</b>	2011
<b>Alueen käyttö</b>	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)

---

**Toimenpide** Jatkolupa rakennustöiden loppuunsaattamiseksi

Yhteispihan itäosan rakentamiselle on 15.9.2020 myönnetty vi-  
ranhaltijapäätöksellä toimenpidelupa 49-2427-20-C, jossa on  
määrätty luvanvaraisten rakennustöiden loppuunsaattamisen  
määräaika 3.10.2023 mennessä.

Rakennustöiden loppuunsaattamisen määräaika jatketaan haki-  
jan pyynnöstä 31.8.2025 saakka.

Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset  
edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan  
määräaika voidaan jatkaa.

---

**Päätös** Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennet-  
tään luvan 49-2427-20-C voimassaoloaika seuraavin määräyk-  
sin:

Jatkoluvan toteutuksen ja katselmusten osalta noudatetaan alku-  
peräisen luvan 49-2427-20-C lupamääräyksiä.

Luvan mukaiset työt tulee saattaa loppuun 31.8.2025 mennessä.

**Sovelletut oikeusohjeet** MRL 126 §, 126 a §, 138 § ja 143 §

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä	Pia-Liisa Orrenmaa maisema-arkkitehti puh. 310 26419	
Liitteet	Hakemus	1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, 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 05.01.2024.

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	49-2932-23-C LP-091-2023-08295
<b>Hakija</b>	Kruunuvuoren Palvelu Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0274-0011 Turumankatu 4
<b>Pinta-ala</b>	7307 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12010
<b>Lainvoimaisuus</b>	2011
<b>Alueen käyttö</b>	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kärki Tommi Tapio maisema-arkkitehti WSP Finland Oy

---

<b>Toimenpide</b>	Yhteispihan itäosan rakentaminen
-------------------	----------------------------------

Haetaan lupaa asemakaavan mukaisen yhteiskäyttöisen korttelipi-  
hän itäosan rakentamiselle korttelissa 49274.

Toimenpidealue sijaitsee osin kansirakenteen päällä, osa pihasta  
on maanvaraista. Pihan kulkupintojen pintamateriaali on maatiili  
ja betonikivi. Istutettava kasvillisuus on suunniteltu mahdollisim-  
man monipuoliseksi ja reheväksi. Maanvaraisille alueille istute-  
taan suureksi kasvavia puita, kannen päälle puolestaan  
pienikasvuisempia puita ja kookkaita pensaita. Kalusteiden, kas-  
villisuuden ja materiaalien tyypit ovat samat koko yhteispihan alu-  
eella.

Alueen valaistus toteutetaan sekä tavanomaisena korkeatasoise-  
na pihavalaistuksena että erillisenä taidevalaistuskokonaisuutena.  
Pihalla muodostuvat hulevedet imeytetään kasvillisuusalueisiin,  
joiden kautta ne johtuvat kansirakenteen kuivatusjärjestelmään.  
Pihakannen ja sen alla olevien tilojen sekä meren läheisyyden  
vuoksi hulevesille ei ole voitu rakentaa viivytysjärjestelmää. Pihal-  
le on suunniteltu tulvareitit.

<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.
-------------------	--

---

<b>Päätös</b>	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:</p> <p>Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:</p> <p>- Vastaava työnjohtaja</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:</p> <p>Rakennusvalvonnalta:</p> <p>- aloittamisilmoitus - loppukatselmus</p> <p>Loppukatselmus tulee pyytää rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdilta. Katselmus on hyväksytysti pidettävissä vasta, kun toimenpidealue istutuksineen on kokonaan valmis.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §, 133 §.</p> <p>sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023</p>
<b>Päätäjät</b>	<p>Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat</p>
<b>Käsittelijä</b>	<p>Pia-Liisa Orrenmaa maisema-arkkitehti puh. 310 26419</p>
<b>Liitteet</b>	<p>Hakemus 1 kpl Valtakirja 1 kpl</p>
<b>Päätöksen antaminen</b>	<p>Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.</p>

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 05.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 06.01.2027, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.



**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	49-2951-23-B LP-091-2022-00381
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Björkeberga Bostads Ab
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0263-0015 Matosaarentie 11
<b>Pinta-ala</b>	2836 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11240
<b>Lainvoimaisuus</b>	2004
<b>Sallittu kerrosala</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	445 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AO Erillispientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	meyer Peter Kurt Christian arkkitehti ark. tsto peter meyer

**Rakennustoimenpide** Omakotitalon (0110) laajennus

Vuonna 1988 rakennettua 200 m<sup>2</sup> omakotitaloa (käyttöluokka 0110) laajennetaan niin, että rakennusoikeudellista kerrosalaa käytetään 5 m<sup>2</sup> laajentamalla makuuhuoneen erkkeritilaan.

Tontilla sijaitsee kaksi asuinrakennusta, laajennettavan asuinrakennuksen VTJ-PRT tunnus on 100229443U.

Laajennuksen julkisivut ovat lautaverhoillut ja vesikatteena on peltikate.

Ääneneristävyysselvityksen toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi hankkeen sijainti ja laajuus huomioiden.

Pihajärjestelyissä ja autopaikoissa ei muutoksia.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman asuinkerrosalan 5 m<sup>2</sup>:llä, joka on 0,8% sallitusta asuinkerrosalasta (400 m<sup>2</sup>).

Perustelut: Laajentamalla erkkeriä saadaan makuuhuoneesta käytännöllisempi sekä valoisampi.

Rakennusoikeus 400 m<sup>2</sup>, 2as rakennusala  
45 m<sup>2</sup>, rakennusala

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa asunnon ulkopuolista, asuntoja palvelevaa aputilaa kuten autosuojia tai -katoksia sekä varasto- huolto- ja askartelutiloja. Nämä sijoitetaan rakennusalalle rakennuksen pohjakerrokseen, talousrakennukseen tai -siipeen tai talousrakennuksen rakennusalalle. Aputiloja saa yhteensä olla enintään 60 m<sup>2</sup>/asunto jos niistä vähintään 20 m<sup>2</sup> on pohjakerroksessa, muuten enintään 50 m<sup>2</sup>/asunto.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	400	5		405
kerrosalaa	45			45

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 5 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 15 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 19.10.2023  
Lausunnon tulos lausunto

#### 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 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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin korjaus- ja muutostyön energiaselvitys on toimitettu rakennusvalvontapalveluun.

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

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

Puita ei saa kaataa tai vahingoittaa rakennustyön yhteydessä. Säilytettävien puiden juuristo on suojattava tarvittaessa rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.

Rakentamisessa ja purkamisessa on huolehdittava, että toimenpiteestä ei aiheudu ympäristön luontoon pysyviä muutoksia, rakennus- ja purkupaikan ympäristö on ennallistettava rakentamisen jälkeen.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on noudatettava erityismenettelyä 150 d §. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksymänä ennen kyseisen rakennusosan ra-

kennustöihin ryhtymistä 150 c §.

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.

**Päätöksen perustelut** Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

**Päätätjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Heini Laine  
Lupa-arkkitehti

**Liitteet**

Hakemus	1 kpl
Valtakirja	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl
Muu selventävä aineisto	1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, 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 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 05.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

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

**MUUTOSLUPA**

<b>Tunnus</b>	49-2957-23-DM  LP-091-2023-06665
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Kumianpää 6
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0056-0008 Kumianpää 6
<b>Kaava</b>	11873
<b>Lainvoimaisuus</b>	2010
<b>Alueen käyttö</b>	AK/s: Paikallishistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustai- teellisesti arvokkaiden asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympä- ristö säilytetään.  sr-2: Paikallishistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustai- teellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkiteh- tuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen rakenteet, julkisivut, parvek- keet, ikkunat, ulko-ovet ja vesikatto tulee säilyttää ja tarvittaessa kunnostaa tai pakottavasta syystä uusia alkuperäistoteutusta vas- taavalla tavalla.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Montin Olavi Christian arkkitehti Arkkitehdit D4 Oy

<b>Toimenpide</b>	Muutoksena myönnettyyn rakennuslupaan ylimpien kerrosten pervekkeiden lasitus muutetaan kiinteäksi niiltä osin, kun ne ovat alle 2 m etäisyydellä viereisen palo-osaston aukosta  Muutoksena jo toteutetut ylimmän kerroksen reunimmaisten par- vekkeiden lasitukset muutetaan pielistä kiinteiksi ja toistaiseksi to- teuttamattomissa parvekkeissa tehdään kiinteä E115 lasitus pie- liin. Rakennusaikaisena muutoksena lasikaton ripustuksessa käytet- täviä vinotukia jouduttiin lisäämään rakenteen kantavuuden takia. Muutokset on esitetty pohjapiirustuksessa, julkisivussa länteen ja päätyjulkisivussa.
-------------------	--

Poikkeamiset perusteluineen

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta



mukaan, kun vierekkäisten lasitettujen parvekkeiden vastakkaisien seinien välinen vapaa väli tai seinän etäisyys viereisen palo-osaston ikkunaan on alle kaksi metriä, on kyseisen seinän oltava luokkaa EI 15.

Tässä kohteessa em. etäisyysvaatimus ei neljän parvekkeen osalta täyty, ja palo-osastoimattomien parvekelasitusten vaikutuksesta turvallisuuteen pyydettiin lausunto palosuunnittelijalta. Palo-osaston rajalla päätylasit tehdään kahden reunimmaisen parvekkeen osalla kiinteinä laseina ja muissa kiinteinä EI15 lasina. Palosuunnittelijan lausunnon mukaan esitetty ratkaisu ei merkittävästi heikennä paloturvallisuutta.

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Ylimpien parvekkeiden kattaminen ja lasittaminen on toteutettava hyväksytyjen pääpiirustusten mukaisesti. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Muilta osin tulee noudattaa luvan 49-3040-21-D lupamääräyksiä ja määräaikoja.

## Päätöksen perustelut

Poikkeaminen parvekkeiden lasituksen sivujen palo-osastointivaatimuksesta on vähäinen ja riittävästi perusteltu. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 119 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

## Päätätjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä	Valtteri Suontausta arkkitehti	
Liitteet	Hakemus Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl 1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, 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 05.01.2024.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	50-2929-23-B LP-091-2023-07771
<b>Hakija</b>	XXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Villinki, 091-050-0012-0013
<b>Pinta-ala</b>	6980 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12300
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Sallittu kerrosala</b>	209 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	RA Loma-asuntojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sarpaneva Polo Markus Robert arkkitehti Arkkitehtitoimisto Sarpaneva Oy

**Rakennustoimenpide** Saunarakennuksen (1910) peruskorjaus ja laajentaminen

Vuonna 1963 rakennettu hirsirakenteinen saunarakennus (käyttötarkoituusluokka 1910) peruskorjataan sekä laajennetaan puurakenteisilla katoksella ja laajennusosalla (saunatupa). Laajennuksen etäisyys rannasta on vähintään 20 m.

Saunarakennuksen julkisivut ovat lautaverhoillut ja vesikatteena on betoniitiilikate.

Rakennuksissa ei ole toteutettu esteetöntä sisäänkäyntiä johtuen rakennuksien sijainnista ja ympäröivän maaston muodoista.

Energia- ja ääneneristävyysselvityksien toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi johtuen hankkeen sijainnista ja käytöstä.

Hankkeesta on toimitettu lepakkoselvitys.

Pihajärjestelyissä, -rakenteissa ja -materiaaleissa ei muutoksia.

Tontilta sijaitsee peruskorjattavan ja laajennettavan saunarakennuksen lisäksi 1930-luvulla rakennetut lautaverhoillut vapaa-ajan asuinrakennus ja talousrakennus.

**Kuuleminen** Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus e=0,03 (209 m<sup>2</sup>)

Rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa yhden enintään 20 k-m<sup>2</sup>:n kylmän talousrakennuksen ja sekä yhden enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n venevajan, jotka kuitenkin muodostavat yhteensä korkeintaan 25% tontin varsinaisesta rakennusoikeudesta.

Rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa avokuisteja, katettuja terasseja ja katoksia asuinrakennusten ja saunojen yhteyteen yhteensä enintään 30 k- m<sup>2</sup>.

Pääkäyttötarkoitukseen osoitettu rakennusoikeus: loma-asunto ja pihasauna.

Talousrakennus: olemassa oleva piharakennus.

Katettua avotilaa tontilla vanhastaan 6 m<sup>2</sup> ja uutta 23 m<sup>2</sup>. Tontilla on katettua avotilaa yhteensä 29 m<sup>2</sup>.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Loma-asunto	140			140
Piharakennus	25			25
Pihasauna	19	21		40
MRL 115 §		3		3

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	24 m <sup>2</sup>
Tilavuus	98 m <sup>3</sup>
Muutosalue	43 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 05.10.2023  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

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

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

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

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

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

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

Kaadettavat puut on esitetty asemapiirustuksessa, muita puita ei saa kaataa tai vahingoittaa. Säilytettävien puiden juuristo on suojattava tarvittaessa rakennustöiden ajaksi. Suunnitelma säilytettävien puiden suojelemisesta on esitettävä aloituskokouksessa.

Rakentamisessa ja purkamisessa on huolehdittava, että toimenpiteistä ei aiheudu ympäristön luontoon pysyviä muutoksia, muilta osin kuin rakentamisessa on välttämätöntä. Rakennus- ja purkupaikan ympäristö on ennallistettava rakentamisen jälkeen. Puretujen rakennuksen osien ja rakennelmien paikka on maisemoitava purkamisen jälkeen.

Asemakaavaan merkitylle s-2 alueella ei saa tehdä maaston muokkausta enempää kuin rakentamisen kannalta on ehdottoman välttämätöntä. Rakentamisen aputoissa ja rakennusosien tai -koneiden säilytyksessä ei saa käyttää s-2 aluetta.

Tontti sijaitsee tärkeällä lepakkoalueella, joten valaistuksen suunnittelussa tulee välttää tarpeettoman kirkasta valaistusta ja estää hajavalon suuntautuminen viereisille luontoalueille.



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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

**Päätäjä** Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

**Käsittelijä** Heini Laine  
Lupa-arkkitehti

**Liitteet**

Hakemus	1 kpl
Valtakirja	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Naapurin kuuleminen	5 kpl
Muu selventävä aineisto	1 kpl

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, 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 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 05.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 06.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 06.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

**JATKOLUPA**

<b>Tunnus</b>	54-2958-23-DJ LP-091-2023-10907
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Kivisaarentie
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-054-0059-0001 Kivisaarentie 5
<b>Pinta-ala</b>	5212 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6310
<b>Lainvoimaisuus</b>	1970
<b>Alueen käyttö</b>	AK Asuntokerrostalojen korttelialue

---

**Toimenpide** Jatkolupa rakennustöiden aloittamiselle

Lämmönjakohuoneen muuttamiselle kerhotilaksi on 11.2.2021 myönnetty rakennuslupa 54-0335-21-D, jossa on määrätty rakennustöiden aloittamisen määräaika 3.3.2024 mennessä. Aloittamisen määräaika jatketaan kahdella (2) vuodella 3.3.2026 saakka.

Hakijan esittämät perustelut ovat hyväksyttävät. Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa, joten luvan voimassaoloaika voidaan pidentää.

Luvan katsotaan sisältävän myös kahden (2) vuoden jatkoajan töiden loppuun saattamiseksi.

---

**Päätös** Maankäyttö- ja rakennuslain 143 § 2 momentin nojalla pidennetään luvan 54-0335-21-D voimassaoloaika seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Rakennusluvan 54-0335-21-D mukaiset työt tulee aloittaa 3.3.2026 mennessä.

Rakennusluvan 54-0335-21-D mukaiset työt tulee saattaa loppuun 3.3.2028 mennessä.

Muiden lupamääräysten osalta noudatetaan rakennusluvassa 54-0335-21-D olevia lupaehtoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 § 2 mom.

sähköisesti allekirjoitettu, 19.12.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Hanna Tiira  
Arkkitehti  
puh. 09 3103 7655

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.12.2023, 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 05.01.2024.