

Itäisen lupayksikön päällikkö on 16.09.- 4.10.2024 tehnyt seuraavat lupapäätökset

-----  
Päätös annetaan julkisanon jälkeen, jolloin päätös katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Internet**

hel.fi/rava

**Sähköposti**

rakennusvalvonta@hel.fi

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-08472
Kiinteistötunnus	91-26-984-2
Kiinteistön osoite	Artjärventie 2
Pinta-ala	0.4690 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö PL 58222, 00099 Helsingin kaupunki

<b>Toimenpide</b>	Muutoksia haettuun rakennuslupaan
	<p>Ympäristö- ja lupajaosto on 20.1.2022 myöntänyt rakennuslupan 26-3241-21-A §9 lastenkotirakennuksen rakentamiselle ja aloittamisoikeuden. Nyt rakentamisen aikaisena muutoksena käsitellään rakennuksen ulkoseinän pintojen luokkavaatimukseen liittyvä poikkeus.</p> <p>Hankkeeseen liittyvä palotekninen suunnitelma on myönnetyn rakennuslupahakemuksen liitteenä.</p>

Asiaa on käsitelty palaverissa, jossa poikkeamiselle on saatu pelastuslaitoksen puolta.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Topi Heikki Laaksonen, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Marja Elina Saario, arkkitehti

Kerrosala	1474 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1280 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	1474 m <sup>2</sup>
Tilavuus	5399 m <sup>3</sup>

Poikkeamiset 1. Poikkeaminen vaaditusta ulkoseinän pintojen luokkavaatimuksesta:

Määräys: Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017, 26§ edellyttää enintään 2- kerroksiselta P2-paloluokan rakennukselta, jonka käyttötarkoitus on hoitolaitos, ulkoseinän ulkopinnan ja tuuletusvälin ulkopinnalta B-s2,d0 pintaluokkaa.

Alkuperäisestä luvasta poikkeaminen on jäänyt hakematta. Pintamateriaalin muutos; pystyaukkoitetun julkisivun irrotus ja palosuojaus molemmin puolin, on valmiissa rakennuksessa kohtuuttoman suuri toimenpide etenkin, kun sillä ei saavuteta oleellista parannusta paloturvallisuuteen. Rakennus on vain osin 2- kerroksinen, muuten 1-kerroksinen. Rakennus on ensimmäisen kerroksen osalta palamaton ja kivirakenteinen. Rakennus täyttää muilta osiltaan hoitolaitokselta vaaditut palomääräykset. Rakennuksen asukkaat ovat terveitä lapsia, jotka käyvät normaalisti koulussa.

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

**Päätös** Myönnetty

Päätöksen perustelut Rakennushanke soveltuu paikalle, täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä määritellyt rakennuslupan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perustellut.

Sovellatut oikeusohjeet Sovellatut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 §

Lupaehto 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.

Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan 26-3241-21-A mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.

Käsittelijä  
Päätäjä

Jyrki Kauhanen  
vs. Itäisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Aarno Alanko  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen

19.9.2024  
20.9.2024  
23.9.2024  
viimeistään 7.10.2024  
8.10.2024

Viitelupa

LP-091-2019-00529 Muun kuin edellä mainitun rakennuksen rakentaminen (navetta, liike-, toimisto-, opetus-, päiväkot-, palvelu-, hoitolaitos- tai muu rakennus)

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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 rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihe: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2023-09887
Kiinteistötunnus	91-29-18-2
Kiinteistön osoite	Kauppalantie 9-11
Pinta-ala	0.1812 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-1 Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa ainoastaan erityisasumista, kuten esimerkiksi vanhusten palveluasuntoja.
Hankkeeseen ryhtyvä	Fastighets Ab Folkhälsanhuset i Haga

**Toimenpide**

Asuinkerrostalon (1040) rakentaminen

Tontille rakennetaan 5/6 kerroksinen senioreille suunnattu uudis-asuinkerrostalo. Tontilla sijainnut vanhusten hoivakotirakennus on purettu rakennusluvalla LP-091-2023-07479.

Uudisrakennus koostuu kahdesta viisikerroksisesta (5) asuin-rakennusosasta, sekä puiston puoleisesta maantasokerroksesta, jossa sijaitsevat yhteistilat, palvelutilat sekä neljä asuinhuoneistoa. Yhteistilat ja palvelutilat koostuvat yhteisesti puistoon avautuvasta kokoontumis- ja ravintolasaltilasta, kabinetista, voimistelusalista, monitoimitilasta, saunasta, sekä ulkopuoliselle palvelutuottajalle suunnittelusta erillistilasta, esimerkiksi kampaamo- jalkahoito- tai vastaaville palveluille. Lisäksi kerroksessa on ravintolan valmistuskeittiö, palvelutuottajan omat toimistotilat sekä henkilökunnan sosiaalitilat.

Aputilat, tekniset tilat, varastot sekä väestönsuoja sijaitsevat pääosin kellarissa ja ensimmäisessä kerroksessa. Keittiön huoltoliikenne tapahtuu katutason kautta omalla tavarahissi-yhteydellä. Yhteistilojen yhteyteen toteutetaan laaja ulkoterassi, joka suojataan liikennemelulta noin 5 m korkealla lasipintaisella vihermeluseinällä.

Rakennus suunnitellaan yhteisölliseksi asumisen asuinrakennukseksi. Rakennuttajan omalla päätöksellä turva-taso nostetaan sprinklaamalla koko rakennus.

Rakennuksen runko toteutetaan hybridirunkoisena kantavalla pilari/seinä järjestelmällä. Rakennuksen pystyrakenteet ovat betonielementtejä ja välipohjat paikallavalettuja teräsbetonilaattoja. Ulkoseinät toteutetaan kerroskohtaisesti kannatettuina puuelementtirakenteisina, puuverhouksella. Julkisivut toteutetaan puuverhottuina.

Ilmanvaihto toteutetaan asuntojen osalta huoneistokohtaisena. Yhteistilojen osalta ilmanvaihdon konehuoneet on sijoitettu kellariin. Asemakaavan vaatimus raitisilman ottamiseksi kattotasolta asettaa vaatimuksia vesikatolle tuleville päätelaitteiden etäisyyksille toisistaan. Päätelaitteet ryhmitetään mahdollisimman keskellä rakennuksen keskilinjaa, etäisyysvaatimusten sallimissa rajoissa, sekä verhotaan näkösuojasäleiköllä. Vedenpoisto ratkaistaan räystään sisäpuoleisilla jalkaränneillä, ulosheittäjillä sekä syöksytorvilla rakennusmassojen ulkonurkissa.

**Lisäselvitykset** Pelastuslaitokselta on saatu lausunto 29.8.2024. Lausunnon pohjalta suunnitelmaa on tarkennettu ja hankkeelta on saatu vastine, joka osoittaa, että hanke täyttää asumisen turvallisuustason.

**Rakennusoikeus** Tontin rakennusoikeus:  
4820 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:  
4770 m<sup>2</sup> Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
345 m<sup>2</sup> MRL 115 §:n sallimat ylitykset

5475 m<sup>2</sup> Kokonaisala  
16140 m<sup>3</sup> Tilavuus

**Suunnittelun vaativuus**

Pääsuunnittelija

Vaativa

	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	GEO-suunnittelija	Vaativa
	PALO	Vaativa
	Pihasuunnittelu	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Marcus Gustav Ahlman, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Nina Margareta Tallberg, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Aapo Iisakki Rikala, insinööri
	LVI-suunnittelija	Teemu Markus Siren, LVI-insinööri
	GEO-suunnittelija	Arto Kivinen, diplomi-insinööri
	PALO	Aleksi Henrikki Ojala, diplomi-insinööri
	Pihasuunnittelu	Ria-Majja Elina Ruokonen, maisema- arkkitehti
Kerrosala	5115 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	4770 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	5475 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	16140 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S-1	
Autopaikat	<b>KRS: Trygga åldringsbostäder</b>	
	Kiinteistön autopaikat	7
	Autopaikat vähintään	7
Poikkeamiset	Poikkeaminen asemakaavasta: Jätekatoksen tilalle rakennetaan syväkeräysjäteastioita. Perusteluna tehokkaampi pihajärjestely.	

Poikkeaminen paloturvallisuusasetuksesta. A-portaan 2. kerroksen pääsisäänkäynnin viereisen ikkunan osastointiluokan puolitus yli 7 m<sup>2</sup> ikkunassa. Perustelu: Lasitus on tilan lattiapintaan nähden toisen kerroksen tasolla. Lasituksen välittömässä läheisyydessä ei ole palokuormaa. Osastointia toteutetaan ulkotilaa kohden. Ulkotilassa lasituksen edustalla kulkutilaa noin 5,5 m leveydeltä. Rakennus on suojattu kauttaaltaan automaattisella sammutuslaitteistolla.

## Lausunto

Pelastuslaitos, 29.8.2024, Lausunto

### Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit ovat esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista. Naapurikiinteistöjen Asunto Oy Kauppalantie 7, (kiinteistötunnus 91-29-18-1) ja Keskinäinen Kiinteistö Osakeyhtiö Rinne 1 (kiinteistötunnus 91-29-92-1) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja/tai poikkeamisista seuraavat huomautukset:

Asunto Oy Kauppalantie 7, 91-29-18-1

Talojen välissä oleva viheraluepuustoineen toivotaan pidettävän siistinä ja huollettuna. Taloyhtiö toivoo, että ilmoitukset kovaa melua aiheuttavista töistä esimerkiksi räjäytystöistä toimitetaan taloyhtiölle hyvissä ajoin aikatauluineen.

Keskinäinen Kiinteistö Osakeyhtiö Rinne 1, 91-29-92-1

Puistonäkymien epäillään heikentyvän uuden rakentamisen johdosta. Suunnitelma nähtiin laadukkaana ja sijaintiin tervetulleena, eikä hankkeesta ollut muuta huomautettavaa.

Huomautukset on huomioitu. Hankkeelta on pyydetty vastineet naapurien huomautuksiin. Ilmoittamisesta työmaa-aikaisesta melua aiheuttavasta toiminnasta edellytetään lupaehtoissa. Vastineessa todetaan, rakentaminen tulee noudattamaan olemassa olevaa asemakaavaa ja toteutuksessa tullaan noudattamaan Helsingin kaupungin järjestyssääntöjä sekä hyvää rakentamistapaa ottaen viheralueet ja naapurusto huomioon.

## Liitteet

Asemapiirros

1 kpl

CV	5 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	6 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Muu selvitys	3 kpl
Muu suunnitelma	1 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	4 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	8 kpl
Rakennesuunnitelma	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Riskiarvio	2 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	3 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	2 kpl
Todistus erityisoikeuden kirjaamisesta	1 kpl
Tutkintotodistus	6 kpl
Valtakirja	1 kpl
Vesi- ja viemäriiltoilmoituslausunto tai -kartta	1 kpl

**Päätös**

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

## Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §

## Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

## Vaaditut katselmukset

Aloituskokous  
Maastoonmerkintä  
Pohjakatselmus  
Sijaintikatselmus  
Rakennekatselmus  
IV-katselmus  
KVV-katselmus  
Loppukatselmus  
Mallitarkastus

## Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma  
IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Pihasuunnitelma



## Lupaehto

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.

Pilaantuneiden maa-ainesten käsittely on tehtävä yhteistyössä ympäristöpalveluiden kanssa.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehdittava, että hankkeelle on laadittu kosteudenhallinnan toteutuksen laatusuunnitelma, joka sisältää toteutusorganisaation osaamisen ja voimavarojen arvioinnin asetettuihin vaatimuksiin nähden, toteuttajan hankeorganisaation kuvauksen ja sen vastuuhenkilöt, tarkastuksen periaatteet vastuineen, perehdyttämisen ja tiedonkulun varmistamisen sekä suunnitelman laadunvalvonnan toimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

Äänekkäistä töistä tulee ilmoittaa hyvissä ajoin naapurikiinteistöille.

Julkisivuväreistä ja käsittelyistä järjestetään mallitarkastus, jossa vahvistetaan lopulliset julkisivumateriaalit.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on yhteisjärjestelysopimusta edellyttävien tai rasitteen kaltaisten asioiden oltava vahvistettuina rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on matkapuhelinten kuuluvuus varmistettava.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennus ei sovellu hoitolaitokseksi.

Päätös lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapureille Asunto Oy Kauppalantie 7, (kiinteistötunnus 91-29-18-1) ja Keskinäinen Kiinteistö Osakeyhtiö Rinne 1 (kiinteistötunnus 91-29-92-1).

Käsittelijä  
Päätöksen tekijä

Joona Heikkilä  
Itäisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Aarno Alanko  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

2.10.2024  
3.10.2024  
4.10.2024  
viimeistään 18.10.2024  
19.10.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.10.2027 ja saatettava loppuun 19.10.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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 rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihe: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-08615
Kiinteistötunnus	91-26-984-2
Kiinteistön osoite	Artjärventie 2
Pinta-ala	0.4690 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö

**Toimenpide**

Muutoksia haettuun rakennuslupaan

Ympäristö- ja lupajaosto on 20.1.2022 myöntänyt rakennusluvan 26-3241-21-A §9 lastenkotirakennuksen rakentamiselle ja aloittamisoikeuden. Nyt rakentamisen aikaisena muutoksena käsitellään rakennukseen liittyvät poikkeukset, jotka liittyvät asukkaiden suurimpaan sallittuun käyttäjämäärään sekä siihen, että rakennuksen paloilmoinjärjestelmää ei kytketä hätäkeskukseen.

Hankkeeseen liittyvä palotekninen suunnitelma on myönnetyn rakennuslupahakemuksen liitteenä.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Topi Heikki Laaksonen, arkkitehti Marja Elina Saario, arkkitehti
Kerrosala	1474 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1280 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	1474 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	5399 m <sup>3</sup>	
Poikkeamiset	Määräykset, joista poiketaan	

- Poiketaan käyttötarkoituksen edellyttämästä henkilömäärästä, Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017, 8§ ja siitä että rakennuksen paloilmoinjärjestelmää ei kytketä hätäkeskukseen, määräys YM asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017, 38§.

## Perustelu:

Rakennukselle on myönnetty rakennuslupa 28-paikkaisena lastenkotina ilman hätäkeskukseen liitettyä paloilmoinjärjestelmää ja automaattista sammutusjärjestelmää. Järjestely ja paikkamäärä on käyty läpi poistumisturvallisuusselvityksessä ja paloteknisessä suunnitelmassa, jolloin sen on katsottu olevan turvallinen ratkaisu suunniteltua toimintaa varten.

2-kerroksisen rakennuksen sijainti rinteessä mahdollistaa poistumisen jokaisesta osastosta horisontaalisesti suoraan maanpinnalle.

Lisäksi 28:sta paikasta kaksi sijaitsee itsenäistävissä asunnoissa, jotka sijaitsevat paloteknisesti erillisessä 1-kerroksisessa C-rakennuksessa.

Turvallisuutta lisäävänä seikkana on myös pidetty rakennusteknistä ratkaisua, jossa alin kerros on kantavalta rakenteeltaan betonia, vaikka rakennus on luokiteltu P2-paloluokkaan

**Naapurien kuuleminen**

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

**Päätös**

Myönnetty

## Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet	Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 §
Lupaehto	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.  Rakennustyössä on noudatettava muita kantaluvan 26-3241-21-A mainittuja lupamääräyksiä katselmuksineen ja määräaikoineen.
Käsittelijä Päätätjä	Tiimipäällikkö Jyrki Kauhanen vs. Itäisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Aarno Alanko Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	3.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	4.10.2024
Päätöksen antopäivä	7.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 21.10.2024
Päätös lainvoimainen	22.10.2024
Viitelupa	LP-091-2019-00529 Muun kuin edellä mainitun rakennuksen rakentaminen (navetta, liike-, toimisto-, opetus-, päiväkot-, palvelu-, hoitolaitos- tai muu rakennus)

## Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus 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 rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihe: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.