

28.12.2023

---

Lupayksikön 1 viranhaltijat ovat 28.12.2023 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 597-609

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 3.1.2024, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	24-2879-23-D LP-091-2023-09587
<b>Hakija</b>	Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Kumpula, 091-024-0960-0003 Väinö Auerin katu 12
<b>Pinta-ala</b>	11278 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12336
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Alueen käyttö</b>	YOT: Hallinto-, opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pitkänen Hanna Kaisa arkkitehti VPL Arkkitehdit Oy

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Yliopistorakennuksen kellarin varastotilojen käyttötarkoituksen muutos laboratoriotiloiksi</p> <p>Kemian laitoksen kellarikerroksen nykyisiä varastotiloja (noin 90 m<sup>2</sup>) muutetaan laboratoriotiloiksi. Osa laboratoriotiloista on ns. puhdastiloja.</p> <p>Tilaryhmälle rakennetaan uudet IV-kanavat ja porrashuoneeseen uusi kuilu. Nykyiseen IV-konehuoneeseen sijoitetaan uusi tuloilmakone. Vesikatolle sijoitetaan uusi poistoilmapuhallin ja uusi nestejäähdytin.</p> <p>Hanke ei aiheuta muutoksia kiinteistön laajuustietoihin.</p> <p>Toimitetut erityisselvitykset</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Riskiarvio, rakenne</li><li>- Riskiarvio rakennusfysikaalinen</li><li>- Riskiarvio, paloturvallisuus</li><li>- Paloturvallisuusselvitys</li><li>- Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta</li><li>- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet</li></ul>
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan si-

sältö huomioon ottaen.

---

## 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-selvitys
- palokatkosuunnitelma
- 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.

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

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

ettei henkilöturvallisuudelle tai istutuksille synny haittaa.

Jäteraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen loppukatselmusta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Uusituista tiloista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätätjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**MUUTOSLUPA**

<b>Tunnus</b>	25-2993-23-DM LP-091-2023-10724
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu
<b>Rakennuspaikka</b>	Kumpula, 091-410-0002-0013 Turjantie 3
<b>Kaava</b>	12531
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Alueen käyttö</b>	VK/s: Leikkipuisto, jonka alkuperäistä vaihetta edustavat osat tulee säilyttää.  Rakennussuojelu: Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo). Rakennusten korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden ja uudisrakentamisen tulee edistää rakennusten ja niiden lähiympäristön alkuperäisten, olennaisten ja arvokkaiden ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistumista.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kihlström Juha Petri rakennusarkkitehti Jeskanen-Repo-Teränne arkkitehdit Oy
<b>Toimenpide</b>	Muutos myönnettyyn lupaan, palo-osastomuutos  Paloteknisen lausunnon pohjalta tehdään seuraava muutos: kellarin palo-osastointi ja varatienä toimiva lattialuukku poistetaan.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
<b>Rakennusoikeus</b>	Leikkipuistoa palveleva huoltorakennus: 85 m <sup>2</sup>
<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:  Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:



Rakennusvalvonnalta:

- Katselmukset alkuperäisen luvan mukaisesti

Muilta osin tulee noudattaa luvan 25-2164-23-D lupamääräyksiä ja määräaikoja.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päättäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 17.01.2024.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	26-2903-23-B LP-091-2023-08344
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Koskela, 091-026-0976-0003 Juhana-herttuan tie 7
<b>Pinta-ala</b>	11501 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8407
<b>Lainvoimaisuus</b>	1984
<b>Sallittu kerrosala</b>	10800 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	10532 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Küttner Michael Olaf arkkitehti Arkkitehtitoimisto Küttner ky

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (4 kpl) peruskorjaus ja laajentaminen

Peruskorjauksen kohteena on vuosina 1972-1973 valmistuneet neljä asuinkerrostaloa piha-alueineen.

Pääasialliset luvanvaraiset toimenpiteet:

Julkisivut

- Yläpohjarakenteiden ja vesikaton uusiminen
- Räystäiden uusiminen ja korottaminen
- Uudet iv-konehuoneet vesikatolle
- Ikkunoiden ja ovien uusiminen

Rakennukset

- LVI- ja sähköjärjestelmät, sekä rakennusautomaatio uusitaan
- Koneellinen poistoilmanvaihto muutetaan koneelliseksi tulo-/poistoilmanvaihdoksi lämmöntalteenotolla.
- Hormirakenteet ja muut LVIS-nousutilat pääosin uusitaan
- Tehdään porrashuoneisiin sähköisesti laukaistavat savunpoistoikkunat
- A- ja F-portaiden asuntoloiden muuttaminen asunnoiksi
- Kellareissa tilamuutoksia mm. kylmävarastojen poistaminen

**Piha-alueet ja tontti**

- Pihan peruskorjaus
- Maalämpöjärjestelmän rakentaminen (erillinen toimenpidelupa)
- LVI- ja sähköjärjestelmien uusiminen
- Pelastusreittien ja nostopaikkojen rakentaminen
- Jätekatoksen korvaaminen syväkeräysastioilla
- Hulevesien käsittelyn parantaminen (pihan kallistusten korjaaminen, läpäisevien pintamateriaalien, viivytysputkien ja virtauksensäästökaivojen lisääminen). Tontin maaperä on pääasiassa kalliainen.

Autopaikkoja on 90 (vaatimus 87), joista 10 paikkaa varustetaan sähköautojen latauspisteillä ja loput autopaikat latauspistevalmiudella.

Polkupyöräpaikkoja on yhteensä 230 pp, joista sisätiloissa 132 ja ulkona 98 pp, joista säältäsuojattuja 12 paikkaa. (Suositus 373, joista ulkona enintään 94). Ohjeen mukainen määrä ei täyty, mutta nykytilannetta parannetaan lisäämällä polkupyöräpaikkoja sisä- ja ulkotiloissa.

Kerrosalatiedot on tämän luvan yhteydessä mittapiirroksiin perustuen tarkistettu. Ulkoseinistä on laskettu 250 mm.

**Toimitetut erityisselvitykset**

- Asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti
- Vesikattojen kuntotutkimus
- Rakenneteknisten lisätutkimuksien ja kosteuskartoituksen raportti
- Kosteudenhallintaselvitys: Kosteudenhallintakoordinaattori nimetty
- RAK hankesuunnitelma
- Palotekninen ennakkoneuvottelumuistio
- Lausunto Pelastuslaitos, varatieluukut seinään
- VSS-laskelma
- Perustamistapalausunto, toimii hulevesiselvityksenä
- Radonpitoisuuden mittaus
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Korjausrakentamisen energiaselvitys (A-lk, E-luku AB 64, B-lk, E-luku C 78, DE 78, F 81. Lto-vuosihyötysuhde 70,5 %, ilman- tiiveyden mittaus vaaditaan (2,9))
- Sisälämpötilaselvitys
- Pihasuunnitelma

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu

ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

1) Asemakaavassa on määritetty, että sallitun kerrosalan lisäksi saa rakennuksen maanpäälliseen kellarikerrokseen rakentaa sosiaali- ja asumispalvelutiloja enintään 4% tontin kerrosalasta. Asuntolat muutetaan asunnoiksi, jolloin kerrosala ylittyy 384 m<sup>2</sup> (n. 3,6 %). Rakennusoikeuslaskelmat esitetty asemapiirroksessa. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että sosiaali- ja asumispalvelutiloille ei ole enää kysyntää, uusille asunnoille on.

2) Asemakaavassa on määritetty rakennusten enimmäiskorkeudet. Enimmäiskorkeudet tullaan ylittämään 300-400 mm, kun yläpohjaa korotetaan ilmanvaihtoputkien ja lisälämmöneristämisen vuoksi.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus Asuntokerrosalaa: 10800 m<sup>2</sup>

Lisäkerrosalaa 1: Sosiaali- ja asumispalvelutilakerrosala 432 m<sup>2</sup>  
Lisäkerrosalaa 2: Myymälä- tai työhuonekerrosala 100 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa	10532	652		11184
	lisäkerrosalaa 1			652	-652
Autopaikat	Rakennetut	79			
	Yhteensä	90			
	Rakennetaan	11			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 224 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 7752 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvalli-

suudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

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 rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on

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

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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

Ilmantiiveys tulee mitata.

Sähköautojen latauspisteet tulee käyttöönottokatselmukseen mennessä olla toteutettuina.

Jäteraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen loppukatselmusta.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat



---

Käsittelijä	Johanna Nordman arkkitehti	
Liitteet	Hakemus Hankesuunnitelma	1 kpl 1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.	

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	26-2908-23-B LP-091-2023-08345
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Koskela, 091-026-0976-0005 Juhana-herttuan tie 11
<b>Pinta-ala</b>	4240 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8407
<b>Lainvoimaisuus</b>	1984
<b>Sallittu kerrosala</b>	4200 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4291 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Küttner Michael Olaf arkkitehti Arkkitehtitoimisto Küttner ky

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (2 kpl) peruskorjaus ja laajentaminen

Peruskorjauksen kohteena on vuonna 1972 valmistuneet kaksi asuinkerrostaloa piha-alueineen.

Pääasialliset luvanvaraiset toimenpiteet:

Julkisivut

- Yläpohjarakenteiden ja vesikaton uusiminen
- Räystäiden uusiminen ja korottaminen
- Uudet iv-konehuoneet vesikatolle
- Ikkunoiden ja ovien uusiminen

Rakennukset

- LVI- ja sähköjärjestelmät, sekä rakennusautomaatio uusitaan
- Koneellinen poistoilmanvaihto muutetaan koneelliseksi tulo-/poistoilmanvaihdoksi lämmöntalteenotolla.
- Hormirakenteet ja muut LVIS-nousutilat pääosin uusitaan
- Tehdään porrashuoneisiin sähköisesti laukaistavat savunpoistoikkunat
- Kellareissa tilamuutoksia mm. kylmävarastojen poistaminen

Piha-alueet ja tontti

- Pihan peruskorjaus
- Maalämpöjärjestelmän rakentaminen (erillinen toimenpidelupa)
- LVI- ja sähköjärjestelmien uusiminen
- Pelastusreittien ja nostopaikkojen rakentaminen
- Jätekatoksen korvaaminen syväkeräysastioilla
- Hulevesien käsittelyn parantaminen (pihan kallistusten korjaaminen, läpäisevien pintamateriaalien, viivytyspotkien ja virtauksensäätkäivojen lisääminen). Tontin maaperä on pääasiassa kalliainen.

Autopaikkoja on 34 (vaatimus 33), joista 4 paikkaa varustetaan sähköautojen latauspisteillä ja loput autopaikat latauspistevalmiudella.

Polkupyöräpaikkoja on yhteensä 78 pp, joista sisätiloissa 42 ja ulkona 36 pp (Suositus 139, joista ulkona enintään 35). Ohjeen mukainen määrä ei täyty, mutta nykytilannetta parannetaan lisäämällä polkupyöräpaikkoja sisä- ja ulkotiloissa.

Kerrosalatiedot on tämän luvan yhteydessä mittapiirroksiin perustuen tarkistettu. Ulkoseinistä on laskettu 250 mm.

Toimitetut erityisselvitykset

- Asbesti- ja haitta-ainekartoitusraportti
- Vesikattojen kuntotutkimus
- Rakenneteknisten lisätutkimuksien ja kosteuskartoituksen raportti
- Kosteudenhallintaselvitys: Kosteudenhallintakoordinaattori nimetty
- RAK hankesuunnitelma
- Palotekninen ennakkoneuvottelumuistio
- Lausunto Pelastuslaitos, varatieluukut seinään
- VSS-laskelma
- Perustamistapalausunto, toimii hulevesiselvityksenä
- Radonpitoisuuden mittaaminen
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Korjausrakentamisen energiaselvitys (A-lk, E-luku AB 64, B-lk, E-luku C 78, DE 78, F 81. Lto-vuosihyötysuhde 70,5 %, ilman tiiveyden mittaaminen vaaditaan (2,9))
- Sisälämpötilaselvitys
- Pihasuunnitelma

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavassa on määritetty rakennusten enimmäiskorkeudet. Enimmäiskorkeudet tullaan ylittämään 300-400 mm, kun yläpohjaa korotetaan ilmanvaihtoputkien ja lisälämmöneristämisen vuoksi.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä eikä siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille.

Rakennusoikeus Asuntokerrosalaa: 4200 m<sup>2</sup>

Lisäkerrosalaa 1: Sosiaali- ja asumispalvelutilakerrosala x m<sup>2</sup>

Lisäkerrosalaa 2: Myymälä- tai työhuonekerrosala 100 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Vanha 4291	Uusi	Purku 122	Yhteensä 4169
Autopaikat	Rakennetut	33			
	Yhteensä	34			
	Rakennetaan	1			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	112 m <sup>2</sup>
Tilavuus	420 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- 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 rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.



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

Ilmantiiveys tulee mitata.

Sähköautojen latauspisteet tulee käyttöönottokatselmukseen mennessä olla toteutettuina.

Jäteraportti on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen loppukatselmusta.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Johanna Nordman  
arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	28-2969-23-D LP-091-2023-09802
<b>Hakija</b>	As Oy Yrjönpiha
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0306-0001 Kivipadontie 4
<b>Kaava</b>	6408
<b>Lainvoimaisuus</b>	1970
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kyrö Jani Jukka Herman insinööri, rakennusinsinööri Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy

---

**Rakennustoimenpide** Sähkökeskustilan laajennus kellarikerroksessa

Asuinkerrostalon kellarikerroksessa sijaitsevaa sähkökeskustilaa laajennetaan sen vieressä sijaitsevaan varastotilaan. Muutoksen yhteydessä tehdään muutoksia palo-osastojen rajoihin.

Korjaus- ja muutostyön energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

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

**Hankkeen laajuus**

**Paloluokka** P1

---

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

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

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 aloittamisilmoitusta tulee hankkeeseen olla hyväksyttynä kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija.

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päättäjä

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Tuomo Jaamala  
rakennusmestari

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	28-2995-23-D LP-091-2023-07649
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Napinvalajantie 13
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0261-0012 Napinvalajantie 13
<b>Pinta-ala</b>	1451 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7909
<b>Lainvoimaisuus</b>	1978
<b>Sallittu kerrosala</b>	580 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	580 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hirvi Sami rakennusmestari

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Katetun maantasoterassin lasitus sekä parvekkeen lasittaminen  Paritalon parvekkeiden ja maantasoterassien lasittaminen kehyksettömillä, kirkkailla laseilla. Asuntojen välisen parvekkeiden ja patioiden väliseinät osastoidaan EI15. Riittävä rakenneperiaate on esitetty erillissuunnitelmassa.
<b>Kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:  Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:  Rakennusvalvonnalta: - loppukatselmus  Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.
---------------	---

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

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

Rakennustyön valmistuttua kohteesta on toimitettava valokuva-kooste rakennusvalvontaan loppukatselmusta varten.

Parvekelasituksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Pääpiirustukset	3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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

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

**Käyttöönottoaminen**

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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	34-2996-23-D LP-091-2023-04782
<b>Hakija</b>	As Oy Suurkaski 11
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0057-0002 Suurkaski 11
<b>Pinta-ala</b>	2032 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8274
<b>Lainvoimaisuus</b>	1980
<b>Sallittu kerrosala</b>	508 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	406 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhamaa-Kujala Eija Hannele rakennusinsinööri FCG Finnish Consulting Group Oy

---

**Rakennustoimenpide** Kattomuodon, julkisivujen ja piha-alueen muuttaminen

Vuonna 1967 rakennetun 1-kerroksisen ja kellarillisen rivitalon kattomuoto muutetaan tasakatosta kahteen suuntaan laskevaksi murretuksi loivaksi harjakatoksi. Katemateriaali muutetaan samalla bitumikermistä tumman harmaaksi konesaumatuksi pelliksi.

Lisäksi puujulkisivuihin lisätään lämmöneristystä, jolloin rakennuksen kerrosala kasvaa 9m<sup>2</sup>. Kasvu on tontin rakennusoikeuden mukainen.

Puujulkisivujen osalta julkisivuverhous muutetaan pystylaudoituksesta vaakasuuntaiseksi ja väri punaisesta vaalean harmaaksi. Samalla uusitaan autotallien ovet ja rakennetaan varauksena terasseille lasikatteet.

Piha-alueella muutoksina tehdään piha-aitojen uusimiset, uusi ajoliittymä Vähäkasken puolelle sekä kaksi autopaikkaa uuden ajoliittymän yhteyteen.

Hankkeesta on toimitettu haitta-aineselvitys sekä selvitykset korjaus- ja muutostöiden energiatehokkuudesta. Lisäksi tontin hule-



vesijärjestelyistä on toimitettu selvitys.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapuri tontilla 91-34-57-16 on esittänyt huomautuksen uudesta kattokorkeuden ja -kaltevuuden osalta puuttuvista tiedoista sekä lupahakemuksen kannalta ulkopuolisista seikoista, kuten roskakotoksen sijainnista, tontin kasvillisuudesta ja sen hoidosta sekä tontin hulevesijärjestelmän toimivuudesta.

Hakija on vastineessa todennut seuraavasti: kattokorkeus ja -kaltevuus on ilmoitettu pääpiirustuksissa. Hulevesien ja roskakotoksen osalta tilannetta parannetaan.

Katon osalta esitetty ratkaisu on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja selvitys hulevesien käsittelystä on toimitettu rakennusvalvontaan.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavaan merkitystä istutettavasta alueen osasta sijoittamalla 2 autopaikkaa kyseiselle alueen osalle.

Hakija perustelut: Saapuminen rakennukseen Suurkasken puolelta ei ole esteetön. Liittymä ja autopaikat Vähäkasken varrella mahdollistavat esteettömän käynnin rakennukseen. Autopaikkojen pintamateriaali on nurmikiveys ja kompensaaiona kasvillisuutta osoitetaan runsaammin muualle tontille.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

#### Rakennusoikeus

e = 0,25 (508m<sup>2</sup>)

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa	Vanha 406	Uusi 9	Purku	Yhteensä 415
Autopaikat	Rakennetut	4			
	Yhteensä	6			
	Rakennetaan	2			

#### Hankkeen laajuus

---

Kokonaisala	9 m <sup>2</sup>
Tilavuus	26 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

---

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
  - rakennekatselmus
  - 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.

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

Korjaustyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta mm. 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 hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Korjaustöiden yhteydessä tulee huolehtia riittävästä puhtaudenhallinnasta ja korjausten jälkeen tulee varmistua korjaustöiden onnistumisesta.

Korjaustyöstä tulee tehdä raportti, johon on kirjattu korjaustyön aikana mahdollisesti havaitut vauriot, niiden syyt ja niiden korjaamiseksi tehdyt toimenpiteet sekä rakenteellisten vaurioiden korjaukset.

Rakennustyöstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Tontin hulevesijärjestelmä on suunniteltava ja toteutettava tai korjattava niin, että hulevedet ovat hallinnassa ja niistä ei aiheudu haittaa naapuritontille.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Rakennuksien käyttö- ja huolto-ohjeet on päivitettävä.

---

Päätöksen perustelut	Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.  Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 j §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 171 § ja 175 §.  sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023
Päätätjä	Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä	Mikko Nieminen Lupa-arkkitehti
-------------	-----------------------------------

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Naapurin huomautuskirje	1 kpl

Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	36-2962-23-D LP-091-2023-10710
<b>Hakija</b>	Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Viikki, 091-036-0207-0017 Latokartanonkaari 3
<b>Pinta-ala</b>	134240 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11229
<b>Lainvoimaisuus</b>	2004
<b>Sallittu kerrosala</b>	43900 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	43266 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	YOT Opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Hormia Mikko Ylermi arkkitehti Arkkitehtitoimisto Hormia Oy

---

**Rakennustoimenpide** Yliopistorakennuksen julkisivujen peruskorjaus

Hankkeensa korjataan B-rakennuksen (rakennus 43, VTJ-PRT on 103127011S) vaurioituneet julkisivurakenteet ja parannetaan niiden kosteusteknistä toimivuutta. Korjaamisessa huomioidaan rakennuksen ulko- ja sisätilojen arkkitehtuuri suojelutavoitteiden mukaisesti.

Tämän rakennuskohteen B toissijainen osoite on Latokartanonkaari 7.

Vastaavalle A-rakennuksen peruskorjaushankkeelle on aikaisemmin myönnetty rakennuslupa 36-0232-22-D, jonka rakennustyöt on aloitettu.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi:

- Ennakkoneuvottelumuistio
- Hankeselostus
- Rakennetyypit erillisenä liitteenä

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huo-



mioon ottaen.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Uudisrakentamisen U-arvotavoitteet eivät täyty, korjattavien ulkoseinärakenteiden lämmöneristävyttä parannetaan suojelutavoitteiden sallimissa puitteissa. Poikkeaminen korjaamisen yhteydessä on vähäinen ja hyväksyttävä.

#### Hankkeen laajuus

Muutosalue 15357 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

#### Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

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

Kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä viimeistään aloituskokouksessa. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti mahdollisten haitallisten aineiden osalta. Mahdollisen 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 kuljuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa muutostyön suunnitelmien mukaisen suorittamisen. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-l §:t, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Päätöksen liite 3 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**TOIMENPIDELUPA**

<b>Tunnus</b>	39-2965-23-C LP-091-2023-06617
<b>Hakija</b>	Asunto-osakeyhtiö Immolantie 25
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0063-0010 Immolantie 25
<b>Pinta-ala</b>	4186 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6852
<b>Lainvoimaisuus</b>	1973
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinrakennusten korttelialue (A1)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Torkko Anttu rakennusinsinööri Lumon Suomi Oy

---

**Toimenpide** Rivitalon terassien lasittaminen

Vuonna 1974 rakennetun rivitalon terassit lasitetaan kirkailla, avattavilla, puitteettomilla ja epätiivellä liukulaseilla. Lasitettava osuus sijaitsee olemassa olevan katoksen ja terassiparton välissä.

Lasiterassien ilmanvaihto ja tuuletus järjestetään painovoimaisesti lasien välissä olevien rakojen kautta ja avattavaa seinäpinta-alaa on yli 30%.

Ulkotilaiset uudet lasitukset eivät ole kerrosalaa.

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

---

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 141 §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Mikko Nieminen  
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

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

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

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

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

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



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

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvonta  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Tämän toimenpideluvan voimassaoloaika päättyy 18.01.2027, ellei lupapäätöksessä ole erikseen asetettu lyhyempää määräaika. Luvan tarkoittama toimenpide on suoritettava edellä mainitun ajan kuluessa.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	39-3004-23-A LP-091-2023-00127
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Kuulijantie 7
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-0211-0004 Kuulijantie 7
<b>Pinta-ala</b>	1014 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8295
<b>Lainvoimaisuus</b>	1981
<b>Sallittu kerrosala</b>	258 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Toivanen Hanna Mari arkkitehti

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon rakentaminen (0110), rakennuksen julkisivumuutos

Rakennetaan puurakenteinen, yksikerroksinen, kellarillinen ja ulakollinen asuinrakennus, jossa on harjakatto.

Tontilla sijaitsevan olemassa olevan rakennuksen kellarissa sijaitsevan autotallin oviaukko muurataan osittain umpeen ja tilalle tehdään uusi sisäänkäynti sekä rakennetaan ulkoporras tukimuurineen ja katoksineen. Vanha autotalli tulee näin palvelemaan jatkossa varastotilana. Autotallin ajoluiska täytetään, jolloin idänpuoleinen tontin osuus voidaan näin jatkossa hyödyntää autopaikkoina.

Tontilla säilytetään mänty ja tontti rajataan katualueeseen pensaidalla ja istutusalueella. Vanha kuulijantien puoleinen ajoliitelmä poistuu.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestyly maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Kiinteistö liitetään vesi- viemäri- ja hulevesiverkostoon toimitetun liitoskohtalausunnon mukaisesti. Hulevedet imeytetään ja viivyte-

tään kiinteistöllä pohjatutkimuksen mahdollistamissa rajoissa ennen verkostoon johtamista. Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia ajantasaisia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoerovaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täyttyväksi tavanomaisin rakentein.

**Kuuleminen**

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Hankkeen poikkeamiset on käsitelty Maankäyttöjohtajan 23.06.2022 myöntämällä poikkeamispäätöksellä HEL2021-014232T 10 04 01.

Suunnitelma on poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen.

**Rakennusoikeus**

Poikkeamispäätöksen perusteella:  
258 m<sup>2</sup> Asuinkerrosalaa  
15 m<sup>2</sup> Erillinen talousrakennus

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	210	48		258
varasto	15			15
kerrosalan ylitys /MRL 115§		1		1

**Autopaikat**

Rakennetut	2
Yhteensä	2

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	49 m <sup>2</sup>
Tilavuus	74 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

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

## Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 17.05.2023  
Lausunnon tulos lausunto

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Säilytettävien puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaen ympäristössä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjät Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Tiina Olli  
lupa-arkkitehti

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	2 kpl
	Poikkeamispäätös	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

<b>Postiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	<b>Käyntiosoite</b> Rakennusvalvontapalvelut Työpajankatu 8 Helsinki 58	<b>Puhelin</b> +(09) 310 2611	<b>Faksi</b> (09) 310 26206	<b>Internet</b> <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.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	40-2964-23-B LP-091-2023-07757
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asunnot Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0104-0001 Käsityöläisentie 9
<b>Pinta-ala</b>	7726 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8374
<b>Lainvoimaisuus</b>	1981
<b>Sallittu kerrosala</b>	8950 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	8984 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Havumäki Tiina Katriina arkkitehti Arkkitehdit Osara Oy

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

Peruskorjauksen kohteena on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistama vuokratalokohde, joka sijaitsee Helsingin kaupungin 40. kaupunginosassa (Suutarila). Rakennukset sijaitsevat Helsingin kaupungin tonteilla 40104/1 osoitteessa Käsityöläisentie 9, 00750 Helsinki. Hankkeeseen kuuluvat rakennukset Käsityöläisentie 9 H ja 9 I. Tontin kaksi matalaa rakennusta eivät sisälly korjaushankkeeseen. Samassa urakassa peruskorjataan toisessa osoitteessa Käsityöläisentie 14-16, D rakennus.

Käsityöläisentie 9 H ja 9 I parkkipaikat sijaitsevat viereisellä tontilla 91-40-105-1. Tontti ei kuulu peruskorjauksen alueeseen. Parkkipaikkojen määrä ei muutu.

Kohteena on kaksi peruskorjattavaa yksiportaista asuinkerrostaloa, joissa on maanpäällinen kellarikerros ja kuusi asuinkerrosta. Rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1976-1977. Asuntoja on 36 kpl/talo, yhteensä 72 kpl. Korjattavien rakennusten bruttoala on ennen laajennusta yht. 4918 brm<sup>2</sup> ja laajennusten jälkeen yht. 5150 brm<sup>2</sup>. Asuinhuoneistoala on korjauksen jälkeen yht. 3 438,0 m<sup>2</sup>.

Peruskorjauksessa parannetaan esteettömyyttä, energiatehokkuutta sekä asumisviihtyvyyttä.

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

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

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

Asuinkerroksissa julkisivujen sandwich-elementtien betoniset ulkokuoret ja lämmöneristeet puretaan lukuun ottamatta parvekkeen taustaseinää. Uusi ulkoseinä rakenne on tuulettuva levyrapausjärjestelmä. Maantasossa olevan pohjakerroksen sandwich-elementit betonikorjataan.

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

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

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

Pihojen kulku- ja oleskelualueiden rakenteita sekä pintoja korjataan ja uusitaan. 9H ja 9I rakennusten välillä sijaitseva jätesuoja puretaan ja tilalle asennetaan syväkeräyssäiliöt.

Pihan sadevesijärjestelmille ei toimenpiteitä. Vettä läpäisevien pintarakenteiden määrää ei vähennetä, hulevesien viivytystä ei

rakenneta tässä hankkeessa.

Ensihoidon pelastustiet säilyvät tonteilla ennallaan. Pelastaminen parvekkeilta varmistetaan rakentamalla nostopaikat siten että jokaiselta parvekkeelle päästään pelastuslaitoksen nostoautolla tai vaihtoehtoisesti rakennetaan parvekelaattoihin poistumisluukut.

Hankkeelle haetaan laajennuslupaa. Kumpaankin rakennukseen laajennuksena rakennettava IV-konehuone kasvattaa kokonaisalaa 61 m<sup>2</sup>/ rakennus ja julkisivurakenteen kasvaminen 55 m<sup>2</sup>/ rakennus myös kerrosalaa. Ulkoseinien yli 250 mm ylittävää kerrosalaa 45 m<sup>2</sup>/ rakennus.

Arvio korjausasteesta 57%.

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

**Poikkeamiset perusteluineen**

Kaavan mukainen maksimikorkeus rakennukselle on 21 m. Räystäskorkeudet ovat 21 m maanpinnasta, lv-konehuoneiden räystäs 24,1 m.

**Rakennusoikeus** Rakennusoikeutta on annettu molemmille peruskorjattaville rakennuksille kerrosalaneliömetreinä 2100.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	3462		24	3438
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		20		20

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	232 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1116 m <sup>3</sup>
Muutosalue	4918 m <sup>2</sup>

**Lausunnot**

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

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

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

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta

ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

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

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

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

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

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

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

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

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

Päätäjä Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

Käsittelijä Pekka Niemonen  
Lupa-arkkitehti

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl  
Energiaselvitys 1 kpl  
Pääpiirustukset 11 kpl  
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 17.01.2024.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 18.01.2027 ja loppuunsaatettava viimeistään 18.01.2029. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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

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

Käyttöönottoaminen

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

**MUUTOSLUPA**

**Tunnus** 45-2980-23-BM  
LP-091-2023-10239

**Hakija** Kauppakeskus Itis Oy

**Rakennuspaikka** Vartiokylä, 091-045-0173-0005  
Itäkatu 7

**Pinta-ala** 14067 m<sup>2</sup>

**Kaava** 12535

**Lainvoimaisuus** 2019

**Alueen käyttö** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

sr-2 Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Suojeltavia kohteita ovat rakennuksen kerrostasojen 1-3 julkisivut Tallinnanaukion, Itäkadun ja metroaseman suuntaan sekä sisäinen pääkulkuväylä, ns. Pasaasi.

**Pääsuunnittelija** Salo Marko  
arkkitehti  
Avarc Arkkitehdit Oy

---

**Toimenpide** Käyttötarkoituksen muutoksia: liiketilasta mm. leipomo, ravintola ja varastosta kylmiö- ja pakastintila

Kauppakeskuksen muutostöille ja laajennukselle on myönnetty 13.6.2023 rakennuslupa 45-1219-23-B.

Nyt haetaan lupaa MUUTOKSILLE:

Haetaan lupaa liiketilan 1069 muuttamiseksi kahvila- ja leipomokäyttöön ja liiketilan 1321 muuttamiseksi ravintolaksi sekä liiketilan 1069 kylmiö- ja pakastintilojen rakentamiseksi K-tason varastotiloihin.

Rakennusaikaiset muutokset 23.11.2023 (1.kerros)

- Shopfront-linja suoristettu
- Tiloja yhdistetty
- Tilan käyttötarkoitus muutettu kahvilaksi/leipomoksi, takatiloja muokattu
- Kioskien asemointi muuttunut ja istuma-alueita poistettu ja muutettu

- Savunpoiston imupistettä siirretty
- Tilat yhdistetty, käyttötarkoitus muutettu liiketilasta ravintolatilaksi, lasiseinät poistettu
- Uusi liiketila, käyttötarkoitus muutettu käytävästä liiketilaksi
- Usean tilan käyttötarkoitus muutettu kioskista ravintolatilaksi

Rakennusaikaiset muutokset 24.11.2023 (K-kerros)

- Rakennetaan kylmiö- ja pakastintilat liiketilan 1069 käyttöön

Muutosalueen laajuus on 327 m<sup>2</sup>.

#### ALKUPERÄINEN LUPAHAKEMUS:

Hankkeessa tehdään osamuutoksia koko kauppakeskuksen alueella. Kaikki tontit, kaikki kerrokset ja koko tontin alue on muutos-alueita. Pääpiirustuksissa on esitetty tarkemmat osamuutosalueet, joihin eriteltyt luvanvaraiset muutokset kohdistuvat.

Kauppakeskus on muutosten ajan toiminnassa ja erityistä huomiota kiinnitetään töiden turvallisuuden toteutumiseen ja järjestykseen asiakasturvallisuuden varmistamiseksi. Työmaa-alueet eristetään omiksi palo-osastoikseen tarvittavilta osin.

Muutokset tontilla 5 hakijan listausta noudatellen:

- Käyttötarkoituksen muutoksia kaikissa kerroksissa.
- Toteutetaan toimenpiteiden edellyttämiä talotekniikan muutoksia.
- Paloilmoitinjärjestelmää laajennetaan, mikä mahdollistaa poistumisetäisyyksien kasvattamisen ja vanhan poistumistieportaan purkamisen. Muutoksia palo-osastojen rajoissa ja savunpoistojärjestelyissä.
- Kaikkia sisäänkäyntejä muutetaan, ovet ja niiden ympäröiviä rakenteita uusitaan.
- Metrosisäänkäynnin alueella puretaan toisen kerroksen lattiaa korkean sisäänkäyntiaulan luomiseksi.
- Lounaiselle sisäänkäynnille rakennetaan uusi sisäänkäyntikatos.
- Tallinnanaukion julkisivulla oleva metallikonstruktio ennallistetaan vanhan mallialueen kohdalla.
- Pasaasin liukutasoaukon muotoa muutetaan 1. kerroksessa suorakulmaiseksi.
- Pasaasin käytävälakeiden pintarakenteita uusitaan, myös suojellun keskialueen osalta.

- Pasaasin itäpäähän rakennetaan laaja Market Hall- ravintola/kahvilakeskittymä ja uusia elintarviketiloja.

- Market Hall alueen muutoksia:

- alueen viereen rakennetaan uusia asiakas-WC-tiloja ja alueen liiketilojen henkilöstölle rakennetaan WC-tilat 1. kerrokseen.
- kioskien henkilökunnat tukeutuvat K-kerroksen sosiaalityötiloihin.
- alueella oleva liukuporras ja hissi puretaan ja välipohja ummistetaan kerrosten 1 ja 2 välillä.
- alueen eteläpuolella olevia julkisivun nauhaikkunoita suurennetaan.

- K- ja P-tasojen välistä puretaan liiketilasta välipohjaa ja liiketila muutetaan sirkuskoulun käyttöön.

Muutokset pienentävät kerrosalaa pinta-alana tosiasiallisesti 226 kem<sup>2</sup>. Tontille osoitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on ylitetty jo aiemmissa vaiheissa. Tämän laajennusluvan yhteydessä on tarkistettu rakennuksen kokonais- ja kerrosalat mukaan lukien lisäkerrosalat ja tarkistettut tiedot on viety rekisteriin; rekisteritietojen tarkistuksen lukuarvot poikkeavat huomattavasti konkreettisista toimenpiteistä.

Asemakaavassa, niin alkuperäisessä kuin ajantasaistetussa, annettuja lisärakennusoikeuksia ei ole kaikkia viety aiemmin lainkaan rekisteritietoihin, joten ne on lisätty tässä yhteydessä (pysäköinti ja huoltotilat).

Muutosalue, jota rakennustoimenpiteet koskevat, on 8207 m<sup>2</sup>. Korjausaste prosentti on 20 %.

#### Lisäselvitys

Hankkeesta on neuvoteltu Helsingin Kaupunginmuseon kanssa 22.2.2022 ja 10.3.2022 suunnitelmien ja niiden muokkausten tiimoilta, lisäksi museon edustus on tutustunut tapaamisten välillä muutosalueeseen paikan päällä.

#### Kuuleminen

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

#### Rakennusoikeus

kerrosala 22550 k-m<sup>2</sup>

Alueen osa, jolle tulee rakentaa likimääräisellä tasolla +11.00 vähintään 5 metriä leveä ja 2,8 metriä korkea yleiselle jalankululle varattu kulkutila, joka tulee kattaa ja joka saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi (jk1)

Asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta saa rakentaa liike- ja toimistotiloiksi enintään 18800 k-m<sup>2</sup>, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleviksi tiloiksi 3300 k-m<sup>2</sup> sekä elokuvateatteri- tai vastaaviksi tiloiksi 450 k-m<sup>2</sup>. Myymäläkerrosalasta saa rakentaa enintään 20 % elintarvikemyymäläksi.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- ullakolle saunoja aputiloineen, (lis 1)
- ullakolle asuntoja kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten, (lis 2)
- likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen alapuolelle varasto-, pysäköinti-, sosiaali- ja teknillisiä tiloja sekä niihin verrattavia tiloja (lis 3)
- likimääräiselle tasolle +11.00 rakennettavan kerroksen yläpuolelle sosiaali- ja teknillisiä tiloja enintään 6 % asemakaavasta osoitetusta kerrosalasta (lis 4)
- korttelialueen sisäiselle jalankululle varattua tilaa enintään 1500 k-m<sup>2</sup> (lis 5)
- likimääräisille tasoille +3.80 ja +7.40 saa kerrosluvun estämättä sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Muilta osin noudatetaan mitä myönnettyssä rakennusluvassa 49-1219-23-B on säädetty.

**Päätöksen perustelut**

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - I §:t, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 § ja 150 a - b §:t.

sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023

**Päättäjä**

Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat

---

Käsittelijä Anne Vähätalo  
arkkitehti

---

Liitteet Hakemus 1 kpl  
Valtakirja 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 17.01.2024.

**MUUTOSLUPA**

<b>Tunnus</b>	49-2972-23-AM  LP-091-2023-10424
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Helsingin Spektri Spektripysäköinti Oy Kruunuvuoren Parkki Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0320-0007 Kultakruununkaari 1
<b>Pinta-ala</b>	4696 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12330
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Rakennettu kerrosala</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)  Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja. Luku osoittaa sallittujen maanalaisten kerrosten lukumäärän. (ma-3)  Ensimmäinen luku ilmoittaa pihakannen likimääräisen korkeusaseman ja toinen luku ilmoittaa pysäköintihallin alimman kerroksen lattiapinnan likimääräisen korkeusaseman. (+16.5/+7.3)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Vesen Juha Petri Tapio rakennusarkkitehti Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy

<b>Toimenpide</b>	Louhinnan linjamuutos ja aitamuutos, sähköpääkeskuksen muutokset  Pysäköintilaitokselle, pihakannelle sekä louhinnalle ja syntyneen jyrkänteen suoja-aidalle on myönnetty 16.12.2021 rakennuslupa 49-3136-21-A.  Nyt haetaan lupaa MUUTOKSILLE:  - muutettu kallion louhinnan linjausta ja muotoa porrastetusta suoraksi - lisätty louhinnan reuna-aita ja muutettu alkuperäistä linjausta - laajennettu pysäköinnin sähköpääkeskuksen kokoa 2 m <sup>2</sup> - muutettu pysäköinnin sähköpääkeskuksen seinän rakennetyyppi
-------------------	--

- lisätty luiska pysäköinnistä asuinrakennukseen

#### ALKUPERÄINEN LUPAHAKEMUS:

Rakennetaan kolmitasoinen kylmä pysäköintihalli, joka palvelee samalla tontilla sijaitsevaa As. Oy Helsingin Spektriä, sekä korttelissa 49321 sijaitsevia As. Oy Helsingin Kultavenettä, As. Oy Helsingin Kultalyhtyä ja As. Oy Helsingin Kultakruunua. Kaksi alinta tasoa ovat pysäköintitasoja, kolmas eli kansitaso on pihakansi, joka toimii As. Oy Helsingin Spektrin asuntopihana.

Betonielementtirakenteisen, kylmän pysäköintilaitoksen kokonaisala on 3196 m<sup>2</sup> ja siihen on sijoitettu yhteensä 114 autopaikkaa, joista 60 on alatasolla ja 54 keskitasolla; LE-paikkoja on yhteensä 4. Autopaikoista 37 kpl on As Oy Helsingin Spektrin.

Pysäköinnin ja pihakannen järjestelyistä on laadittu alustavat yhteisjärjestely- ja rasitesopimukset.

Tontille (91-49-320-7) on myönnetty rakennuslupa 49-2940-21-A hakemukselle LP-091-2021-01417 (As. Oy Helsingin Spektri).

Pysäköintilaitoksen toteuttaminen edellyttää louhintaa alapuolisen kallioluolan läheisyydessä. Kalliioleikkauksen yläreunaan sijoitetaan turva-aita ja louhittu rinne verkotetaan tai tuetaan muulla tavoin sen mukaan mitä kallion ominaisuudet edellyttävät.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Ei uusia poikkeamisia.

#### POIKKEAMISET ALKUPERÄISELLÄ RAKENNUSLUVALLA:

Kaavamääräys: Rakennusalueen rajat

Poikkeus: Pysäköintiin ja pihakannelle johtavat ajoluiskat ylittävät tontin sisäisen rakennusalueen rajan länteen.

Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että ylitys on välttämätön luiskien leveydestä ja keskinäisestä järjestyksestä sekä louhinnan ja luolaston välisestä suojaetäisyydestä johtuen.

Kaavamääräys: Pysäköintipaikat tulee rakentaa ma-1-3 -merkinnällä varustetulle alueelle kannen alle.

Poikkeus: Pihakannen taso on suunnitelmissa +13.40, kun kaavassa likimääräinen taso on +16.50.

Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että kolmannen pysäköintitason rakentamatta jättäminen tarpeettomana on mahdollistanut pihakannen tason laskemisen ja samalla on saatu valoa As. Oy Helsingin Spektrin asuntoihin ja esteetön kulku pihan puolelta sekä helpotettu katujen, rakennusten ja pysäköinnin keskinäistä liittymistä.

Kaavamääräys: Sähköverkon jakelumuuntamot tulee rakentaa korttelien 49316, 49320 ja 49277 pysäköintilaitoksiin ja et-m -alueelle.

Poikkeus: Jakelumuuntamo on sijoitettu pysäköintilaitoksen sijaan korttelin pohjoispäähän Kultakruununkaaren ja Salamanterinkujan kulmaukseen.

Hakija perustelee poikkeavaa sijaintia teknisesti sekä muuntamon huollon ja ylläpidon kannalta parempana ratkaisuna.

Kaavamääräys: Piholla tulee huolehtia hulevesien viivyttämisestä, sekä Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista 35 §.

Poikkeus: Tontin omat ja kalliolta valuvat hulevedet johdetaan pysäköintihallin lattian ali suorinta reittiä kadun hulevesiliitokseen.

Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että rakennuspaikka on kokonaisuudessaan kalliota ja tontti rakennetaan täyteen. Hulevesisuunnitelman mukaan ainoa paikka hulevesien viivyttämiselle on pysäköintihallin

alapohjassa. Viivytyksen rakentaminen pysäköintihallin lattian alle aiheuttaa vuotoriskin, jolla voi olla vaikutusta pysäköintihallin ja asuinrakennusten perustuksille.

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

Poikkeamisia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuina. Poikkeamisia on myös käsitelty alueryhmässä ja niitä on puollettu.

## Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
MRL 115 §	8	2		10

---

<b>Päätös</b>	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:  Muilta osin noudatetaan mitä myönnetyissä rakennusluvassa 49-3136-21-A on säädetty.
<b>Päätöksen perustelut</b>	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.
<b>Sovelletut oikeusohjeet</b>	Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-f ja i §, 119 §, 121 §, 121 a §, 125 §, 131 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 149 d §, 150 a - d § ja 175 §.  sähköisesti allekirjoitettu, 28.12.2023
<b>Päätöksen tekijä</b>	Lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat
<b>Käsittelijä</b>	Anne Vähätalo arkkitehti

---

<b>Liitteet</b>	Hakemus Valtakirja Lainhuutotodistus	1 kpl 3 kpl 1 kpl
<b>Päätöksen antaminen</b>	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.01.2024, 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 17.01.2024.