

31.5.2018

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 31.5.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 313 – 327

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 5.6.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	1-1215-18-D LP-091-2017-09043
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Kulmakatu 1
<b>Rakennuspaikka</b>	Kruununhaka, 091-001-0024-0002 Kulmakatu 1
<b>Pinta-ala</b>	1016 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7664
<b>Lainvoimaisuus</b>	1978
<b>Sallittu kerrosala</b>	2950 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	3320 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Schuurman Martinus arkkitehti Schuurman Architects

Asuinhuoneiston jakaminen.

1900-luvun alussa rakennetun neljäkerroksisen kerrostalon asunto jaetaan kahteen pienempään asuntoon uuden huoneistonvälisen seinän rakentamalla. Rakennus on asemakaavassa suojeltu kaupunkikuvallisesti ja ulkoisesti ark ja So-merkinnöillä, mutta porrashuoneet eivät ole suojeltuja.

Neljännän kerroksen huoneisto B8 jaetaan kahteen huoneistoon B8 ja D20 erottamalla ne toisistaan pääpiirustuksissa esitetyllä palo-osastoivalla ja ääntä eristävällä rakenteella.

Olemassa olevalla huoneistolla B8 on ollut kaksi sisäänkäyntiä, toinen kadun puoleisesta porraskäytävästä B ja toinen hissillisen porraskäytävän D kautta sisäpihalta. Huoneistoon B8 pääsee jakamisen jälkeenkin kumpaankin porraskäytävään, uuden porrashuoneeseen tehtävään oven kautta.

Uudella huoneistolla D20 on ainoastaan pääsy hissilliseen porraskäytävään. Sen olohuoneen ja makuuhuoneen ikkunat avautuvat kadulle päin, johon asunnon varapoistumistie myös järjestetään.

Taloyhtiö on osoittanut uudelle asunnolle oman irtaimistovaraston kellarissa.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asunnon B8:n uusi D-portaaseen johtava kerrostaso-ovi avautuu sisäänpäin. Tämä poikkeaa YMa 848/2017 35§ rakennusten paloturvallisuudesta, jonka mukaan ovien on avauduttava poistumissuuntaan jos kyseessä on asunnon kerrostaso-ovi.

Kyseessä on asunnon toinen poistumistienä käytettävä ovi ja avautumissuunnan vaihtamalla parannetaan sekä esteettömyyttä että estetään oven törmäämistä naapurioveen.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 209 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- aloittamisilmoitus

- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- mallikatselmus
- loppukatselmus

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

Ennen muutostöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän varmistua pätevien suunnittelijoiden kytkemisestä hankkeeseen sekä riittävästä suunnittelusta ja toteutuksen tarkastamisesta.

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

Teknisessä suunnittelussa ja toteutuksessa on erityisesti huolehdittava, että muutostyöt (mm. uudet viemäriasennukset) eivät aiheuta lisääntyvää äänihaittaa alapuolella sijaitsevalle huoneistolle.

Mallikatselmuksessa tarkistetaan porrashuoneeseen tulevaa uutta ovea, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä sen väriä. Paikalle pyydetään luvan päättäjä.

Käyttötarkoituksen muutokseen sisältyvät ei-luvanvaraiset tekniset muutokset jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän (taloyhtiön) vastattaviksi.

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-f §, 117 i -j §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

---

Päätäjä Pontus Högström  
arkkitehti

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.06.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 19.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.06.2023. 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 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**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.



## LUPAEHTOJEN MUUTOSLUPA

**Tunnus** 8-2286-17-AL

LP-091-2017-05754

**Hakija** Allas Sea Pool

**Rakennuspaikka** Katajanokka, 091-008-9906-0100  
Katajanokanlaituri 2a

**Pinta-ala** 110537 m<sup>2</sup>

**Kaava** 10941

**Lainvoimaisuus** 2001

**Alueen käyttö**

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa 2002 alue on varattu satama-alueeksi, jota kehitetään satama-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueena. Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

Osalla aluetta on voimassa asemakaava nro 28A (vahvistettu 8.4.1895). Asemakaavan mukaan Katajanokanlaituri on satamalaitureiden, -raiteiden ja -varastojen aluetta.

Hakemus koskee osin aluetta, jolle asemakaavan muuttaminen tai laatiminen on vireillä, ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 § 1 momentin mukainen rakennuskielto.

Lisäksi hakemus koskee osin ranta-alueetta, jolla ei ole asemakaavaa tai sellaisia oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvun myöntämisen perusteena.

Katajanokan vanha osa on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon. Lisäksi alue sivuaa RKY 2009-alueita Helsingin Kauppatoria rajaavine rakennuksineen".

Alue on rakennusluvalla 8-1915-15-A muutettu tapahtuma-alueeksi (kelluva uimala, ravintola,- näyttely- ja saunarakennus) määrääjäksi 31.08.2023 asti.

**Pääsuunnittelija**

Pakkanen Pekka  
arkkitehti

Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy

Toimenpide

Määräajan pidentäminen

Rakennuslautakunta on 18.08.2015 myöntänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen poikkeamispäätökseen (UUDELY/123/07.01/2014) nojautuen määräaikaisen rakennusluvan 8-1915-15-A kelluvan uimalan, ravintola-, näyttely- ja saunarakennuksen sekä tapahtuma-alueen rakentamiselle, joka mahdollistaa ko. toiminnan alueella 31.08. 2023 asti.

Hakija anoo muutosta lupamääräyksiin siten, että edellä mainittu toiminta rakennuksineen on alueella mahdollista Kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2017 tekemän poikkeamispäätöksen 8-2906-16-S mahdollistamalla tavalla 31.8.2030 asti.

Kuuleminen

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

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

Toimenpide saa olla toteutettuna enintään 31.08. 2030 saakka.

Allasaluetta lukuun ottamatta tulee alueen ulkotilojen olla pääsääntöisesti ympäri vuoden lukuun ottamatta ajanjaksoa 30.4. - 15.9. kaikille avoimessa maksuttomassa käytössä.

Meriuimalan toimintaa tulee kehittää Helsingin ympäristöpolitiikan mukaiseksi esimerkiksi käyttämällä vihreää sähköä ja hyödyntämällä uusiutuvia energiantuotantoratkaisuja, kuten aurinkopaneeleita.

Asiakaspolkupyöräpaikat tulee sijoittaa rakennuksen seinustalle ja niiden lisäämiseen tulee varautua todellisen tarpeen mukaan. Hakija vastaa mahdollisesti tarvittavien lisäpyöräpaikkojen rakentamisja ylläpitokustannuksista.

Alueen rakentaminen tai toiminta ei saa estää tai rajoittaa ympäröivien alueiden toimijoiden toimintaa.

Hankkeessa tulee ottaa huomioon Helsingin Satama Oy:n ja Ympäristökeskuksen hankkeesta antamissa lausunnoissa esitetty.

Hanke tulee toteuttaa hankkeelle myönnetyn vesiluvan mukaisesti.

Hankkeen tulee tapahtumia ja muuta toimintaansa suunnitellessaan huomioida Presidentinlinnan läheisyys ja siitä johtuvat mahdolliset rajoitteet alueen käytössä.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen rakennusluvan 8-1915-15-A lupamääräyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 141 §.

Päätöksen tekijä  
Päättäjä Hannu Havas  
arkkitehti  
puh. 310 26348

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.06.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 19.06.2018.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	15-1311-18-A LP-091-2018-03587
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
<b>Rakennuspaikka</b>	Vähä Meilahti, 091-437-0001-0014 Heikinniementie
<b>Pinta-ala</b>	1049712 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11130
<b>Lainvoimaisuus</b>	2004
<b>Rakennettu kerrosala</b>	24024 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	VP/s Puisto. Kulttuurihistoriallisesti arvokas kansanpuisto, jota tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Kansanpuistoajalta periytyvät rakennukset, tiet, polut ja puistorakennelmat, kuten siltarakennelmat, portaat, muurit, kaivot ja laiturit tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan palauttaa.  sr-2 Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Haapanen Jaakko Yrjö Tapio arkkitehti Helsingin kaupunki, KYMP RYA Tilapalvelut Rakennussuunnitteluyksikkö

---

**Rakennustoimenpide** Suojellun rakennuksen purkaminen ja uudelleen rakentaminen, aloittamisoikeus

Asemakaavassa suojeltu (sr-2) rakennus puretaan kivijalkaa lukuun otamatta ja purettu osa rakennetaan uudelleen nykyisen mukaisena.

Suojellun rakennuksen purkamisesta ja uudelleen rakentamisesta on tehty poikkeamispäätös, ensin kaupunkisuunnitteluklautakunnan päätös 2015 (15-900-14-S) ja tämän päätöksen vanhennuttua uusi rakennusvalvontapäällikön päätös 2018 (15-0880-18-S).

Seurasaaren kesäravintolan pihapiirissä sijaitsevassa, alun perin jäävarastona toimineessa varastorakennuksessa on korkea koko rakennuksen laajuinen luonnonkivestä holvattu kivikellari, joka säilytetään. Kellariosan päällä on puurunkoinen lautaverhoiltu harjakattoinen varasto, jossa on 2011 tehdyn sisäilmatutkimuksen perusteella todettu homevaurio ja pitkälle edennyt lattiasienikasvusto. Tämä osa rakennuksesta puretaan.

Rakennuksen runko ja julkisivut rakennetaan uudellen osin uusilla nykyisen mallin mukaan tehdyillä ja osin kunnostettavissa olevilla rakennuksen osilla.

Purettavassa rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto, ja se on myös uudisrakennuksen ilmanvaihtoratkaisu. Rakennukseen ei tule lämpö-, vesi- tai viemäritekniikkaa.

Lähiympäristön pintavesien rasitusta rakennukselle vähennetään muotoilemalla maan pintaa.

Lausunnot ja kannanotot

Kaupunginmuseo on poikkeamispäätöksen valmistelun yhteydessä (28.1.2014) todennut, että puisen osan uudelleen rakentaminen on poikkeuksellinen, mutta tässä tapauksessa perusteltu toimenpide. Museo on edellyttänyt rakenteiden mittaamista ja valokuvaamista sekä väritutkimuksen tekemistä ennen purkutyöhön ryhtymistä. Ikkunat, ulko-ovet, ulkopuoliset koristelitoitukset ja ilmanvaihtohormin ulkopuolinen osuus tulisi käyttää uudisrakennuksessa mahdollisuuksien mukaan puhdistettuina. Uudelleen rakentamisessa käytettävien materiaalien ja rakenteiden tulee olla alkuperäisen mukaisia. Lausunnossa esitetyt näkökohdat on kirjattu lupaehdoiksi.

Kuuleminen

Poikkemispäätöksen valmistelun yhteydessä on suoritettu naapurien kuuleminen. Ainoa lähinaapuri, kaupungin tonttiosasto, on todennut (21.2.2014), ettei sen ole tarpeen ottaa asiaan kantaa. Näin ollen ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta tämän hakemuksen yhteydessä on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus Käytetty Uusi Purku Yhteensä

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

---

varasto	42	42	42	42
---------	----	----	----	----

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla voidaan tämän luvan mukaiset toimenpiteet aloittaa ennen luvan lainvoimaiseksi tuloa.

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-selvitys
- rakennesuunnitelmat
- Värisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnilta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

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

Ennen purkutyöhön ryhtymistä on rakennuksen kaikki rakenteet mitattava ja kuvattava ja tehtävä julkisivujen väritystutkimus. Dokumentoinnista on oltava yhteydessä kaupunginmuseoon. Rakennuksen ikkunat, ulko-ovet, ulkopuoliset koristelutoitukset ja ilmanvaihtohormin ulkopuolinen osuus tulee puhdistettuina käyttää uudisrakennuksessa, mikäli ne saadaan ehyinä irrotettua ja mikäli ne voidaan todeta terveellisiksi. Uudelleen rakentamisessa käytettävien materiaalien ja rakenteiden tulee olla alkuperäisen mukaisia. Suunnitelmasta tulee neuvotella kaupunginmuseon kanssa.

Detaljisuunnitelmina tulee ennen työn toteuttamista rakennusvalvonnan lupayksikköön toimittaa ulko-ovien ja ikkunoiden sekä



räystäslisöjen ja päätykoristeiden suunnitelmat. Lisäksi lupayksikköön tulee toimittaa väritutkimukseen perustuva väriyysuunnitelma.

Selvitys ilmanvaihdosta tulee toimittaa rakennusvalvonnan talotekniikkayksikköön.

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-d, i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §

Päättäjä Leena Makkonen  
arkkitehti  
puh. 310 37262

Liitteet Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Aloittamisoikeushakemus  
Kuntotutkimus  
Kaupunginmuseon lausunto  
Hankesuunnitelma  
Katselmusmuistio  
Purkamislupahakemus  
Selvitys rakennushistoriasta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.06.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 19.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.06.2023. 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 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**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>	31-1030-18-B LP-091-2017-04617
<b>Hakija</b>	Lauttasaaren yhteiskoulun kannatusyhdistys ry
<b>Rakennuspaikka</b>	Lauttasaari, 091-031-0084-0008 Isokaari 19
<b>Pinta-ala</b>	16279 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9239
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Sallittu kerrosala</b>	16279 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	8445 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Siistonen Pasi Antero arkkitehti Arkkitehdit Siistonen Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Koulurakennuksen laajennus ja kokoontumistilan hyväksyminen</p> <p>Lauttasaareen yhteiskoulua laajennetaan Isokaaren varteen sijoituvalla jatkeella. Laajennuksen lasiseinäinen aula/lämpö toimii nivelenä liittäen kaksikerroksisen liikuntasalimassan olevaan koulurakennukseen.</p> <p>Koulurakennus on valmistunut vuonna 1968 ja sen ovat suunnitelleet arkkitehdit Kaija ja Heikki Sirén. Rakennukseen valmistui vuonna 1999 arkkitehti Jukka Sirénin suunnittelema laajennus, jossa sijaitsee terveydenhoitotilat ja auditorio.</p> <p>Kyseessä on yksityiskoulu, johon kuuluvat vuosiluokat 7.-9. ja lukio. Koulun liikunnanopetuksen lisäksi tiloja käytetään lauttasaarelaiden harrastustoimintaan.</p> <p>Pohjaratkaisu</p> <p>Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee aula/lämpö, puku- ja pesutilat sekä liikuntasali varastotiloineen. Aula toimii myös läpikulkuväylänä kadulta sisäpihalle. Toisessa kerroksessa on katso-mo/monitoimitila sekä ilmanvaihtokonehuone. Kellarissa sijaitsee väestönsuoja (27 m<sup>2</sup>, 36 henkilölle) ja lämmönjakohuone. Väestönsuoja toimii normaaliaikana kuntosalina.</p>
---------------------------	--

### Kokoontumistila

Liikuntasali ja katsomo muodostavat 200 hengen kokoontumistilan.

### Julkisivut

Laajennusosan arkkitehtuuri on alisteinen olevalle rakennukselle. Julkisivujen nauhamainen aukotus on on läheistä sukua olevan koulurakennuksen arkkitehtuurille.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina on puhtaaksi muurattu, olevan rakennuksen kirjavaa punatiiltä tummempi punaruskea tiili. Laajennuksessa, kuten olevassa rakennuksessaakin on tasakatto.

### Tontin käyttö

Tontin eteläosaan rakennetaan uusi liittymä, josta johtaa pelastusreitti tontille. Tontin kaakkoisreunalla säilytetään lehtipuita ja sinne istutetaan niitä lisää. Sisäpihalle rakennetaan auditorioportaat ja sinne sijoitetaan kuntoilukeskus ja oleskeluryhmä, jonka yhteydessä joudutaan tekemään kallioleikkauksia. Kalliolle rajataan toimenpidealue, jolla puusto ja maasto säilytetään.

Liittymän läheisyyteen, laajennuksen kaakkoispuolelle sijoitetaan 15 mopopaikkaa ja katos 56 polkupyörälle.

Olevan koulurakennuksen luoteispäädyssä olevaa pysäköintialuetta, joka käsitti 45 ap, järjestellään uudelleen siten, että järjestyksen jälkeen autopaikkoja on 44 kpl (14 henkilökunnalle, 30 vapaaasti käytettävää, joista kaksi osoitetaan liikuntaesteisille).

### Esteettömyys

Laajennuksen yhteydessä rakennettava piha sekä sisäänkäynnit kadulta sekä pihalta ovat esteettömät. Laajennuksen 1. krs, jossa on liikuntasali, lämpio ja pukutilat wc- ja pesutiloineen on esteetön. Laajennukseen rakennetaan kaksi esteetöntä wc:tä. Toinen sijaitsee pukuhuonekäytävässä ja toinen yhden pukuhuoneen yhteydessä.

Rakennuksen 2. kerrokseen, jossa sijaitsevat katsomotilat, ei ole esteetöntä kulkuyhteyttä. Liikuntaesteisten katsomopaikat on sijoitettu 1. kerrokseen, liikuntasalin päätyyn, lämpion puolelle, josta on näköyhteys lasiseinän kautta saliin.

Esteetön yhteys vanhan puolen pukuhuonetiloihin järjestetään

lämpiön yhteyteen rakennettavalla henkilönostimella. Rakennuksen pysäköintialueelle toteutetaan kaksi liikuntaesteisille osoitettua autopaikkaa. Paikoilta on esteetön reitti lämpiön pääoville.

#### Erityisselvitykset ja -suunnitelmat

- Hankekuvaus
- Esteetömyysselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Pelastuslaitoksen tarkastama paloturvallisuussuunnitelma
- Rakennesuunnittelun ja -toteutuksen perusteet-asiakirja
- Perustamistapalausunto
- Kosteudenhallintaselvitys
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja
- Energiaselvitys ja -todistus, energiatehokkuusluokka C
- Pihasuunnitelma
- Pinnantasasuunnitelma
- Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä

#### Ennakkolausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on antanut hankkeesta ennakkolausunnon 31-1383-17-E 31.5.2017. Lausunnon mukaan laajennuksen arkkitehtuuri on selkeää ja hallittua. Hankkeen ongelmat ovat rakennuksen sijoittuminen tontille sekä pysäköintialueen sijoittaminen pihalle. Pysäköintiratkaisu vaarantaa koululaisten turvallisen kulun kouluun ja pienentää ja heikentää pihaympäristöä.

Rakennusvalvonnassa järjestettiin rakennusvalvonnan, asema-kaavoituksen ja suunnittelijoiden kesken neuvottelu 22.6.2018, jossa pyrittiin löytämään ratkaisuja jatkotyöstöä varten liittyen kaupunkikuvaneuvottelukunnan ennakkolausuntoon. Toiminnallisista syistä päädyttiin siihen, että laajennus pidetään esitetyllä paikalla, autopaikoitus siirretään olevan rakennuksen luoteissivulle laajentaen nykyistä paikoitusaluetta. Paikoituksen siirtämisen myötä pihan toimintoja ja viihtyisyyttä voidaan lisätä. Lisäksi pitkän katujulkisivun viereen lisätään istutuksia. Suunnitelmia on kehitetty edellä mainitun mukaisesti.

#### Lisäselvitys

Tonttiosaston 5.12.2017 antama ehdollinen lausunto edellyttää muodostuvan käytetyn kerrosalan (10968 kem2) määrästä aiheutuvaa vuokrasopimuksen muutostarvetta. Toteutuva kerrosala on

huomioitu 20.12.2017 päivätyssä vuokrasopimuksen muutokses-  
sa.

Rakennusoikeutta jää jäljelle 5311 k-m2.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake-  
muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos-  
ta 20.11.2017.

Naapuritonttien 31-83-4 ja 31-83-5 haltija Asunto Oy Isokaari 13-  
17 on pyytänyt lisääaikaa huomautuksen jättämiseen 1.2.2018 ja  
siihen on suostuttu.

Asunto Oy Isokaari 13-17 on huomautuksessaan pyytänyt, että "  
lisärakennuksen päätyyn jätetään isot puut tai istutetaan uudet  
sekä maisemoidaan runsain kasvein, jotta puistomaisema Isokaa-  
ri 17 ja 19 välillä vähintäänkin säilyisi tai jopa paranisi. "

Lupavalmistelijan vastine huomautukseen

Hakemuksen yhteydessä hyväksytyn pihasuunnitelman mukaan  
laajennuksen kaakkoispuolella, tontin reuna-alueella säilyy kolme  
lehtipuuta ja sille istutetaan lisäksi neljä lehtipuuta. Tonttien välis-  
sä olevalle puistokaistaleelle, jolla on runsaasti puustoa, ei tämän  
hankkeen yhteydessä puututa.

Poikkeamiset perusteluineen

Laajennus toteutetaan pääosin asemakaavan mukaisen raken-  
nusalan ulkopuolelle siten, että se sijoittuu kaavan pysäköinti- /  
osa-aikaisesti pallokenttänä käytettävälle alueelle p(up). Peruste-  
luna ovat toiminnalliset syyt.

Kaavoittaja on puoltanut suunnitelmaa 2.10.2017 antamassaan  
kannanotossa.

Poikkeusta asemakaavasta voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusoikeus

16 279 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
-----------------	----------	------	-------	----------



31.05.2018

§ 316

25

	opetustoimintaa palvelu- levien rakennusten kerrosalaa kerrosalan ylitys /MRL 115§	8445	2523	10968
			64	64

Autopaikat Yhteensä 44  
Rakennetaan 44

Väestönsuojat Luokka Suojatila m2 Suojat lkm Kiinteistön ulkopuolella  
S1 27 1 Ei

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2676 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 16844 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 11.10.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 03.10.2017  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 30.11.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 05.12.2017  
Lausunnon tulos ehdollinen

#### 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
- lv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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 rakennusvalvontapalveluun.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvontapalvelujen tarkastusinsinöörin kanssa.

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

Hankkeessa on tehtävä MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä MRL 150 c §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnittelusta.

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja al-  
lekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä ra-  
kennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyt-  
töön.

Kokoontumistilaan on kiinnitettävä näkyvälle paikalle rakennuslu-  
van mukainen suurinta sallittua henkilömäärää (200) osoittava  
taulu.

Laajennusosa sijoittuu asemakaavassa olevalle johtorasitealueel-  
le. Johtorasitealueella sijaitsee sadevesiviemäri, joka palvelee  
mm. kadunkuivatusta. Aloituskokoukseen mennessä on selvitet-  
tävä asemakaavassa olevan johtorasitealueen tarpeellisuus sekä  
selvitettävä johtojen omistajan (Kaupunkiympäristön toimiala)  
kanssa mahdollisen siirron kustannukset. Selvityksen tulos esite-  
tetään aloituskokouksessa. Tontit-yksikön yritystontit-tiimi tekee  
selvityksen pohjalta tarvittavat muutokset vuokrasopimukseen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i ja k §, 121 §,  
133 §, 134 a §, 135 §, 149 §, 150 c, d ja f §, 153 § ja 175 §

#### Päättäjä

Päivi Teerikangas  
arkkitehti

#### Liitteet

Vuokrasopimus  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Esteettömyysselvitys  
Väestönsuojapiirustus  
Pihasuunnitelma  
Hankeselvitys  
Muistio alueryhmäkäsittelystä  
Naapurin huomautus  
Pinnantasausuunnitelma

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.06.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 19.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.06.2023. 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 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**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>	31-1236-18-C
<b>Rakennuspaikka</b>	Lauttasaari, 091-031-0049-0001 Myllykallionrinne 1
<b>Pinta-ala</b>	11000 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11800
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Sallittu kerrosala</b>	11000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4973 m <sup>2</sup>

**Toimenpide** Suunnittelijan kelpoisuus

XXXXX, TkL, arkkitehti SAFA esittää itseään Lauttasaaren kirkon peruskorjaus- ja laajennushankkeen rakennussuunnittelijaksi.

Rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä pyydettäessä päätös suunnittelijan kelpoisuudesta toimia kyseisessä suunnittelutehtävässä (MRL 120 f § 2. mom.)

Rakennusvalvontaviranomainen toteaa, ettei suunnittelijan kelpoisuus toimia kyseisessä tehtävässä ole riittävä.

### Kohde

Museovirasto kuvaa kohdetta seuraavasti:

"Lauttasaaren kirkollisesta työkeskuksesta pidettiin vuonna 1953 yleinen arkkitehtikilpailu. Vuonna 1958 valmistunut rakennuskonaisuus toteutettiin arkkitehtien Marja ja Keijo Petäjän laatiman kilpailussa lunastettuihin kuuluneen ehdotuksen mukaan."

" Lauttasaaren kirkko on korkeatasoiselta sisustukseltaan ja viimeistellyiltä yksityiskohdiltaan hyvin säilynyt ja edustava esimerkiksi rationalististen suunnittelupyrkimysten esiintymisestä kirkkorakentamisessa. Seurakuntatoiminnan monipuolistumisesta kertova kirkko muodostaa pihasommitelmineen, portaineen ja pengermineen vaikuttavan kaupunkirakennustaiteellisen kokonaisuuden.

Myllykallion rinteessä sijaitsevalle kirkolle nousee Tallbergin puistotien jatkeella olevalta sankarihauta-alueelta kivilohkaremuurien rajaamat leveät portaat. Laatoitettu kirkkopiha yhdistää rakennuksen eri osat toisiinsa. Suomenkielisen seurakunnan ja ruotsinkielisen P. Jaakopin (Sankt Jacob) seurakunnan kirkkojen taustalla on niitä yhdistävä kaksikerroksinen seurakuntatoimintojen siipi.



Kirkkopihan keskellä kohoaa kookkaaseen ristiin päättyvä solakka kellotapuli. Kirkkokokonaisuuden pintamateriaalina on hiekkapuhallettu valkobetoni, ikkunavyöhykkeet on kuparilla päällystetty.

Suomalaisen kirkon sisääntuloa juhlistaa eteishallin taustaseinässä oleva klinkkerisommitelma. Kuoria kohti alenevaa korkeaa kirkkosalia kattaa hoikkien pylväiden kannattava puurtiläkatos, lattia on Tervolan marmoria. Valo siivilöityy seinien yläosassa olevien nauhaikkunoiden ja kuorin korkean ikkunan kautta. Penkit ja niiden yläpuolella riippuvat kirkkosalin yleisilmeen ja tunnelman kannalta keskeiset messinkivalaisimet ovat sisustusarkkitehti Ilmari Tapiovaaran piirtämät. Alttariseinällä on suomenkielisen seurakunnan kirkossa paljas metalliristi, ruotsinkielisen seurakunnan kirkossa kuvanveistäjä Viktor Janssonin tekemä kookas krusifiksi. Kirkollisissa astioissa ja tekstiileissä toistuu kirkkojen kuparipakotteisten ulko-ovien ristiaihe. Molempiin kirkkoihin liittyy niihin yhdistettävissä olevat seurakuntasalit."

Rakennus on suojeltu kirkkolailla 8.6.2004. Rakennus on yksi seitsemästä 1950-luvulla valmistuneista suojelluista kirkoista mm. akateemikko Alvar Aallon suunnitteleman Vuoksenniskan kirkon ohella. Vuoden 1917 jälkeen valmistuneita, kirkkolailla suojeltuja rakennuksia on Suomessa kaikkiaan 44, joista 10 sijaitsee Helsingissä.

Lauttasaaren kirkon suunnittelu ja rakentaminen on tapahtunut ajankohtana, jolloin tyyllisuus suunnan käännekohtana - nk. valkoisen funktionalismin muuntuminen maanläheiseksi, materiaaliseksi, jopa romantisoivaksi - lisäksi myös tekniset ratkaisut uusiutuvat. Aikakaudella useat rakennukset, kuten esimerkiksi nk. Käärmetalo Helsingissä, rakennettiin varsin kokeellisin menetelmin. Lauttasaaren kirkko ei tee poikkeusta.

Yhteenvedona on todettavissa, että Museoviraston kuvaus avaa paitsi rakennuksen ominaispiirteet, myös kokonaisuuden säilyneisyyden. Yleisesti ottaen jo pelkkä autenttisuus on arvo sinänsä. Rakennuskokonaisuus on modernin arkkitehtuurin näyttävä esimerkki. Yhtaikaa rakennus on kauttaaltaan myös omintakeinen. Modernismi ja individualismi kietoutuvat toisiinsa ja muodostaen harmonisen kokonaisuuden. Rakennus on ympäristössään sekä hierarkkisesti että näkyvyydeltään Lauttasaaren maamerkki. Kaupunkirakenteessa rakennus on kaupunginosansa identiteettitekijä. Rakennussuojelullinen status on todennettu korkeimmaksi mahdolliseksi.

Hanke

Vastikään laaditun hankeselostuksen mukaan rakennus peruskorjataan kauttaaltaan. Lisäksi tehdään tila-, julkisivu - ja pihamuu-  
toksia sekä laajennus. Hankeselostus ja luonnostasoiset, nk. L2-  
piirustukset ovat päätöksen liitteenä.

Asiakirjoista on arvioitavissa, että kohteen rakennussuunnittelu-  
tehtävän vaativuusluokka on MRL 120 d §:n säätämällä tavalla  
poikkeuksellisen vaativa.

**Päätös**

Haettu lupa evätään.

Ilmoitetun suunnittelijan kelpoisuus Lauttasaaren kirkon peruskor-  
jauksen ja laajennuksen rakennussuunnittelijaksi ei ole hankkeen  
erityisyys huomioon ottaen riittävä. Hankkeen rakennussuunnitte-  
lutehtävät ovat maankäyttö- ja rakennuslain 120 d §:ssä säädetyllä  
tavalla poikkeuksellisen vaativat. Kelpoisuusvaatimukset, jotka  
säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 120 e §:ssä eivät ilmoite-  
tun suunnittelijan kohdalla täyty.

**Päätöksen perustelut**

Asiakirjoista on arvioitavissa, että kohteen rakennussuunnittelu-  
tehtävän vaativuusluokka on MRL 120 d §:ssä säädetyllä tavalla  
poikkeuksellisen vaativa. Kohde on toimenpidekuvauksessa se-  
lostetulla ja tämän päätöksen liitteistä ilmenevällä tavalla arkkiteh-  
tonisilta vaatimuksiltaan poikkeuksellisen korkea, tehden suunnit-  
telutehtävästä poikkeuksellisen vaativan siten, kuin VNA raken-  
tamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä  
5 §:ssä tarkoitetaan.

Kelpoisuus arvioidaan hankekohtaisesti. Kelpoisuus rakentuu  
koulutuksesta ja kokemuksesta.

Koulutuksen osalta huomautettavaa ei ole.

Suunnittelija on toimittanut referenssiluettelon sekä pyydettyä  
myös luettelon kohteista, joista suunnittelija itse katsoo erityisesti  
todentuvan kelpoisuuden toimia nyt kyseessä olevan hankkeen  
rakennusvaiheen rakennussuunnittelijana. Pyydetty listaus sekä  
koko referenssiluettelo ovat päätöksen liitteinä.

Kohdennetussa referenssiluettelossa ei ole pyydettyä erittelyä  
pää- ja rakennussuunnittelutehtävistä. Hankkeista on silti arvioita-  
vissa rakennussuunnittelijalta edellytetty kokemus. Referenssi-  
luettelossa on korjausrakentamiskohteita, mutta tyyppiltään ja vaa-

tivuudeltaan ne eivät vastaa nyt esillä olevaa hanketta. Referenssit eivät näytä kokemusta modernin, funktionalistista tyyliä edustavan, arkkitehtonisesti poikkeuksellisen merkittävän kohteen korjaamisesta. Kokemusta merkittävien suojeltujen sakraalirakennusten korjaamisesta ei ole. Kokemusta aikakaudelle ominaisen, spesifisen käsityönomaisesti ja kokeellisesti rakennetun modernin arkkitehtuurikohteen korjaamisesta ei ole. Kokemusta avustamisesta vastaavan kaltaisissa tehtävissä ei ole. Esitetyistä referensseistä ei ole löydettävissä hanketta tai tehtäviä, jotka osoittavat, että hakijalla on hyväksyttävän kelpoisuuden edellyttämä kokemus nyt kyseessä olevan erityisen hankkeen rakennussuunnittelutehtävistä.

Hakijan työkokemus alkaa vuodesta 1971. Oma toimisto, Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy on perustettu vuonna 1989. Mainintaa modernismiin liittyvissä julkisissa ja statuksellissa kirjauksissa ei kuitenkaan ole. Nyt kyseessä oleva hanke on aiempiin referensseihin nähden erityinen ja oleellisesti merkittävämpi. Kohteen edellyttämiä rakennussuunnittelutaitoja ei runsaasta kokemuksesta huolimatta ole todennettavissa.

Kohteen rakennussuunnittelutehtävissä erityisesti taito hallita rakennussuunnittelu maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n edellyttämällä tavalla kohteen eritysluonne huomioon ottaen vaatii aukottoman ja todennetun osaamisen. Kohteen rakennustaiteellinen arvo on kiistaton. Kapeassa kategoriassa "poikkeuksellisen vaativa" ovat nyt kyseessä olevan kohteen rakennussuunnittelutehtävät kapean kategorian kapeinta kärkeä.

Hakijalla ei voi katsoa olevan MRL 120 e §:ssä mainittua ja edellytettyä riittävää asiantuntemusta ja ammattitaitoa rakennussuunnittelutehtävien vastuulliseen suorittamiseen nyt kyseessä olevassa kohteessa, Lauttasaaren kirkon peruskorjauksessa laajenuksineen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 119 §, 120 a §, 120 d §, 120 e § ja 120 f §.

Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä 214/2025.

---

Päätäjä Anne Nurmio  
lupayksikön päällikkö

Käsittelijä Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

---

Liitteet Hankesuunnitelma  
Referenssiluettelot

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.06.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 19.06.2018.

## TOIMENPIDELUPA

<b>Tunnus</b>	31-1237-18-C
<b>Rakennuspaikka</b>	Lauttasaari, 091-031-0049-0001 Myllykallionrinne 1
<b>Pinta-ala</b>	11000 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11800
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Sallittu kerrosala</b>	11000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4973 m <sup>2</sup>

Toimenpide Suunnittelijan kelpoisuus

XXXXXX, arkkitehti SAFA esittää itseään Lauttasaaren kirkon peruskorjaus- ja laajennushankkeen pääsuunnittelijaksi.

Rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä pyydettäessä päätös suunnittelijan kelpoisuudesta toimia kyseisessä suunnittelutehtävässä (MRL 120 f § 2. mom.)

Rakennusvalvontaviranomainen toteaa, ettei suunnittelijan kelpoisuus toimia kyseisessä tehtävässä ole riittävä.

### Kohde

Museovirasto kuvaa kohdetta seuraavasti:

"Lauttasaaren kirkollisesta työkeskuksesta pidettiin vuonna 1953 yleinen arkkitehtikilpailu. Vuonna 1958 valmistunut rakennuskonaisuus toteutettiin arkkitehtien Marja ja Keijo Petäjän laatiman kilpailussa lunastettuihin kuuluneen ehdotuksen mukaan."

" Lauttasaaren kirkko on korkeatasoiselta sisustukseltaan ja viimeistellyiltä yksityiskohdiltaan hyvin säilynyt ja edustava esimerkki rationalististen suunnittelupyrkimysten esiintymisestä kirkkorakentamisessa. Seurakuntatoiminnan monipuolistumisesta kertova kirkko muodostaa pihasommitelmineen, portaineen ja pengermineen vaikuttavan kaupunkirakennustaiteellisen kokonaisuuden.

Myllykallion rinteessä sijaitsevalle kirkolle nousee Tallbergin puistotien jatkeella olevalta sankarihauta-alueelta kivilohkaremuurien rajaamat leveät portaat. Laatoitettu kirkkopiha yhdistää rakennuksen eri osat toisiinsa. Suomenkielisen seurakunnan ja ruotsinkielisen P. Jaakopin (Sankt Jacob) seurakunnan kirkkojen taustalla

on niitä yhdistävä kaksikerroksinen seurakuntatoimintojen siipi. Kirkkopihan keskellä kohoaa kookkaaseen ristiin päättyvä solakka kellotapuli. Kirkkokokonaisuuden pintamateriaalina on hiekkapuhallettu valkobetoni, ikkunavyöhykkeet on kuparilla päällystetty.

Suomalaisen kirkon sisääntuloa juhlistaa eteishallin taustaseinässä oleva klinkkerisommitelma. Kuoria kohti alenevaa korkeaa kirkkosalia kattaa hoikkien pylväiden kannattava puurtilätkä, lattia on Tervolan marmoria. Valo siivilöityy seinien yläosassa olevien nauhaikkunoiden ja kuorin korkean ikkunan kautta. Penkit ja niiden yläpuolella riippuvat kirkkosalin yleisilmeen ja tunnelman kannalta keskeiset messinkivalaisimet ovat sisustusarkkitehti Ilmari Tapiovaaran piirtämät. Alttariseinällä on suomenkielisen seurakunnan kirkossa paljas metalliristi, ruotsinkielisen seurakunnan kirkossa kuvanveistäjä Viktor Janssonin tekemä kookas krusifiksi. Kirkollisissa astioissa ja tekstiileissä toistuu kirkkojen kuparipakotteisten ulko-ovien ristiäihe. Molempiin kirkkoihin liittyy niihin yhdistettävissä olevat seurakuntasalit."

Rakennus on suojeltu kirkkolailla 8.6.2004. Rakennus on yksi seitsemästä 1950-luvulla valmistuneista suojelluista kirkoista mm. akateemikko Alvar Aallon suunnitteleman Vuoksenniskan kirkon ohella. Vuoden 1917 jälkeen valmistuneita, kirkkolailla suojeltuja rakennuksia on Suomessa kaikkiaan 44, joista 10 sijaitsee Helsingissä.

Lauttasaaren kirkon suunnittelu ja rakentaminen on tapahtunut ajankohtana, jolloin tyyllisuus suunnan käännekohtana - nk. valkoisen funktionalismin muuntuminen maanläheiseksi, materiaaliseksi, jopa romantisoivaksi - lisäksi myös tekniset ratkaisut uusiutuivat. Aikakaudella useat rakennukset, kuten esimerkiksi nk. Käärmetalo Helsingissä, rakennettiin varsin kokeellisin menetelmin. Lauttasaaren kirkko ei tee poikkeusta.

Yhteenvedona on todettavissa, että Museoviraston kuvaus avaa paitsi rakennuksen ominaispiirteet, myös kokonaisuuden säilyneisyyden. Yleisesti ottaen jo pelkkä autenttisuus on arvo sinänsä. Rakennuskokonaisuus on modernin arkkitehtuurin näyttävä esimerkki. Yhtaikaa rakennus on kauttaaltaan myös omintakeinen. Modernismi ja individualismi kietoutuvat toisiinsa ja muodostaen harmonisen kokonaisuuden. Rakennus on ympäristössään sekä hierarkkisesti että näkyvyydeltään Lauttasaaren maamerkki. Kaupunkirakenteessa rakennus on kaupunginosansa identiteettitekijä. Rakennussuojelullinen status on todennettu korkeimmaksi mahdolliseksi.



**Hanke**

Vastikään laaditun hankeselostuksen mukaan rakennus peruskorjataan kauttaaltaan. Lisäksi tehdään tila-, julkisivu - ja pihamuu-  
toksia sekä laajennus. Hankeselostus ja luonnostasoiset, nk. L2-  
piirustukset ovat päätöksen liitteenä.

Asiakirjoista on arvioitavissa, että kohteen pääsuunnittelutehtävän  
vaativuusluokka on maankäyttö- ja rakennuslain 120 d §:n sää-  
tämällä tavalla poikkeuksellisen vaativa jo sen takia, että raken-  
nussuunnittelutehtävät ovat poikkeuksellisen vaativat.

**Päätös**

Haettu lupa evätään.

Ilmoitetun suunnittelijan kelpoisuus Lauttasaaren kirkon peruskor-  
jauksen ja laajennuksen pääsuunnittelijaksi ei ole hankkeen eri-  
tyisyys huomioon ottaen riittävä. Hankkeen rakennussuunnittelu-  
tehtävät ovat maankäyttö- ja rakennuslain 120 d §:ssä säädetyllä  
tavalla poikkeuksellisen vaativat. Pääsuunnittelijan on täytettävä  
vähintään samat kelpoisuusvaatimukset, kuin kyseisen hankkeen  
rakennussuunnittelijan. Kelpoisuusvaatimukset, jotka säädetään  
maankäyttö- ja rakennuslain 120 e §:ssä eivät ilmoitetun suunnit-  
telijan kohdalla täyty.

**Päätöksen perustelut**

Asiakirjoista on arvioitavissa, että kohteen pääsuunnittelutehtävän  
vaativuusluokka on MRL 120 d §:ssä säädetyllä tavalla poikkeuk-  
sellisen vaativa. Kohde on toimenpidekuvauksessa selostetulla ja  
tämän päätöksen liitteistä ilmenevällä tavalla arkkitehtonisilta vaa-  
timuksiltaan poikkeuksellisen korkea, tehden suunnittelutehtäväs-  
tä poikkeuksellisen vaativan siten, kuin VNA rakentamisen suun-  
nittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä 5 §:ssä tar-  
koitetaan.

Kelpoisuus arvioidaan hankekohtaisesti. Kelpoisuus rakentuu  
koulutuksesta ja kokemuksesta.

Koulutuksen osalta huomautettavaa ei ole.

Suunnittelija on toimittanut referenssiluettelon sekä pyydettyinä  
myös luettelon kohteista, joista suunnittelija itse katsoo erityisesti  
todentuvan kelpoisuuden toimia nyt kyseessä olevan hankkeen  
rakennusvaiheen pääsuunnittelijana. Pyydetty listaus sekä koko  
referenssiluettelo ovat päätöksen liitteinä.

Kohdennetussa referenssiluettelossa ei ole pyydettyä erittelyä pää- ja rakennussuunnittelutehtävistä. Hankkeista on silti arvioitavissa pääsuunnittelijalta edellytetty kokemus. Referenssiluettelossa on korjausrakentamiskohteita, mutta tyypiltään ja vaativuudeltaan ne eivät vastaa nyt esillä olevaa hanketta. Referenssit eivät näytä kokemusta modernin, funktionalistista tyyliä edustavan, arkkitehtonisesti poikkeuksellisen merkittävän kohteen korjaamisesta. Merkittävää kokemusta sakraalirakennusten korjaamisesta ei ole. Kokemusta aikakaudelle ominaisen käsityönomaisesti ja kokeellisesti rakennetun modernin arkkitehtuurikohteen korjaamisesta ei ole. Kokemusta avustamisesta vastaavan kaltaisissa tehtävissä ei ole. Esitetyistä referensseistä ei ole löydettävissä hanketta tai tehtäviä, jotka osoittavat, että hakijalla on hyväksyttävän kelpoisuuden edellyttämä kokemus nyt kyseessä olevan poikkeuksellisen vaativan hankkeen rakennus- ja pääsuunnittelutehtävistä. Jo se, ettei hankkeen poikkeuksellisen vaativiin rakennussuunnittelutehtäviin ole riittävää kokemusta, johtaa siihen, etteivät kelpoisuusvaatimukset pääsuunnittelutehtäviin täyty.

Hakijalla ei voi katsoa olevan MRL 120 e §:ssä mainittua ja edellytettyä riittävää asiantuntemusta ja ammattitaitoa johtaa suunnitelmien yhteensovittamista nyt kyseessä olevassa, poikkeuksellisen vaativassa kohteessa, Lauttasaaren kirkon peruskorjauksessa laajennuksineen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 §, 119 §, 120 a §, 120 d §, 120 e § ja 120 f §.  
Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä 214/215.

**Päättäjä** Anne Nurmio  
lupayksikön päällikkö

**Käsittelijä** Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

**Liitteet** Hankesuunnitelma  
Referenssiluettelot

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.06.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 19.06.2018.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	35-1317-18-A LP-091-2018-02482
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Ylipalontie 4, Helsinki
<b>Rakennuspaikka</b>	Tuomarinkylä, 091-035-0011-0003 Ylipalontie 4
<b>Pinta-ala</b>	1701 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6555
<b>Lainvoimaisuus</b>	1972
<b>Sallittu kerrosala</b>	510 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lehti Konsta arkkitehti Arkkitehtitoimisto Lehti

**Rakennustoimenpide** Kahden pientalon rakentaminen

Rakennetaan yksikerroksiset, vaaleaksi rapatut kolmen asunnon rivitalo ja paritalo. Pihalle rakennetaan puuverhoiltu vaja.

Puretaan vanha asuinrakennus (RATU 40506) ja vanha saunarakennus (RATU 40507).

Uudisrakennukset, mm. pääsisäänkäynnit ovat esteettömiä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan uudisrakennuksien suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunginmuseo eivät vastusta purkuluvan myöntämistä. Kaupunginmuseo pitää valitettavana alueen vanhimman rakennuskannan katoamista uudisrakentamisen myötä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Purkamistoimenpide ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisäl-

tyvien perinne-, kauneus-, tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Poikkeus: Talon B itäsivun ja eteläpäädyn sisäänkäyntikatokset ylittävät kaavan mukaisen 4 m etäisyyden tontin rajasta. Rakennusjärjestys sallii enintään 1,20 m ylityksen. Itäsivulla ylitys on 2,1 ja eteläpäädyssä 1,5 m. Perustelu: Asuntoihin tarvitaan katettu sisäänkäyntitasanne. Katosten sijoittaminen 4 m etäisyydelle tontin rajasta pienentäisi ja pimentäisi asuntopihoja merkittävästi, kun etäisyys taloon A pieneni vastaavasti. Ylitykset suuntautuvat puistoalueen suuntaan, eivätkä aiheuta haittaa naapureille.

2. Poikkeus: Talon B korkeus ylittää asemakaavan salliman 4,5 korkeuden. Perustelu: Korkeus ylittyy n. 5 cm, kun korkeus lasketaan nykyisen, ympäröivään maastoon nähden alempana olevan maanpinnan mukaan. Suunnitellun maanpinnan mukaan lasketuna korkeus ei ylity. Ylitys on vähäinen, eikä aiheuta haittaa naapureille.

3. Poikkeus: Rakennusoikeus ylittyy 30,4 m<sup>2</sup>. Perustelu: Ylityksestä 25 m<sup>2</sup> on Helsingin rakennuslautakunnan hyväksymän (21.1.2014 / 10.2.2015) esteettömyysohjeen mukaista, asunnot toteutetaan ohjeen mukaisesti esteettöminä. Loput 5,4 m<sup>2</sup> aiheutuu teknisistä tiloista, jotka MRL 115 § mukaisesti saavat ylittää rakennettavaksi sallitun kerrosalan.

Rakennusoikeus 510 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	126	535	126	535
kerrosalan ylitys /MRL 115§		17		17

Autopaikat	Yhteensä	5
	Rakennetaan	5

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 27.04.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 11.05.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 07.05.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO  
Lausunto pvm 09.05.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

---

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- maastonmerkintä



- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön sitä koskevassa loppukatselmuksessa.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukua alle 4.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta mm. mahdollisten haitallisten aineiden osalta. Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 127 §,  
133 §, 135 §, 139 §, 175 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 §

Päätätjä Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

---

Liitteet Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.06.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 19.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.06.2023. 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 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**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>	36-1106-18-A  LP-091-2017-06170
<b>Hakija</b>	XXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Viikki, 091-036-0037-0007 Kalastajanpolku 14
<b>Pinta-ala</b>	566 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11317
<b>Lainvoimaisuus</b>	2005
<b>Sallittu kerrosala</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinrakennusten korttelialue (A)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Niiranen Jarkko Kalervo arkkitehti Arkkitehdit Sankari Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon, autosuojan ja tukimuurien rakentaminen

Kalliotontille rakennetaan 3-kerroksinen yhden perheen pientalo. Rakentaminen edellyttää kallion louhintaa. 1. kerroksessa on osittain kellarikerrokseksi luokiteltavia tiloja asemakaavan sallimalla tavalla. Kellaritiloiksi on tulkittu autosuoja ja varastotilat.

Rakennus on valuharkko- ja teräsbetonirakenteinen. Julkisivut rapataan pääosin tumman harmaiksi, tehosteväreinä käytetään luonnonväristä puuta. Loiva pulpettikatto katetaan mustalla pellillä.

Rakennuksen sisäänkäynti on suunniteltu esteettömäksi. Kulku asuinkerrokseen voidaan tarvittaessa järjestää porrastimen avulla.

Tontin koillis- ja lounasrajoille istutetaan havupensaita. Tontilla säilyy kalliota ja kaksi katajaa, kallion vierustaa täydennetään kunnappinnoin. Kalastajanpolun viereinen piha-alue ja oleskelupihaa laatoitetaan betonikiveyksellä ja näiltä alueilta hulevedet ohjataan hulevesiverkostoon.

Melulta suojattu piha-alue muodostuu rakennusmassan suojaan tontin länsipuolelle.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

**Kuuleminen**

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

Hakija on ilmoittanut tontin 36037/8 haltijalle lupahakemuksen viireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuri ei ole esittänyt huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Tontille rakennettavat tukimuurit sijaitsevat vähäisesti rakennusjärjestyksen salliman rakennusalan 1,2 metrin ylityksen ulkopuolella. Kiinteistön 36037/8 on antanut suostumuksen kivirakenteisen tukimuurin ja jäteaitauksen sijaintiin lähellä tonttien keskinäistä rajaa.

1. kerroksen julkisivumateriaalina ja tukimuureissa voidaan käyttää rappauksen ohella betonia.

Tontille rakennetaan kaksi autopaikkaa asemakaavamääräysten edellyttäessä kolmen autopaikan rakentamisen. Kaavoittaja on puoltanut tätä vähäisenä poikkeuksena ja vastaavalla tavalla on ollut mahdollisuus poiketa kaava-alueen vastaavilla tonteilla.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ollut niistä huomautettavaa. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

**Rakennusoikeus**

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

-saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 10 k-m<sup>2</sup>/asunto viherhuoneita, lasikuisteja tai lasitettuja parvekkeita

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		239		239
kerrosalan ylitys /MRL 115§		11		11
Lasikuistit		10		10
Kellaritilaa		62		62

---

Autopaikat	Rakennetut	2
	Yhteensä	2

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	345 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1085 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Asetus rakennuksen paloturvallisuudesta.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.02.2018
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
- rakennesuunnitelmat
- louhintasuunnitelma

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 rakennusvalvontapalveluun.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Aloituskokous on järjestettävä ennen louhintatöihin ryhtymistä.

Lintujen pesimisaikana ei saa tehdä sellaisia rakentamistoimia, jotka haittaavat pesimislinnustoa.

Maankaivutöiden yhteydessä on selvitettävä vaikutukset mahdollisiin muinaisjäänneksiin. Mikäli kaivutöiden yhteydessä tehdään jäännöksiin liittyviä havaintoja, niistä tulee ottaa yhteyttä Helsingin kaupunginmuseoon.

Rakennukset ja pihat tulee sovittaa maastoon, kallioihin ja katualueeseen korkeatasoisesti ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Tarpeetonta louhintaa tulee välttää.

Luonnontilaisena säilytettävä piha, avokallio ja kasvillisuus on suojattava rakentamisen ajaksi.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - i §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Päätäjä

Päivi Tuomola  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26402

---

Liitteet

Valtakirja  
Rakennusoikeuslaskelma  
Naapurien kuulemiskirje  
Naapurin kuuleminen ja suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.06.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 19.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.06.2023. 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 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**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>	36-1320-18-A LP-091-2017-01394
<b>Hakija</b>	Lassila&Tikanoja Oyj
<b>Rakennuspaikka</b>	Viikki, 091-036-0019-0004 Viikintie 33
<b>Pinta-ala</b>	2500 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7500
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Sallittu kerrosala</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	716 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti 4 muodostuu tontista 1. Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Högman Tom diplomi-insinööri Ramboll Finland Oy

**Rakennustoimenpide** Määräaikainen varasto- ja käsittelyhallirakennus

Tilapäiselle rakennusjätteiden käsittelyhallille on myönnetty rakennuslupa 4.12.2001 (lupatunnus 36-2971-01-A). Rakennusta ei ole loppukatselmoitu, joten hallin lupa on vanhentunut. Jätteiden käsittelyhallin paikallaan pysyttämiseksi on anottu kahdeksi vuodeksi määräaikaista rakennuslupaa vuonna 2011 (lupatunnus 36-2266-11-A). Päätöksen edellyttämiä asiakirjoja ei ole tuolloin toimitettu, joten hakemus on rauennut.

Maankäyttöjohtaja on myöntänyt poikkeamisen rakennusoikeuden ylittämisestä 14.11.2017, päätös on lainvoimainen. Päätöksen perusteluna on ollut alueen tarkoituksenmukainen käyttö ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen.

Hallin käyttötarkoitus vastaa alkuperäistä käyttöä eli halli toimii rakennusjätteiden käsittelyhallina. Halli on rakennettu lupapäätöstä kookkaampana ja siellä on myös tehty muutostoimenpiteitä.

Halli on puurakenteinen ja lämmöneristämätön. Hallirakennuksen siipiosassa on pienehkö kuorma-autojen pesuhalli ja 2. kerroksessa toimisto- ja sosiaalitilat. Hallissa työskentelee hakijan ilmoituksen mukaan kaksi henkilöä.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on antanut ympäristölupapäätöksen koskien Lassila & Tikanojan Oy:n Viikin siirtokuormausaseman toimintaa 2.10.2015 (nro 240/2015/1). Lupa erillisine lupamääräyksineen on voimassa toistaiseksi.

**Kuuleminen**

Rakennus sijaitsee entisen Viikin jätevedenpuhdistamon alueella. Sijaintipaikan ympäristössä harjoitetaan vastaavan kaltaista asemakaavan mukaista käsittely-, varasto- ja teollisuustoimintaa.

Poikkeamishakemuksen käsittelyn yhteydessä naapureita on kuultu eikä heillä ole ollut huomautettavaa. Erillinen ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti, ympäristön luonne ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Rakennuspaikka on rakennuskiellossa tontin rekisteröimättömyyden vuoksi. Kiinteistön haltija on Helsingin kaupunki, joka on vuokrannut määräalan Lassila & Tikanoja Oy:lle. Poikkeamista rakennuskiellosta voidaan pitää olosuhteet huomioon ottaen hyväksyttävänä ja vähäisenä.

**Rakennusoikeus**

- rakennusoikeutta 250 k-m<sup>2</sup>  
- 14.11.2017 maankäyttöjohtaja on myöntänyt määräaikaisen poikkeamispäätöksen 31.12.2025 asti. Poikkeamispäätöksen mukaan rakennusoikeutta voidaan ylittää 466 k-m<sup>2</sup>.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
varastorakennusten kerrosalaa	716			716

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala 716 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 6395 m<sup>3</sup>

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään esitetyin piirustuksin ja samalla todetaan, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että luvatta tehdyt rakennustyöt on toteutettu määräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- loppukatselmus

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

Rakennus saa olla paikoillaan kauintaan 20.06.2023 saakka. Mikäli ympäristölupaviranomaisen ympäristöluva toiminnan harjoittamisen jatkamiseen ei jatku rakennukset tulee poistaa tontilta. Rakennusten purkaminen edellyttää purkamislupaa, mitä tulee hakea Helsingin rakennusvalvonnalta.

Ennen loppukatselmusta tulee rakennusvalvontaan toimittaa rakennesuunnittelijan tai rakennusvalvonnan hyväksymän muun asiantuntijan kirjallinen lausunto hallin rakenteiden turvallisuudesta. Lausunnossa tulee ilmetä mm, että halli on sekä rakennelaskelmien että katselmoinnin perusteella rakenteiltaan turvallinen ja terveellinen.

Ennen loppukatselmusta tulee rakennusvalvontaan toimittaa sopimus toimintaan liittyvän rekkaliikenteen ja muiden liikennejärjestelyjen sijoittumisesta luoteisen kaavatontin 36019/3 pihalueella.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Päättäjä Päivi Tuomola  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26402

Liitteet Valtakirja  
Poikkeamispäätös  
Hankesuunnitelma  
Ympäristölupapäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.06.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 19.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.06.2023. 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 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**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>	41-1209-18-A  LP-091-2017-02104
<b>Hakija</b>	Siklatilat
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0302-0042 Tattarikatu 7
<b>Pinta-ala</b>	1440 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11370
<b>Lainvoimaisuus</b>	2006
<b>Sallittu kerrosala</b>	960 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinrakennusten korttelialue (A-2)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Väistö Nina Tuulikki arkkitehti Arkkitehtipalvelu Helsinki

---

**Rakennustoimenpide** Luhtitalon, varaston, jätekatoksen ja aitamuurien rakentaminen

Kaupungin vuokratontille rakennetaan luhtitalo, jossa on 14 asuntoa. Lisäksi rakennetaan erillinen varasto ja jätesuoja.

Rakennuksien seinät ovat pääosin rapatut, katot ovat tumman harmaata rivipeltiä.

Ensimmäisen kerroksen huoneistojen sisäänkäynnit ovat esteettömät, toiseen kerrokseen on suunniteltu hissivaraus. Yhteiset tilat ja asuntojen sisätilat ovat esteettömiä.

Asemakaavan edellyttämistä 15 autopaikasta 7 sijoittuu katualueelle. Polkupyöräpaikkoja on 38 kpl.

Energiaselvityksiin liitettyjen energiatodistuksien mukaan rakennuksien suunniteltu energiatehokkuusluokka on C. Lupahakemuksen yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvä on esittänyt kosteudenhallintaselvityksen riittävässä laajuudessa. Lisäksi hankkeesta on toimitettu meluselvitys ja rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R1.

Kuuleminen

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

Naapuri Pitsinvirkkaajankatu 6 (kiinteistö 41-302-9) huomauttaa rakennuksen sijainnista, paloluokasta, pihajärjestelyistä ja asuntojen lukumäärästä.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Naapurikuulemisen jälkeen suunnitelmaa on muutettu niin, että kulku tontille on Pitsinvirkkaajankadulta.

Vastineessaan hakija perustelee ratkaisua:

Naapurin huomautuksessa mainitaan, jotta rakennus tulisi 10 metriä rakennusalueen rajan yli. Rakennus ylittää r-merkinnän ja t-merkinnän välissä olevan rajan noin 2 metriä. Asemakaavan mukaan r-merkitylle alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksen. Rakennusmassa on haluttu kääntää Tattarikadun ja Pitsinvirkkaajankadun risteyksessä myös Pitsinvirkkaajankadun puolelle yhtenäisemmän katunäkymän saamiseksi Pitsinvirkkaajankadun puolelle.

Suunniteltu rakennus ylittää rakennusalueen rajan pääosin naapurin rakennuksen kohdalla, eikä varjosta naapurin piha-alueita. Asuinrakennusten etäisyys on 8 metriä. Pitsinvirkkaajankatu 6 harjan korkeusasema on noin 1,5 metriä korkeammalla kuin hankkeen asuinrakennuksen. Naapurin piha on lupahakemuksen mukaisella suunnitelmalla valoisaampi kuin kaavan sallima 1,5 kerroksisen talousrakennusten toteutuessa tontin rajalle.

Suunniteltu rakennus on rungoltaan osin puurakenteinen, mutta kerrokorkeudeltaan 2-kerroksinen, paloluokka on muutettu P2:ksi. Ulkoviivasto ja jätuhuone on osastoitu ja rajan puoleinen seinä on merkitty palomuuriksi.

Suunnitelmassa on esitetty 14 asuntoa, asemakaavan mukaisen 6 sijaan, tontin vuokrasopimuksen ja kaavoittajan kannanoton mukaisesti.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan kaavamääräyksestä A-2. Korttelialue on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten. Korttelialueesta määräaloiksi erotetuille tontin osilla saa olla omakotitaloja, kaavassa 6 asuntoa.

Tonttien yhdistämisen jälkeen suunnitelmassa on esitetty yhteensä 14 asuntoa. Perusteluna esitetään, että hakija on tutkinut taloudellisen kannattavuuden enintään 14 asunnolla.

Lisäksi poiketaan kaavamääräyksistä, että asunnolla tulee olla oma ulko-ovi, pääosin oma piha, kellari ja ullakko. Asunnoilla on ulko-ovi avoimeen luhtikäytävään ja lisäksi parveke tai terassi.

Asuinrakennusta on ulotettu tontin eteläosassa n. 2 metriä t-merkitylle talousrakennuksen rakennusalueelle, asuntopohjien hyvän toiminnallisuuden sekä etelään suunnattujen leveiden parvekkeiden saavuttamiseksi.

Poiketaan rakentamistapaohjeesta koskien kattoväriä ja runkomateriaalia. Suunnitelmassa esitetään tumman harmaata vesikattoa. Suunniteltu rakennus (paloluokka P2) on rungoltaan osittain puurakenteinen, mutta kerroskorkeudeltaan 2-kerroksinen, mikä mahdollistaa paloturvallisen ratkaisun toteuttamisen myös osin puurakenteisella rungolla.

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 960 m<sup>2</sup>  
Lisäksi saa rakentaa aputiloja 192 m<sup>2</sup> ja autosuojasäilytystiloja 15 m<sup>2</sup>/autopaikka.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		960		960
Varasto		35		35
Aputilat		100		100
Porrash. 15 m*2 ylit.		54		54
US yli 250 mm		26		26

Autopaikat Rakennetut 7  
Kiinteistön ulkopuoliset 7  
Yhteensä 15  
Rakennetaan 8

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1175 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 3725 m<sup>3</sup>

Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:  
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 6.  
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 4.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 30.04.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 11.04.2017  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)  
Lausunto pvm 27.02.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 21.05.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

---

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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 rakennusvalvontapalveluun.

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

Kosteudenhallinnasta vastaava henkilö on nimettävä aloituskoukseen mennessä.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta ja Alppikylän asemakaava-alueelle laadittua pohjaveden alueellista hallintasuunnitelmaa.

Aitamuurit perustuksineen on sijoitettava oman tontin puolelle.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille (kiinteistö 91-41-302-09) Pitsinvirkkaajankatu 6.



Päätös toimitetaan tiedoksi (7 velvoiteautopaikka) talouden tukeen (kymp.myyntilaskut@hel.fi).

**Päätöksen perustelut** Luhtitaloratkaisu kaupunkientalojen sijaan on perusteltua sijoittaa Tattarikadun varteen. Kaavoittajan kannanoton mukaan vastaavanlaisia poikkeamisia on Alppikylässä tehty mm. tontin vaikean sijainnin perusteella. Suunnitelmassa on riittävästi huomioitu Alppikylän rakentamistapaohjeen periaatteita. Mm. katujulkisivun elävyyden kannalta, julkisivuvärit vaihtelevat huoneistokohtaisesti. Hakija on muokannut suunnitelmaa naapurin toivomaan suuntaan. Suunnitelma täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

**Päätäjä** Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Kerrosalalaskelma  
Kaavoittajan kannanotto  
Lausunto  
Naapurin huomautuskirje  
Vastine naapurikuulemiseen

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.06.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 19.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.06.2023. 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 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**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>	41-1289-18-A LP-091-2017-01729
<b>Hakija</b>	XXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Suurmetsä, 091-041-0073-0007 Laaksotie 4
<b>Pinta-ala</b>	1290 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6181
<b>Lainvoimaisuus</b>	1971
<b>Sallittu kerrosala</b>	323 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m <sup>2</sup> kohti (A1/500).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Luopa Antti Veikko arkkitehti Antti Luopa arkkitehti Safa

---

**Rakennustoimenpide** Kahden pientalon rakentaminen

Rakennetaan paritalo ja erillispientalo, jossa on kellari. Rakennuspaikalta on purettu (lupa 41-2155-17-P) 1920-luvulla rakennettu pientalo.

Rakennusten julkisivuissa on ulkoverhoilulauta valkoinen ja vesikatteena on harmaa tiili.

Paritalon (rakennus 2) sisäänkäynnit ovat esteettömät ja erillispientalon esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely perustamistapa huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen 1 suunniteltu energiatehokkuusluokka on B ja rakennuksen 2 suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen tielle päin, liittymien määrä ja erillispientalon korkeuden ylitys.

Paritalon varaston nurkka ylittää rakennusalueen rajan Laakso-  
tielle päin noin 1 metri ja tontille rakennetaan kolme liittymää.  
Perusteluna hakija esittää; kulmatontilla saadaan vähennettyä lii-  
kennealueita, kun sisäänkäynnit ovat lähellä kahdella sivulla ole-  
via katuja. Paritalo halutaan yhteen kerrokseen, jotta asuminen  
onnistuisi ilman tasoeroja, asuntojen sisäänkäynnit rakennetaan  
esteettömiksi.

Erillispientalon julkisivun korkeus ylittyy asemakaavassa sallitun  
4,5 metrin korkeuden lounaissivulla noin 0,8 metriä, keskikorkeus-  
laskelman mukaan rakennuksen korkeuden ylitys on noin 0,2  
metriä.

Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa eikä heillä ole ol-  
lut niistä huomautettavaa. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus e=0,25 (322 m<sup>2</sup>). Autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>/  
asunto.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		308		308
	US yli 250 mm		19		19
Autopaikat	Yhteensä	3			
	Rakennetaan	3			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	376 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1211 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta  
848/2017 mukaisesti.

Ympäristöministeriön asetus savuhormit ja tulisijojen suojaetäi-  
syydet 745/2017 mukaisesti.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 31.01.2018  
Lausunnon tulos lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyisin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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 rakennusvalvontapalveluun.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5 ja 2.0, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pohjavedentarkkailua jatketaan kuukausittain koko rakennushankkeen aikana ja rakentamisen päätyttyä säännöllisesti, esimerkiksi neljännesvuosittain.

Ennen kuin rakennus 2 (paritalo) osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on viereisen tontin (kiinteistö 41-073-6) varasto ja katos osastoitava määräysten mukaisesti.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

**Päätäjä** Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

**Liitteet** Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Selvitys rakennuksen keskikorkeuksista

**Päätöksen antaminen** Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.06.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 19.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.06.2023. 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 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**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>	45-1113-18-A LP-091-2017-07075
<b>Hakija</b>	XXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0462-0007 Jallintie 5
<b>Pinta-ala</b>	1160 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	8145
<b>Lainvoimaisuus</b>	1981
<b>Sallittu kerrosala</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	162 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Maununaho Katja Maria arkkitehti Arkkitehtitoimisto Huvila Oy

**Rakennustoimenpide** Asuinpientalon ja siihen kytketyn autosuojan rakentaminen

Hallinnanjaolla olevalle tontille rakennetaan 2-kerroksinen asuinpientalo ja siihen kytketty autosuoja. Tontilla on olemassa oleva yksikerroksinen asuinpientalo.

Hanke perustuu lainvoimaiseen Helsingin kaupunkiympäristön maankäyttöjohtajan 19.1.2018 tekemään poikkeamispäätökseen 45-2593-17-S ja päätös on lainvoimainen:

- tonttitehokkuus nousee luvusta 0,2 lukuun 0,25
- lisärakennusoikeuden enimmäismäärä ylitetään 8 k-m<sup>2</sup>
- yhteen kerrokseen sallitun enimmäismäärän 70 % sijasta 77 %
- sijoitus asemakaavassa osoitetun rakennusalueen ulkopuolelle

Julkisivut ovat rappausta ja vesikate on peltiä.

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

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.

Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu tiestä, rakennelmista ja teknisistä laitteista.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu ääneneristävyys selvitys.

**Kuuleminen**

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

**Rakennusoikeus**

290 m<sup>2</sup> (tontin rakentamistehokkuutta on nostettu poikkeamispäätöksellä e=0,25)

Autosuoja sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja yhteensä enintään 25 k-m<sup>2</sup>/as kuitenkin enintään 50 km<sup>2</sup> (lisärakentamisoikeus on poikkeamispäätöksellä 58 k-m<sup>2</sup>)

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	133	156		289
autosuoja- ja varastotilaa	29	25		54
US yli 250 mm		7		7

**Autopaikat**

Rakennetut	2
Yhteensä	2

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala	188 m <sup>2</sup>
Tilavuus	650 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

YM 848/2017

**Lausunnot**

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	13.04.2018
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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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 rakennusvalvontapalveluun.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjänä Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Poikkeamispäätös  
Rakennusoikeuslaskelma  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 05.06.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 oikaisuvaati-



muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto 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 19.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.06.2023. 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 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**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>	46-1130-18-A LP-091-2018-01702
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
<b>Rakennuspaikka</b>	Pitäjänmäki, 091-046-0123-0007 Viinenkuja 6
<b>Pinta-ala</b>	21989 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	9778
<b>Lainvoimaisuus</b>	1990
<b>Sallittu kerrosala</b>	16492 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	10821 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue ( YO )
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

**Rakennustoimenpide** Moduulipäiväkodin rakentaminen määräajaksi. Aloittamisoikeus.

Rakennetaan siirtokelpoinen 40 -paikkainen lasten päiväkoti ja haetaan sille määräaikainen rakennuslupa 5 vuoden määräajaksi ajalle 31.5.2018-31.5.2023 vuokrahankkeena toteutettavalle määräaikaiselle paviljonkipäiväkodille toimitettujen suunnitelmien ja hankekuvauksen mukaisesti.

Rakennus sijoittuu tontin luoteisnurkkaan. Tontilla sijaitsee entuudestaan koulu ja paloasema.

Haetaan aloittamisoikeutta koko rakennuksen rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen.

Julkisivut, rakenne

Rakennuksen kantavana runkona toimivat puupilarit ja -palkit ja jäykistävinä rakenteina puulevyrakenteet, puurakenteiset seinät ja kantavat laatat.

Julkisivut ovat verhotut pystylomalaudoituksin ja käsitelty toimitetun väriyysuunnitelman mukaisesti.

Rakennuksessa on tuulettuva alapohja.

Rakennus on esteetön.

Eriyisselvitykset:  
- kosteudenhallintaselvitys  
- energiaselvitys

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C (2018).

Kvv-, iv - ja rakennesuunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Lisäselvitys

Toteutussuunnitelmat ja päiväkotipaviljongit ovat Parmaco Oy:n tuotantoa.

Uudisrakennuksen hallinnasta, organisoinnista ja tavoitteiden määrittelystä vastaa kaupunkiympäristön toimialan palvelutilaverkko yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa.

Maastotyöt tontilla on aloitettu. Hankkeesta on jätetty aloittamiskeushakemus luvan valitusaikana, perusteluna hankkeen kiireellisyys.

Hankkeesta on toimitettu kosteudenhallintaselvitys.

Alueella on käytössä kadunvarsipysäköinti, tontin nykyinen pysäköintialue toimii myös saattopaikkana.

Keittiön huoltoliikenne on käyttöturvallisuussyistä eriytetty lasten saattoliikenteestä Viinentien ajoliittymään. Hulevesiviemäri ja jäte- ja vesiliittymät sijoittuvat Viinentielle keittiön huoltoajoliittymän kohdalta.

Rakennuksen ympäristö tasataan, ja rakennetaan edustalle aidattu leikkiapiha.

Teknisiä erityissuunnitelmia on alustavasti toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.  
Naapuri tontilla 46124/2 osoitteessa Viinentie 5 on huomauttanut roskatoksen sijainnista vastapäisessä tontin ajoliittymässä.  
Jätehuolto on tämän johdosta siirretty nykyisen pysäköintipaikan yhteyteen palosuojattuihin lajitteluastioihin toisaalle, Viinenkujan ajoliittymän tuntumaan.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Lupapäätös lähetetään huomautuksen tehneelle.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hanke poikkeaa Energiatehokkuuden osalta vaatimustasosta Luokka 6 Opetusrakennus ja päiväkotit , 100 kWh E ( m<sup>2</sup>/a), ollen energiatodistuksen mukaan 162.

Hakijan perustelu poikkeamiselle on rakennuksen lyhyt väliaikaisuus, 5 vuotta.

Lämmitysmuotona sähkökattila+vesikiertoinen lattialämmitys on kustannussyistä järkevämpi rakennuksen käyttöajan suhteen verrattuna kaukolämmön rakentamiseen ja rakentamisen toteusajan suhteen järkevin.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
yleisten rakennusten kerrosalaa	10801			10801
Päiväkodin kerrosalaa		431		431

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	431 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1660 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen paloturvallisuudesta 848/2017

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	14.05.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta  
Vakuuden perusteet Rakennustöiden aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin, sekä myönnetään aloittamisoi- keus aloittaa rakennustyö luvan päätöksen myöntämispäivän ja viimeisen valituspäivän väliseksi ajaksi.

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hy- väksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennus- valvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunni- telmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavi-

ranomaiselta ennen muutosten toteuttamista

Tilat saavat olla luvanmukaisessa käytössä kauintaan 31.5.2023 saakka.

Ennen tilojen käyttöönottoa tulee mittauksin osoittaa riittävien ääniolosuhteiden saavuttaminen käyttötarkoituksen mukaisissa tiloissa.

Työssä on pidettävä tarkastusasiakirjaa.  
Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-i§:t , 125 §, 133§, 144§,175§  
Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta 1010/2017  
Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen paloturvallisuudesta 848/2017

Päätätjä Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

Liitteet Naapurin kuuleminen  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.06.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 oikaisuvaati-



muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 19.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.06.2023. 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 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**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>	47-1288-18-A LP-091-2018-02727
<b>Hakija</b>	XXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Mellunkylä, 091-047-0297-0005 Vienankatu 14
<b>Pinta-ala</b>	304 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11810
<b>Lainvoimaisuus</b>	2009
<b>Sallittu kerrosala</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO); erillinen auton säilytyspaikan rakennusala (a)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Paasi Sami-Petteri arkkitehti Arktsto Sami Paasi

**Rakennustoimenpide ASUINPIENTALON JA AUTOSUOJAN RAKENTAMINEN**

Kaupungin vuokratontille rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo ja erillinen autosuoja. Julkisivut ovat rapatut (tiilenpunainen) ja vesikatteena on tumman harmaa teräspelti. Erillinen julkisivujen väriyysuunnitelma on toimitettu.

Rakennuksen pääsisäänkäynti rakennetaan esteettömäksi.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan energiatehokkuusluokka on B (E-luku 88).

Hulevedet johdetaan pääosin tontin sadevesikaivon kautta yleiseen hulevesiverkkoon. Hulevesiä viivytetään vähäisiltä osin tontilla. Erillinen hulevesisuunnitelma on toimitettu pääpiirustusten liitteenä.

Pihan pohjoispuoleiseen rajaan kiinni rakennetaan 1,7 m korkea puuverhottu aita.

Alueella toteutetun menettelyn mukaisesti rakennuksen pohjoinen päätyseinä ja autosuojan rakennusosia palo-osastoidaan.

Kiinteistöviraston maaperätiedotteessa on todettu, että kyseisen korttelin alueella ei ole erityisiä haittaa aiheuttavia pilaantuneita maa-aineksia.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1) Tontin pohjoisrajaan kiinni rakennettava ulkovarasto sekä terrassi ylittävät rakennusalan rajan 2,15 metrillä. Varasto on palo-osastoitu ja muodostaa rakennusmassaan luontevasti sopivan näkösuojan pohjoisnaapurin suuntaan.

2) Autosuojarakennuksen pääty ylittää rakennusalan rajan 0,35 metrillä. Ylityksen avulla autotallin sisäpituusmitta saadaan toimivammaksi henkilöauton nykymitoitukseen nähden.

3) Autosuojarakennuksen kattomalli eroaa asuinrakennuksen katoista, vaikka asemakaava määrää samalla tontilla olevien rakennusten kattokulmat samoiksi. Loiva pulpettikatto sopii ulkonäöllisesti autosuojarakennukseen paremmin kuin harjakatto.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja. Alueen rakentamisessa on ollut sallittua vastaavanlaiset vähäiset poikkeamiset.

Rakennusoikeus

180 m<sup>2</sup> Asuinkerrosala  
25 m<sup>2</sup> Autosuojan lisärakennusoikeus

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asuinkerrosala		179		179
Autosuoja		25		25
MRL 115 §		10		10

Autopaikat

Yhteensä	2
Rakennetaan	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	214 m <sup>2</sup>
Tilavuus	741 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 848/2017

Asuinrakennuksen pohjoinen päätyseinä ja autosuojan eteläinen ulkoseinä ja vesikatto osastoitu EI60 alueen tonteille yhteisesti sovitulla tavalla.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 15.05.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)  
Lausunto pvm 24.05.2018  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

**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
- 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 rakennusvalvontapalveluun.

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Puiston puoleinen raja-alue tulee säilyttää luonnonmukaisessa korkeusasemassaan.

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

Ennen rakennuksen käyttöön ottoa tulee hakijan selvittää kiinteistöviraston kanssa mahdollisesti vuokrasopimukseen tarvittavat lisäehdot asemakaavan mukaisesti rajalle rakennettavien rakenteiden sijoittumisesta osittain katualueelle ja/tai naapuritontille.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päättäjä

Ossi Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26321

Liitteet

Valtakirja  
Naapurin kuuleminen ja suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.06.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

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

Muutoksenhaku

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

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 oikaisuvaati-



muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 19.06.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 20.06.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 20.06.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

## Rakennustyön aloittaminen

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>	49-1321-18-AM LP-091-2018-02798
<b>Hakija</b>	XXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0256-0001 Mainiementie 8
<b>Pinta-ala</b>	2061 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10750
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Sallittu kerrosala</b>	720 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	466 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Noppa Rainer Matias diplomi-insinööri

**Toimenpide** Rakentamisen aikaiset muutokset pientalossa ja lämpökaivon rakentaminen

Pientalon ja porakaivon rakentamiselle on myönnetty 26.09.2017 rakennuslupa 49-2416-17-A.

Nyt haetaan lupaa muuttaa rakennuksen runko harkkorakenteiseksi. Lisäksi tehdään kaide-, terassi- ja tilamuutoksia. Lasitetun terassin lasirakenne muuttuu umpinaiseksi, jonka johdosta tilan pinta-ala (20 m<sup>2</sup>) lasketaan kerrosalaan.

Suunnitelmassa esitetään tehtäväksi porakaivo kiinteistöviraston lausunnon mukaisesti.

Kokonaisala kasvaa 23 m<sup>2</sup>. Lupapäätöksen pinta-aratiedot esitetynä muutoksen jälkeen.

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

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	239	237		476
Aputilat	60	60		120

US yli 250 mm

13

16

29

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 23 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 55 m<sup>3</sup>

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- loppukatselmus

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

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

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

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

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen luvan 49-2416-17-A lupa-ehdoja ja alkuperäisen luvan määräaikoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 § ja 150 e §.

Päätäj

Pirjo Malm-Kastinen  
lupa-arkkitehti  
puh. 310 26411

---

Liitteet

Hakemus  
Rakennusoikeuslaskelma  
Kaivuluvan johtoselvitys

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 05.06.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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 19.06.2018.