

Lupatunnus	LP-091-2023-09279
Kiinteistötunnus	91-41-9-10
Kiinteistön osoite	Akkutie 11
Pinta-ala	0.1776 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
	Asemakaava 9200 v. 1987
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide	Olemassa olevan väliaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttämisen, käyttötarkoituksen muuttaminen ja laajentaminen	
Lisäselvitykset	<p>Haetaan lupaa määräaikaisena luvitetun varastorakennuksen paikallaan pysyttämiseksi 31.12.2032 asti. Rakennukselle on myönnetty alkuperäinen rakennuslupa 41-0918-75-A ja viimeisin määräaikainen lupa 41-3119-07-AJ rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi päättyy 31.12.2026.</p> <p>Rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan korjaamo- ja pienteollisuustilaksi ja laajennetaan 10 k-m² parvelle sijoittuvalla taukotilalla ja toimistolla. Muutokset on tehty ennen luvan hakemista.</p> <p>Rakennuksella VTJ-PRT 102327167B ei ole vesijohto- eikä viemäriliittymää. Muutostyön yhteydessä rakennus liitetään HSY:n vesijohto- ja jätevesiverkostoon, lisätään vesipisteitä sekä korjaamoon öljynerotuskaivo. Tontilla oleva vanha katos puretaan.</p> <p>Rakenteiden tarkastusraportin mukaiset palokatkot sekä palolevytykset korjataan suunnitelmien mukaisesti kaikkiin tiloihin. Ennen luvan myöntämistä rakennetut portaat korjataan suunnitelman mukaisiksi.</p> <p>Alueella ei ole huleveden erillisviemäriä. Yleisten alueiden valvonta ja infraluvat yksikkö on antanut sijoitussopimuksen SL2600085 oikeudesta johtaa tontin hulevedet pintavaluntana Akkutien katualueelle esitetyn suunnitelman mukaisesti.</p> <p>Väliaikaisuuden perustelu: Väliaikaisen rakennuksen rakennetekniset ratkaisut eivät täytä pysyvän rakennuksen vaatimuksia. Perustamistapa ei ole alueella vaadittu paaluperustus ja rakennuksen energiatehokkuusvaatimukset eivät täyty.</p> <p>Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 13 885 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.</p>	
Rakennusoikeus	e=0,50 (888 k-m ²), josta toteutettu 625 k-m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	██████████, arkkitehti ██████████, insinööri ██████████, arkkitehti ██████████, rakennusinsinööri
Kerrosala	10 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	10 m ²	
Laajennettava kokonaisala	10 m ²	
Uusi kokonaisala	625 m ²	
Paloluokka	P2	

Autopaikat	102327167B Kiinteistön autopaikat	6
Poikkeamiset	Asemakaavaan on merkitty istutettava alueen osa. Alueella tulee olla tiheä pensasistutus. Rakennuksen pääty sijoittuu n. 1,7 m istutettavalle alueelle. Hakija perustelee: Halli on rakennettu v. 1977 ennen nykyistä asemakaavaa.	

Lausunnot	Kaupunkimitta- ja palvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 28.2.2025, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 25.3.2025, Ei huomautettavaa Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö, 26.3.2025, Lausunto Pelastuslaitos, 20.3.2025, Lausunto Alueiden käyttö ja valvonta (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet), 26.3.2025, Lausunto
------------------	--

Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
-----------------------------	--

Liitteet	Kuntotarkastusselvitys 1 kpl Muu selvitys 2 kpl Rasitustodistus 1 kpl Sijoituslupa-asiakirja 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
-----------------	--

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

Päätöksen perustelut	Varistorakennus laajuuksineen täyttää esitettyjen muutostöiden jälkeen väliaikaiselle rakennukselle myönnettävän luvan myöntämisen edellytykset.
----------------------	--

Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 10 §, 61 §, 63 §
-------------------------	---------------------------------

Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
-----------------------	---

Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
-----------------------	---

Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
------------------------------	---

Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.
----------	---

Rakenteiden tarkastusraportissa havaitut puutteet tulee korjata. Kaikkien tilojen palokatkot tulee tehdä määräysten mukaiseksi. Parvelle johtavien portaiden ja kaiteiden tulee täyttää käyttöturvallisuusasetuksen 1007/2017 määräykset.

Rakennuksen ruostunut katto ja vanhat ikkunat tulee huoltaa ja maalata.

Kaikista tehdyistä korjauksista tulee tehdä valokuvallinen dokumentaatio ennen ja jälkeen korjauksien.

Katselmus toimitilojen suunnitelmien mukaisesta käyttönotosta, katon ja ikkunoiden kunnostuksista ja istutusalueen pensasistutuksesta on pidettävä viimeistään 31.12.2026.

Ennen vesi- ja viemäri liittymien kaivutyöhön ryhtymistä sijoittavan sopimusosapuolen on haettava johtoselvitys sekä tehtävä kaupungille ilmoitus yleisellä alueella tehtävästä työstä viimeistään kuukautta ennen kaivuutöihin ryhtymistä. Ilmoituksessa on mainittava sijoitussopimuksen tunnus. Ilmoituksen johdosta annettavan päätöksen yhteydessä kaupunki antaa määräyksiä mm. työn suorittamisesta, liikennejärjestelyiden toteuttamisesta sekä aloitus- ja loppukatselmuksista.

Rakentamisessa on noudatettava pelastuslaitoksen lausunnossa annettuja määräyksiä. Tontti ympäristöineen on pidettävä siistinä, palavan materiaalin varastointi riittävän etäällä rakennuksesta.

Sopimuksen ehtoja oikeudesta sijoittaa hulevesiä yleiselle alueelle on noudatettava.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeita tulee päivittää.

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

Väliaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.12.2032 saakka.

Lopullinen loppukatselmus on pidettävä rakennuksen purkamisen ja alueen maisemoinnin jälkeen.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön maaomaisuuden toimialan kehittäminen ja tontit -palvelulle ja Ympäristöpalvelun ympäristönsuranta- ja valvontayksikön ympäristövalvontaan.
(Määräaika 31.12.2032)

Käsittelijä
Päätätjä

Anne Karppinen
Läntisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Salla Mustonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

31.3.2026
1.4.2026
viimeistään 8.5.2026
9.5.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.6.2026 ja saatettava loppuun 31.12.2032 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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