

Lupatunnus	LP-091-2024-07070		
Kiinteistötunnus	91-23-669-24		
Kiinteistön osoite	Hämeentie 133		
Pinta-ala	0.6181 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	TYYK: Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten, yleisten rakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue		
	sr-2: Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia,että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.		
Hankkeeseen ryhtyvä	[REDACTED]		
Toimenpide	Liike- ja toimistotilojen laajuustietojen muutos		
	Rajasampaanrannan tilojen jäätyä tyhjilleen 2021 aloitettiin peruskorjaustoimenpiteet, joiden lupaprosessin (lupatunnus 23-1817-22-B) yhteydessä ilmeni, että kiinteistörekisterissä ja rakennusvalvonnan tiedoissa ilmoitettu rakennusoikeus ja tilavuus eivät pidä paikkaansa. Tässä luvassa haetaan ainoastaan muutosta näihin laajuustietoihin.		
	Toimitetut erityisselvitykset - Kerrosalalaskelma		
Lisäselvitykset	Kiinteistöasakeyhtiö Rajasampaanranta 2 on osa Arabian tehdaskorttelia, jota on kokonaisuudessaan alettu kehittää tehtaan toiminnan loputtua 2016. Niin kutsutun Rajasampaanrannan rakennuskanta on korttelin vanhinta kerrostumaa. Se sijoittuu korttelin eteläpäähän omalle tontilleen. Rajasampaanrannassa toimi aiemmin Pop & Jazz konservatorio, joka muutti korttelin pohjoispäähän, kun sille valmistui uudisrakennus vuonna 2021.		
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 11300 m² teollisuus- ja varastorakennusten, yleisten rakennusten sekä toimistorakennusten kerrosalaa.		
	Rakennuksen mittapiirroksiin perustuen tässä luvassa tarkennetut laajuustiedot (rekisterinmukaiset vanhat laajuustiedot suluissa): Tilavuus 35200 (24005) m³ Kerrosala 8032 (5123) m² Rakennusoikeudellinen kerrosala (kokonaislukuna) 8032 (5123) m² Kokonaisala 9054 (6479) m² Kellarin pinta-ala 442 (450) m²		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti [REDACTED], arkkitehti	
Kerrosala	2909 m²		
Tilavuus	11195 m³		
Laajennettava kokonaisala	2575 m²		
Uusi kokonaisala	9054 m²		
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.		
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl		

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 9 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Loppukatselmus

Lupaehto

Aloitustilmoituksen yhteydessä tulee sopia vastaavan työnjohtajan roolista ja loppukatselmuksesta rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.

Käsittelijä

Johanna Nordman

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

7.10.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

8.10.2025

Muutosta haettava

viimeistään 14.11.2025

Päätös lainvoimainen

15.11.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.11.2028 ja saatettava loppuun 15.11.2030 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
Vaihde: 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.