


<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2024-07774
Kiinteistötunnus	91-25-885-1
Kiinteistön osoite	Kullervonkatu 7
Pinta-ala	0.4896 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	<p>Y: Yleisten rakennusten korttelialue. Y-korttelialueella huoltorakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua, poltettua tiiltä sekä lasia. Huoltorakennuksessa ei saa olla tasakattoa. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää. Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.</p> <p>Hr: Huoltorakennuksen rakennusala. Sijainti ohjeellinen</p> <p>Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi. Kaupunkikuvallisesti arvokas puurivi, joka tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa niin, että sen maisemakuvallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.</p>
Hankkeeseen ryhtyvä	

<b>Toimenpide</b>	<p>Pesu- ja huoltorakennuksen rakentaminen Käpylän pelastusaseman tontille</p> <p>Rakennus on sijoitettu tontin nurkkaan siten, että se on kahdelta sivultaan kiinni tontin rajassa. Pulpettikattainen rakennus toteutetaan paikalla muuratusta punatiilestä.</p> <p>Vanhassa paloasemarakennuksessa tehdään LVIS-asennuksiin ja niiden kytkentöihin liittyviä töitä. Pihaa osin uudistetaan ja kunnostetaan ja tontille toteutetaan maanalainen hulevesien viivytysjärjestelmä. Huoltorakennuksen paikalta poistetaan 14 kpl autopaikkaa. Kullervonkadun puoleiselle piha-alueelle sekä vanhan asemarakennuksen äärelle toteutetaan yhteensä 16 autopaikkaa. Kaksi autopaikoista varustetaan latauspisteellä. Kaikille autopaikoille toteutetaan latauspistevalmius.</p> <p>Helsingin kaupunginmuseo on osallistunut hankkeen ohjeukseen. Museon ja kaavoituksen lausuntoa ei ole nähty tarpeellisena, koska jatkosuunnittelussa on poistettu suojellun paloasemarakennukseen kylkeen aiemmin ehdotettu ulkoneva varavoimatila.</p> <p>Toimitetut erityisselvitykset mm.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kosteudenhallintaselvitys</li><li>- Rakennusoikeuslaskelma</li><li>- Perustamistapalausunto</li><li>- Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti</li><li>- Rakenne riskiarvio (arv. RT 1)</li><li>- Rakennusfysikaalinen riskiarvio (arv. RT 1)</li><li>- Paloturvallisuuden riskiarvio (arv. RT 1)</li><li>- Paloturvallisuuden 0-asiakirja</li><li>- LVIA järjestelmäkuvaus</li><li>- Energiatodistus ja -selvitys</li><li>- Pinnantasaussuunnitelma, alustava</li><li>- Ajouraselvitys</li><li>- Viherkerroin selvitys</li><li>- Pihasuunnitelma</li></ul>
Lisäselvitykset	Rajan yli ulottuville perustus- ym. maarakenteilla on sijoituslupa ja naapurin suostumus (liitteinä).
Rakennusoikeus	<p>Tontin rakennusoikeus:</p> <p>Pelastusasema 730 m<sup>2</sup></p> <p>Huoltorakennus 250 m<sup>2</sup></p> <p>Huoltorakennus toteutetaan 257 m<sup>2</sup> kokoisena</p>

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennesuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	Erittäin vaativa Erittäin vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennesuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti [REDACTED], arkkitehti [REDACTED], LVI-insinööri [REDACTED], diplomi-insinööri [REDACTED], diplomi-insinööri
Kerrosala	276 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	257 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	1460 m <sup>3</sup>	
Rakennettava kokonaisala	345 m <sup>2</sup>	
Poikkeamiset	Kaavamääräys: Huoltorakennukselle osoitettu rakennusoikeus 250 m <sup>2</sup> Poikkeaminen: Rakennusoikeus ylittyy 7 m <sup>2</sup> :lla. Hakijan perustelu: Pelastuslaitoksen vaatimukset huoltorakennukselle ovat kasvaneeet asemakaavan laatimisen jälkeen.	

Kaavamääräys: Rakennusten ilmanotto tulee järjestää kattotasolta mahdollisimman etäältä päästölähteistä.

Poikkeaminen: Ilmanvaihdon tuloilman järjestäminen huoltorakennuksen julkisivusta.

Hakijan perustelu: Tuloilman sijoittaminen julkisivuun on luonteva ratkaisu ja vähentää vesikatkon asennuksia. Rakennus rajautuu puistoon ja sijaitsee kaukana teistä.

---

<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 25.6.2025, Lausunto	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.	
<b>Liitteet</b>	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Naapurin suostumus	1 kpl
	Sijoituslupa-asiakirja	1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
<b>Päätöksen perustelut</b>	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.	
	Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.	
<b>Sovelletut oikeusohjeet</b>	Rakentamislaki 5 §, 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 § ja 63 §	
<b>Vaaditut työnjohtajat</b>	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
<b>Vaaditut katselmukset</b>	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	

## Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma  
IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Palokatkosuunnitelma

## Lupaehto

Ennen aloituskokouksen varaamista

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.

Ennen aloituskokouksen varaamista tulee Lupapisteeseen toimittaa työmaasuunnitelma

Ennen aloituskokouksen varaamista tulee:

- Varmistaa mahdollisten PIMA-ainesten puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustimistä
- Nimetä hankkeelle rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori)

## Työmaavaihe ja ympäristön huomioiminen

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.

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. Hankkeen valmistuttua purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä Ympäristöministeriön asetuksen purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen (1089/2024) mukaisesti.

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa tulee noudattaa Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

## Jatkosuunnittelu

Ennen toimenpiteen aloittamista tulee toimittaa Lupapisteeseen:

- Hulevesisuunnitelma
- Pinnantasaussuunnitelma
- Palokatkosuunnitelma

Ennen rakennustöihin ryhtymistä ja rakennustarvikkeiden tilaamista tulee tehdä seuraavat ARK detaljipiirustukset: pysty- ja vaakaleikkaukset julkisivujen kaikista oleellisista rakennusosista (ikkunat, ulko-ovet, sokkelit, räystäät jne) ja niiden liittymisestä ympäröiviin rakenteisiin.

Kaikki julkisivuissa näkyvät rakenteet ja rakennusosat tulee suunnitella ja toteuttaa

huolellisesti. Rakennusmateriaalien ja rakennustyön laatuun sekä soveltumiseen viereiseen suojeltuun paloasemarakennukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Detaljien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee tavoitella eleettömyyttä. Ikkunalasin sävyn tulee olla kirkas ja neutraali, ei vihertävää. Pellitysten, talovarusteiden, sadevesijärjestelmien sekä ilmanvaihdon ulkoilmalaitteiden sävyt tulee sovittaa julkisivuvärikykseen ei-kontrastoivalla tavalla.

Rakennuspaikalle on tehtävä riittävän kokoiset mallimuuraukset ennen rakennusmateriaalien ja muuraustarvikkeiden tilaamista ja töiden aloittamista miltään osin. Malleista tulee olla mahdollista arvioida valittavien tiili- ja saumausmateriaalien värit ja struktuurit sekä ladonta- ja saumaustavat ja niiden soveltuminen viereiseen paloasemarakennukseen. Mallit tulee toteuttaa myös liikuntasaumasta, ikkunoista, ulko-ovista, sokkeleista, räystäistä. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Valittavien tiili- ja saumausmateriaalien väreistä ja struktuureista sekä ladonta- ja saumaustavoista tulee konsultoida kaupunginmuseota. Mallimuurausten tarkastukseen tulee kutsua pää- ja rakennussuunnittelijan lisäksi kaupunginmuseon edustaja.

#### Dokumentointi

Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan käyttöön tulee:

- Päivittää energiaselvitys
- Tallentaa hankkeen toteumamalli IFC -tiedostona Lupapisteeseen

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

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä  
Päätätjä

Johanna Nordman  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

25.3.2026  
26.3.2026  
viimeistään 4.5.2026  
5.5.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.5.2029 ja saatettava loppuun 5.5.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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.