

Lupatunnus	LP-091-2024-08922
Kiinteistötunnus	91-21-676-3
Kiinteistön osoite	Kyläsaarenkatu 8
Pinta-ala	4.3055 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TYK Ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue. Rakennusten neljän alimman kerroksen tulee soveltua teollisuudelle. Rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa liiketiloja. (Kaava 10240, voimaantulo 6.11.1998)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Konttirakennusten paikallaan pysyttäminen määräajaksi		
Lisäselvitykset	Kyläsaarenkatu 8:ssa sijaitsevien Uusix-verstaiden työntekijöille on rakennettu määräaikaaisesti ruokalatilat (125 m²) sijoittamalla kontteja yhteen kytkettyinä pihan pysäköintialueelle, lisäksi pihalle on sijoitettu erillinen konttirakenteinen WC-rakennus (20 m²). Helsingin kaupungin maankäyttöjohtaja on 19.8.2025 hyväksynyt poikkeamishakemuksen 2024-017509 T 10 04 01, jolla haettiin lupaa poiketa asemakaavassa osoitetusta tontin käyttötarkoituksesta siten, että tontilla saa jatkua ruokalatoiminta. Päätöksen mukaan ruokalatoiminta voi sijaita rakennuspaikalla siihen saakka, kunnes kaupunki tarvitsee alueen käyttöönsä, kuitenkin enintään 31.12.2035 saakka. Nyt haetaan rakentamislupaa poikkeamispäätöksen nojalla konttirakennusten paikallaan pysyttämiselle. Edellisen rakennuksille myönnetyn rakennusluvan 21-2663-21-A määräaika on päättynyt 31.12.2024.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen	
	Rakennussuunnittelija	Tavanomainen	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti	
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti	
	LVI-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri	
	RAK-rakennesuunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri	
Kerrosala	145 m ²		
Tilavuus	382 m ³		
Rakennettava kokonaisala	145 m ²		
Paloluokka	P3		
Poikkeamiset	Poiketaan Ympäristöministeriön asetuksesta uuden rakennuksen energiatehokkuudesta 1010/2017 4 §:stä, jonka mukaan siirtokelpoisen rakennuksen rakennuksen E-luku on laskettava. Ruokalarakennuksen energiatehokkuuslukua ei ole laskettu. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että toimenpiteitä tilanteen muuttamiseksi ole tarkoituksenmukaista tehdä, kun kyse on rakennuksen paikallaan pysyttämisestä, eikä varsinaisia rakennustöitä tehdä. Konttirakennusten sijoittamisajankohtana voimassa olleista, rakentamismääräyskokoelman osan C3 määräystasoista rakennuksen vaipan lämmöneristyksestä on tuolloin poikettu, perusteena ruokalan määräaikaisuus ja se, että rakennuksessa ei oleskella eikä työskennellä pysyvästi. Poiketaan Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) 29 §:n määräyksestä rakennusten välisestä etäisyydestä: Ruokalarakennuksen etäisyys niin kutsutun kierrätyskeskuksen kivirakenteisesta päärakennuksesta on noin 2,7 m. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ruokalan päätyyn on lisätty luokan EI60 palosuojaseinä. Vuonna 2016 rakennusluvan uusimisen		

yhteydessä Helsingin pelastuslaitos totesi, että toteutetulla palosuojaseinällä saadaan riittävästi parannettua tilapäisen, vain päiväkäytössä olevan, ruokalarakennuksen henkilö- ja paloturvallisuutta, koska lähin rakennus on kivirakenteinen ja etäisyys ikkunoihin on useita metrejä.

WC-kontin etäisyys vanhan, katkaistun piipun ulkoseinään on 1 m. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että vuonna 2021 rakennusluvan uusimisen yhteydessä Helsingin pelastuslaitos on puoltanut esitettyä, sittemmin toteutettua, ratkaisua wc-kontin sijoituksesta, ottaen huomioon wc-kontin palamattoman rakenteen ja vähäisen palokuorman.

Naapurien kuuleminen

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on suorittanut naapureiden kuulemisen aiemmin vireillä olleen poikkeamishakemuksen johdosta. Tuolloin huomautuksia ei esitetty. Koska määräaikaisen paikallaan pysyttämisen lisäksi kyseessä oleviin rakennuksiin ei nyt ole esitetty kohdistuvan muita rakentamislupaa edellyttäviä toimenpiteitä ei naapureiden kuulemisen erikseen rakentamislualle ole katsottu olevan tarpeen.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Muu liite 1 kpl
Päätös 1 kpl
Selvitys rakennuksen kunnosta 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen. Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 57, 59 ja 63 §

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Loppukatselmus

Lupaehdot

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä aloittamisilmoitus ja tilattava osittaisen loppukatselmuksen (käyttöön otto) toimittaminen alueen tarkastusinsinööriltä kun rakentamislupa on lainvoimainen.

Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Määräaikaiset rakennukset saavat olla paikallaan enintään 31.12.2035 saakka. Lopullinen loppukatselmus on tilattava toimitettavaksi ennen tässä rakentamisluvassa annetun määräajan päättymistä, johon mennessä rakennukset on oltava purettuna ja rakennuspaikka muokattu turvalliseksi.
(Määräaika 31.12.2035)

Käsittelijä

Ville Karhu

Päätösjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

16.12.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

17.12.2025

Muutosta haettava

viimeistään 23.1.2026

Päätös lainvoimainen

24.1.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.1.2029 ja saatettava loppuun 24.1.2031 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.