

Lupatunnus	LP-091-2024-09641
Kiinteistötunnus	91-12-349-21
Kiinteistön osoite	Fleminginkatu 21a
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinkerrostalon yhteistilojen rakentaminen ullakolle, vesikaton muutokset		
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalon ullakolle rakennetaan uusi talopesula sekä talosauna terasseineen. Uudet tilat toteutetaan olevan vesikaton harjan alapuolelle, rakennuksen sisäpihan puoleisen katon lappeen osuudelle, aiemmin kuivaustilana ja irtaimistovarastona käytettyyn tilaan. Kattoterassi lasitetaan. Irtaimistovarastot järjestellään muuhun ullakkotilaan, eikä niiden lukumäärä muutoksen yhteydessä vähene. Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen. Ullakolle ei ole esteetöntä kulkua, uusia tiloja ei toteuteta esteettöminä. Talopesula sekä talosauna on tarkoitus toteuttaa rakennukseen suunnitellun linjasaneerauksen yhteydessä. Linjasaneeraukselle on erikseen viranhaltijan päätöksellä 7.5.2025 myönnetty rakentamislupa 12-0802-25-D / LP-091-2025-01290.		
Rakennusoikeus	Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus 2065 m² Asuinkerrosalaa (Rakennuslakohtainen tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala) Kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevaan tilaan saadaan kerrosluvun estämättä rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi enintään 100 m² sauna- ja muita yhteisiä tiloja rakennuksen asukkaita varten. (Lisäkerrosala) Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus 46 m² Lisäkerrosala		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Akustiikkasuunnittelija	Erittäin vaativa Erittäin vaativa Vaativa Tavanomainen Erittäin vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Akustiikkasuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti [REDACTED], arkkitehti [REDACTED], rakennusinsinööri [REDACTED], LVI-insinööri [REDACTED], diplomi-insinööri	
Kerrosala	46 m²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	46 m²		
Tilavuus	20 m³		
Uusi kokonaisala	2452 m²		
Poikkeamiset	Poikkeaminen rakentamisen määräyksestä Poiketaan Ympäristöministeriön asetuksen uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdesta 1009/2017 14 §:stä, jonka mukaan ulospuhallusilman johtaminen ulos rakennuksesta on suunniteltava siten, ettei rakennukselle tai muille rakennuksille, ympäristölle tai niiden käyttäjille aiheudu terveydellistä tai muuta haittaa. Asetuksen 1 § mukaan asetus koskee myös rakennuksen laajennusta ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämistä. Uusien tilojen ilmanvaihdon raittiinilmanoton etäisyys olevista painovoimaisista poistoilmahormeista ja lähimmästä tuuletusviemäristä eivät täytä		

ohjeellista kahdeksan metrin vähimmäisetäisyyttä. Toteutettavat etäisyydet ovat noin 3...3,5 metriä, lisäksi lähimmän tuuletusviemärin etäisyys suunnitellusta terassista on noin yksi metri. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että nykyisten poistoilmapiippujen sijainnit ja ullakon sekä vesikaton rakenteet eivät mahdollista tätä suurempien etäisyyksien toteuttamista. Lisäksi asukkaiden kerrallaan saunaosastolla viettämä aika ei ole pitkä, joten tietyillä tuuliolosuhteilla tilapäisesti aiheutuvaa hajuhaittaa ei pidetä merkittävänä. Jos poistoilman hajut todetaan ongelmallisiksi, voidaan tarvittaessa myöhemmin toteuttaa korjaavia toimenpiteitä esimerkiksi jatkamalla tuuletusviemäreitä korkeammalle. Ilmanvaihtolaitteiden sijoittelusta vesikatolla on laadittu erillinen selvitys, joka on toimitettu hakemuksen liitteeksi 25.8.2025.

Poikkeaminen rakentamisen määräyksestä on vähäinen ja perusteltu.

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Kiinteistön 91-12-349-4 kuuleminen katsotaan riittäväksi, kun otetaan huomioon rakentamistoimenpiteen laajuus, sijainti ja vaikutuksen naapurikiinteistöihin. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 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.

Poikkeaminen rakentamisen määräyksestä on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 7 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 111 § ja 196 §.
Maankäyttö- ja rakennuslaki 217 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma
Detaljisuunnitelmat

Lupaehto

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

Ennen aloituskokouksen varaamista on:

- Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) oltava nimettynä
- Vanhan välipohjarakenteen ilmoitetun palonkestävyyden R60 täyttyminen selvitettävä
- Laadittava laadunvarmistusselvitys rakennushankkeen erittäin vaativaksi todettujen tehtävien osalta

Ennen toimenpiteen aloittamista on lisäksi rakennusvalvontaan toimitettava:

- Palokatkosuunnitelma

- Detaljisuunnitelmat EI90 palo-osastoivan seinän toteutuksesta ja liitoksista ympäröiviin rakenteisiin, mukaan luettuna vesikattoon

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Pelastustie ja nostopaikat on suunniteltava ja toteutettava huomioiden paikallisen pelastuslaitoksen ohjeet (HIKLU). Nostopaikkojen toimivuuden varmistaminen ja mm. talvikunnossapito kuuluu kiinteistölle.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Ennen kuin tällä rakentamisluvalla muutettavat tilat hyväksytään käyttöön otettavaksi (osittainen loppukatselmus):

- Rakennussuunnittelijan detaljisuunnitelma "Talosaunan ja kattoterassin leikkaus" on päivitettävä vastaamaan toteutettua tilannetta
- Helsinginkujan kadunvarsipysäköinnin järjestely on oltava muutettuna hakemukselle toimitetun pelastustiesuunnitelman mukaisesti, mukaan luettuna mahdolliset viranomaispäätökset
- Rakennuspaikan pihan ajoliittymästä on oltava purettuna aita ja portti asemapiirustuksen mukaisesti
- Rakennuksen ääniympäristön määräystenmukaisuus on osoitettava asuinhuoneistoissa tehtävin mittauksin ilma- ja askelääneneristävyys sekä taloteknisten laitteiden aiheuttaman melun osalta, mukaan luettuna talopesulan laitteet
- Kattoturvatuotteet on oltava asennettuna

Linjasaneeraukselle myönnetty rakentamislupa 12-0802-25-D / LP-091-2025-01290 tulee olla valmistunut (loppukatselmus toimitettuna) ennen tämän rakentamisluvan loppukatselmuksen toimittamista.

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

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä, tai sellainen on laadittava tällä rakentamisluvalla haettujen muutosten osalta.

Käsittelijä
Päätäjä

Ville Karhu
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

18.11.2025
19.11.2025
viimeistään 29.12.2025
30.12.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.12.2028 ja saatettava loppuun 30.12.2030 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.