

Lupatunnus	LP-091-2024-11118
Kiinteistötunnus	91-43-54-12
Kiinteistön osoite	Peltisepänkuja 9
Pinta-ala	0.1029 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 12481 Lainvoimaisuus 2019
	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rakennetaan 8-kerroksinen, tiiliverhoiltu, betonirunkoinen asuinkerrostalo.	
Lisäselvitykset	Rakennuksessa on 65 kpl asuntoja. Asuntojen keskipinta-ala on 54,9 m². Kuudennessa kerroksessa on asukkaille yhteinen talosauna ja kerhotilat.	
	Julkisivumateriaalina on poltettu tiili ja julkisivut toteutetaan paikalla muurattuina. Parvekkeiden edustoilla on tiililaattapintaisia elementtejä toteutettuna muurausta vastaavasta tiilestä.	
	Pääosa tontin ulkotiloista sijaitsee korttelin yhteisellä korttelipihalla - yhteiset syväjätekeräyspisteet sekä leikki- ja virkistysalueet. Autopaikat sijoittuvat korttelin 43054 yhteiseen pysäköintilaitokseen erillisellä LPA-tontilla. Yhteiset piha-alueet toteutetaan kortteliin erillisen pihasuunnitelman mukaan ja tarvittavilta osin tehdään yhteisjärjestelysopimukset ja perustetaan rasitteet.	
	Kerrostalossa on asuntokohtainen lämmön talteenotolla varustettu ilmanvaihto. Energiatехokkuusluokka suunnitelmien mukaan A ja energiatехokkuusluku 75 kWh/m².	
	Pelastuslaitos on leimannut paloteknisen suunnitelman 26.6.2025. Pelastuslaitoksen antamat kommentit ja ehdot on huomioitu lupamääräyksissä.	
Rakennusoikeus	4250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
	Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja, teknisiä tiloja, portaiden valoaukkoja sekä pysäköintitiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	
	Katutason kerroksessa porrashuoneeseen saa rakentaa 20 m² ylittävää tilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.	
	Jokaiselle tontille on rakennettava sauna ja parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat on sijoitettava kerrokseen 6-16. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pihasuunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	, diplomi-insinööri
	Pihasuunnittelija	, suunnitteluhortonomi
	Rakennesuunnittelija	, diplomi-insinööri

	Rakennusfysikaalinen suunnittelija		, diplomi-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija		, diplomi-insinööri
Kerrosala	4906 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	4250 m ²		
Tilavuus	15736 m ³		
Rakennettava kokonaisala	4906 m ²		
Paloluokka	P1		
VSS-luokka	S1		
Autopaikat	RAK1: Asuinkerrostalo		
	Autopaikat vähintään		38
	Rakennettava		38
Poikkeamiset	Asemakaavan mukaan rakennusten ja rakennusosien julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä ns. jalustakerroksissa (1-6/1-8) ja maalaamatonta tai metallin väristä metallia ja lasia ns. tornikerroksissa (kerrokset 7-12 / 9-16). Toteutus: Parvekkeiden edustoihin liittyvät tiilipinnat toteutetaan elementtirakenteisina ja tiililaattapintaisina. Tiililaatat tehdään samasta tiilestä kuin julkisivun paikalla muuratut osuudet Hakijan esittämä perustelu: Parvekkeiden edustalla olevat osuudet ovat sijoituksensa puolesta teknisesti haastavia. Tiililaatan ja betonin yhdistelmä ei ole arka mm. mahdollisille muodonmuutoksille ja varmistaa näin teknisesti toimivan ja pitkäikäisen lopputuloksen. Poiketaan asemakaavassa määrätystä rakennusalan rajasta siten, että rakennuksen kapeampi pääty ylittää rakennusalan rajat toisesta päästä 85 mm. Hakijan esittämä perustelu: rakennus toteutetaan tiilimittaisena, laadukkaan ja huolitellun ulkoasun ja toteutuksen turvaamiseksi.		

Lausunto	Kaupunkimittaushuolto (Sijaintilausunto), 7.3.2025, Lausunto		
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.		
Liitteet	Energiaselvitys	1 kpl	
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl	
	Lausunto	1 kpl	
	Muu selvitys	1 kpl	
	Naapurin kuuleminen	1 kpl	
	Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl	
	Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl	
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl	
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl	
	Valtakirja	1 kpl	
Päätös	Myönnetty		
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin.		
Päätöksen perustelut	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 riittävästi perustellut.		
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 76 §.		
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja		

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
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 hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava:

- Työmaasuunnitelma

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty sellaista ilmanvuotolukua, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Rasieluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden, kuten kiinteistön ulkopuolisten autopaikkojen pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.
- LPA-tontin pysäköintilaitokseen sijoitettavat rakennuksen käyttöön tarkoitetut autopaikat sekä piha-alue on oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.
- Kohteessa on suoritettava pelastusviranomaisen suorittama palotarkastus.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä

tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen pois lukien asunnon satunnainen vuokraaminen asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Käsittelijä
Päätäjä

Valtteri Suontausta
Tiimipäällikkö Hanna Tiira
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

3.7.2025
4.7.2025
viimeistään 11.8.2025
12.8.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.8.2028 ja saatettava loppuun 12.8.2030 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.