

Lupatunnus	LP-091-2025-00829
Kiinteistötunnus	91-17-51-26
Kiinteistön osoite	Ilmalankatu 2b
Pinta-ala	0.2024 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Paikoitushallin rakentaminen	
Lisäselvitykset	Rakennushankkeen vaativuusluokka: Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	■■■■■■■■■■, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	■■■■■■■■■■, arkkitehti
	Palotekninen suunnittelija	■■■■■■■■■■, LVI-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	■■■■■■■■■■, insinööri
	Rakennesuunnittelija	■■■■■■■■■■, rakennusinsinööri
Tilavuus	8621 m ³	
Rakennettava kokonaisala	2495 m ²	
Poikkeamiset	Poikkeaminen: Autosuojan osalta tonttien rajoille ei rakenneta palomuureja.	

Määräys: Ym. asetuksen 848/2017 30§: Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen on käytettävä palomuuria.

Perustelut:
Autosuoja rakennetaan tonteille 20, 21, 22, 23, 26 ja 27. Autosuoja muodostaa yhden palo-osaston eli tonttien rajoilla ei ole palomureja eikä palo-osastointia. Autosuojasuunnitellaan paloteknisesti yhtenä kokonaisuutena. Autosuoja varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla. Ratkaisu on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Poikkeaminen: Autosuojan ja asuintalojen välille ei rakenneta palomureja

Määräys: Ym. asetuksen 848/2017 30§: Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen on käytettävä palomuuria.

Perustelut:
Autosuoja rakennetaan kiinni tonteille 21,22, 23, 26 ja 27 rakennettaviin asuinkerrostaloihin. Autosuojan ja asuinrakennusten palomuri korvataan palo-osastoinnin palokuormaryhmän mukaisesti ja rasitesopimuksin. Osastointi toteutetaan siten, että autosuojassa autosuojan ja asuinkerrostalon välinen seinä on osastoiva ja autosuojan kansi on 8 metrin etäisyydelle asuinkerrostalojen ulkoseinästä osastoiva. Ratkaisu on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Lausunnot	Helsingin kaupunginmuseo, 27.6.2025, Lausunto Kaupunkimittaushuoneisto, 13.6.2025, Lausunto
-----------	--

Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 2 kpl Ote yhtiökokouksen pöytäkirjasta 1 kpl Paloturvallisuussuunnitelma 2 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan ja myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen.
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Vaaditut työnjohtajat	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 § ja 63 § 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	Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. Ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava: • Työmaasuunnitelma • PIMA-selvitys • Kosteudenhallintaselvitys • Laadunvarmistusselvitys Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava: • Hulevesisuunnitelma • Palokatkosuunnitelma 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. Tontilla sijaitsevaa kiinteää muinaisjäännöstä (Luola G 23) ei saa vahingoittaa. Autohallista on mahdollistettava kulkuyhteys luolan sisäänkäyntiin, joko oven tai luukun kautta. Luolan vedenpoisto ja ilmanvaihto on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönnhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Alueella suoritettavat maankaivu- ja rakennustyöt on suunniteltava ja toteutettava siten ettei niistä aiheudu vaaraa teknisen huollon verkostoille tai muinaisjäännökselle. Rakentaminen ja louhiminen ei saa aiheuttaa vaaraa maanalaisille tiloille, kuten muinaisjäännös.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla

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 yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

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

Käsittelijä
Päätäjä

Marko Pääjärvi
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Marko Pääjärvi
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

2.7.2025
3.7.2025
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.