

Lupatunnus	LP-091-2025-01179
Kiinteistötunnus	91-49-59-3
Kiinteistön osoite	Koirasaarentie 10
Pinta-ala	0.2678 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue. AK.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinkerrostalon rakentaminen, pihajärjestelyt autopaikkoineen ja energiakaivojen poraaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla sekä aloittamisoikeuden myöntäminen. Rakennetaan 6-kerroksinen, 3-portainen, tiiliverhottu asuinrakennus. Rakennuksen varsinaisten kerroksen lisäksi rakennetaan kattokerrokseen ivkh ja talosaunat. Autopaikkoja sijoittuu rakennuksen 1. kerrokseen sisäpihan suuntaan, pääosa paikoista on pihalla maantasopaikkoina. Rasitteena naapuritontin 91-49-59-4 kanssa on yhteinen, läpiajettava pelastustie sekä luonnollisen maastonmuodon takia hulevesien johtuminen pelastustien kautta kyseiselle naapuritontille.
Lisäselvitykset	Kolmen porrashuoneen kerrostalossa asuntoja on 65 kpl ja niiden keskipinta-ala on n. 55,3 m². Perheasuntoja on 30 kpl ja niiden keskipinta-ala on 75,8 m². Kaikissa huoneistoissa on lasitettu parveke. Ensimmäinen kerros on varattu kokonaan apu- ja yhteistiloille sekä 11 autotallille. Talosauna terasseineen sijaitsee katolla IV-konehuoneen vieressä. Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä, täydentävinä materiaaleina puuverhoilu autotallien ovissa ja kattokerroksen ulko-oleskelun pinnoilla, alumiinikomposiitti mm. iv-konehuoneen verhoiluna sekä tiililaattaelementit mm. parvekekaiteissa. Tontin piha-alueelle sijoittuu 16 autopaikkaa, joiden alla on hulevesien viivytysputkisto. Lisäksi pihalle sijoittuu seitsemän energiakaivoa ja varakaivo, oleskelualue ja naapurin kanssa yhteinen, läpiajettava pelastustie, josta laaditaan rasitesopimus. Autopaikkojen laskennassa on käytetty ARA-hankkeille ja raideliikenteen läheisyyden mahdollistamia autopaikkavähennyksiä vuoden 2015 laskentaohjeen mukaan. Kaupungin asettama viherkerroin uudisrakentamiselle (0,9) täyttyy, sillä hankkeen viherkerroin on (1,10) . Alueryhmäkäsittely Hanketta on käsitelty alueryhmässä 22.10.2024 ja 2.4.2025, ja alueryhmän puoltava lausunto on annettu 13.6.2025 seuraavilla kommentteilla: - Katutasoon B-portaan yhteyteen olisi hyvä saada yksi ikkuna lisää irtaimistovaraston kohdalle, jottei kadulle päin synny liian umpinaista vaikutelmaa. - Sisäpihan korkomaailma tulee tarkastaa naapurin kanssa niin, että pelastusajoyhteys on toimiva. Hanke on molemmat alueryhmän esittämät parannukset toteuttanut.
Rakennusoikeus	4450 k-m² Lisäkerrosala 1 Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Lisäkerrosala 2

Ylimpään kerrokseen tai katolle sijoitettavan ilmastointikonehuoneen yhteyteen on jokaiselle tontille rakennettava saunatilat sekä parveke tai kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja kerrosluvun estämättä. Korttelissa 49072 tilat on rakennettava ylimpään vajaan kerrokseen.

Lisäkerrosala 3
Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö:
Asuinkerrosalaa 4514
Pysäköintitilaa 215
MRL 115 § 648
Lisäkerrosala 1: 421
Lisäkerrosala 2: 96

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	, arkkitehti
	Pohjarakennesuunnittelija	, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	, LVI-insinööri
	Maisemarakentamisen suunnittelija	, maisema-arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	, rakennusinsinööri
Kerrosala	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	, rakennusinsinööri
Rakennusoikeudellinen kerrosala	5894 m ²	
Tilavuus	4514 m ²	
Rakennettava kokonaisala	19140 m ³	
Paloluokka	5894 m ²	
VSS-luokka	P1	
Autopaikat	S1	
Poikkeamiset	13551: Työnumero	
	Rakennettava	
Hankkeella on lainvoimainen (lainvoimaisuustodistus HKIHAO/2454/2025) poikkeamispäätös LP-091-2025-01179. Poikkeamispäätös koskee asemakaavan suurimman sallitun kerrosluvun ylittämistä tontin itäreunassa ja katolle sijoittuvan yhteistilan osalta.		

Hankkeessa seuraavat kaavapoikkeamat:

"Asemakaavan mukainen enimmäismäärä asuinkerrosalaa on 4450 k-m² "
Hankkeessa toteutetaan 4513,5 kem² asuinkerrosalaa, jolloin ylitys on 63,5 m² eli 1,43 %. Hakija perustelee ylitystä seuraavasti: Rakennusoikeuden ylityksellä on tarkoitus väljentää asuntoja sekä tehostaa suunnitteluratkaisun hyötyalaa. Ratkaisua on puollettu kaavoituksen ja rakennusvalvonnan toimesta ennakkopalaverissa 20.3.2025 ja aluetyöryhmissä 22.10.2024 ja 2.4.2025.

"Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema +34"
Suunnitelmassa pääasuinkerrosten päällä oleva räystäslinjan korko on +32,870 ja ilmanvaihtokonehuoneen räystäslinja +36,240.
Hakija perustelee seuraavasti: Kaavassa julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmäksi korkeusasemaksi on merkitty +34. Suunnitelmassa on tulkittu, että kaavan räystäslinjan korkeus on varsinaisen rakennusmassan räystäslinja, sillä tilat iv-

konehuoneen ja talosaunat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja kerrosluvun estämättä.

"Katolle sijoitettavien yhteistilojen ja iv-konehuoneiden tulee olla julkisivulinjasta sisäänvedettyjä, ja osa rakennuksen arkkitehtuuria."

Suunnitelmassa katolle sijoitettavat tilat eivät ole julkisivupinnasta sisäänvedettyjä mutta ovat osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: asemakaavan mukainen rakennuksen kapea runkosyvyys ja pääasiallinen avautumissuunta johtaa ratkaisuun, jossa porrashuone sijoittuu lamellin pohjoispuolelle vaakasuuntaisesti. Porrashuoneen tulee jatkaa kattokerrokseen asti, jotta esteetön kulku talosaunalle on mahdollista toteuttaa, julkisivupinta on ulotettava yläpään kerrokseen asti. Saunan vilvoittelu on toteutettu parvekevyöhykkeen osana, jolloin se on rakenteellisesti järkevä ja esteetön. Julkisivun sisäänveto on toteutettu materiaalin muutoksella, jolloin julkisivusta saadaan linjakas. Sisäpihan puolella julkisivupintaa muodostaa parvekevyöhyke, josta katsottuna sisäänveto toteutuu. Ratkaisua on puollettu aluetyöryhmissä 22.10.2024 ja 2.4.2025.

"Parvekejulkisivun pinta tulee ulottaa maahan asti"

Ratkaisussa on pitkä rakennuksen mittainen parvekejulkisivu, jonka alaosa on ajo- ja kulkuyhteys autotalleihin ja pääsisäänkäynneille.

Hakijan perustelu: Ylempien kerrosten osalta parveke muodostaa yhtenäisen pinnan muun julkisivun kanssa, alapuolella ratkaisusta on toivottu alueryhmän toimesta kevyttä. Ratkaisua on puollettu aluetyöryhmissä 22.10.2024 ja 2.4.2025.

"Julkisivupinnan tulee olla paikalla muurattu poltettu tiili tai sen päälle tehty rappaus"

Hankkeessa parvekevyöhykkeen kaide on toteutettu jälkisaumatulla tiililaattaelementillä kaavamääräyksen: "Parvekkeissa tulee olla pinna- tai umpikaide, joka on ilmeeltään yhtenäinen muun julkisivun kanssa" mukaisesti mutta poikkeaa julkisivupintaa koskevasta materiaalimääräyksestä.

Hakija perustelee poikkeamista:

Suurin sallittu kerroslukumäärä, rakentamatta jättäminen.

Hakijan selvitys: Tontin itäreunassa on osoitettu 1. kerroksinen rakennusosa, joka jätetään rakentamatta. Ratkaisu ei vaikuta rakennuksen massoitteeluun tai rakennuksen ilmeeseen, koska pihan taso on kerrosta ylempänä, ja 1. kerroksinen rakennusosa jäisi maanpinnan alapuolelle. Kadun puolelle tulee tiilipintainen katua rajaava seinä. Tilalle ei ole pinta-alojen osalta tarvetta, eikä sitä ole mahdollista toteuttaa esteettömästi. Ratkaisua on puollettu aluetyöryhmissä 22.10 ja 2.4.

Asetuksista:

Poikkeaminen Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017 25 §:

Vesikatolle pääsy tapahtuu vain sisäkautta saunan terassin ja iv-konehuoneiden kautta, tikkaita ei ole julkisivupinnassa.

Hakijan perustelu: Ulkopuolinen yhteys vesikatolle on mahdollista järjestää nostoautolla. Sammutusautolle/ tikasautolle on järjestetty mahdollisuus ajaa rakennuksen viereen sisäpihan puolelle.

Lausunnot

Kaupunkimittaushuonepalvelut (Sijaintilausunto), 1.7.2025, Lausunto
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 3.7.2025, Ei huomautettavaa
Pelastuslaitos, 30.7.2025, Ei puollettu
Pelastuslaitos, 30.1.2026, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Liitteet

ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl
Hakemus 1 kpl

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Lausunnon liite	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Päätöksen liite	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl

Päätös

Myönnetty aloittamisoikeudella

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 mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.

Sovelletut oikeusohjeet

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 76 §, 78 § ja 111 - 116 §:t

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017

Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017

Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista 477/2014

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja

Vesi- ja viemäryönjohtaja

Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus

Aloituskokous

Maastoonmerkintä

Pohjakatselmus

Sijaintikatselmus

Energiakaivon sijaintikatselmus

Rakennekatselmus

IV-katselmus

KVV-katselmus

Loppukatselmus

Mallitarkastus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma

IV-suunnitelmat

KVV-suunnitelmat

Pohjarakennesuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat

Palokatkosuunnitelma

Detaljisuunnitelmat

Muu suunnitelma

Lupaehto

Ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava:

- Työmaasuunnitelma
- Laadunvarmistusselvitys rakennussuunnittelun ja pääsuunnittelun osalta

Rakentamishanke on erittäin vaativa pääpiirustusten mukaisen toteuttamisen osalta. Hankkeeseen ryhtyneen tulee toimittaa Lupapisteeseen laadunvarmistusselvitys pääsuunnitelmien, arkkitehtuuridetajisuunnitelmien ja mallitarkastuksissa hyväksytyjen ratkaisujen mukaisesta toteutumisesta aloituskokoukseen mennessä.

Työmaasuunnitelmassa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja

turvallisuus taataan.

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §)

Hankkeen rakennusfysikaalinen suunnittelija tarkastaa ne rakennus-, rakenne- ja detaljisuunnitelmat, joilla on vaikutusta rakennuksen ulkovaipan vesitiiveyteen ja laatii suorittamastaan tarkastuksesta kirjallisen lausunnon. Hankkeessa on tehtävä RakL 114 §:n mukainen asiantuntijatarkastus toteutuksen suunnitelmien mukaisuudesta ulkovaipan vesitiiveyteen vaikuttavien rakenteiden ja detaljien osalta. Asiantuntijan lausunto laadunvarmistussuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017), RakL 111 § ja 114 §).

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laadunvarmistussuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (RakL 118 §)

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.

Työmaalta poistettavat maa-aines- ja raivausjätekuormat on peitettävä kuljetuksen ajaksi.

Työmaalla on noudatettava seuraavia Helsingin kaupungin ohjeita:

- Työmaavesiohje liitteineen (maalämpökaivojen porausvesien käsittely ja tarkkailu)
- Kaivumaiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyohje
- Yleisten alueiden käyttö, tilapäiset liikennejärjestelyt ja katutyöt
- Kaupunkitilaohjeen kasvillisuuden "Katu- ja puistopuut" -ohje

Mikäli perustamistöiden yhteydessä havaitaan pilaantuneita maa-aineksia tai rakennusjätteitä, on otettava yhteyttä Helsingin ympäristönsuojeluyksikköön ja noudatettava heidän ohjeitansa.

Energiakaivot

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reiät on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Poraustyössä on otettava huomioon rakennettavuusselvityksen huomautukset.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikiä koskeva sijaintikatselmus ennen reikiä peittämistä, jotta niiden täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareikien pituudesta ja porareikien kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reiät porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittaushankkeilla.

Lämpökaivojen porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivojen lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivoista tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Detalji- ja värisuunnitelmat (parvekkeet kaiteineen ja liittymisineen, ikkunat seinäliittymineen, räystäät ja tiililadontakuviot, julkisivujen puuverhoilujen ja eri ulko-ovityyppien julkisivuliittymät ja ulkotilojen kaiteiden ja katosten liittymät ja detaljit) sekä Muu suunnitelma eli Opastesuunnitelma ja Ulkovalaistussuunnitelma tulee toimittaa Lupapisteeseen hyvissä ajoin ennen toteutusta edeltävää mallitarkastusta. Erityissuunnitelmaa koskevalla lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan, että hyvissä ajoin ennen muuraustyön, lasuurikäsitelyiden ja maantasokerroksen muottipinnan sekä puuverhoilujen sekä ulokeparvekkeiden toteuttamista/tuotantoonpanoa on pidettävä julkisivudetaljien väri- ja mallitarkastus, jossa paikalla on pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kutsuttuna rakennusvalvonnan lupayksikön edustaja. Mallit, kun kyseessä on väri- ja/tai struktuurimalli koko per näyte on noin 1 m², on sijoitettava helposti tarkasteltavissa olevaan paikkaan. Tontin itäreunalle suunniteltu putoamissuojaukseksi esitetty tukimuuri ja metallirakenteinen suoja-aita on mallitarkastettava hyvissä ajoin ennen toteutusta, jolloin rakennusvalvonnasta kutsutaan lupayksikön edustajaksi maisema-arkkitehti. Tarkastuksissa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Edellä lueteltujen yksityiskohtien toteutusta edeltäviä mallitarkastuksia voidaan järjestää työmaan edetessä ja paikalle kutsutaan edellä mainitut tahot, mahdollisen julkisivuvalaistuksen kyseessä ollessa, myös kaupungin valaistuspäällikkö kutsutaan paikalle.

Piha- ja istutussuunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen puiden kaatamista.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liikkumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettu Lupapisteeseen ja opasteet on oltava asennettuina.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla TAI pitkäaikaisella tontinvuokrasopimuksella.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ja toimitettava Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pelastuslaitokselta on tilattava palotarkastus ennen käyttöönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Rakentamisen yhteydessä ennen asuntojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin autotallien ja asuintilojen, talopesulan ja asuintilojen sekä muiden yhteistilojen ja asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen ($R'w > 55$ dB ja $L'n, w < 53$ dB).

Äänitasomittaukset on tehtävä piha-alueella ennen käyttöönottoa. Oleskelupihan melutaso ei saa ylittää 55 dB (Vnp 93/1992). Tarvittaessa pihan melusuojausta tulee parantaa: leikki- ja oleskelualueen itäreunaan tulee sijoittaa tontin rajan suuntainen vähintään 2 metriä korkea meluaita, mikäli korttelin itäosan rakennus ei ole vähintään runkovahtiina ennen käyttöönottoa.

Viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa on esitettävä selvitys matkaviestimien kuuluvuudesta.

Rakennuksista ja piha-alueista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää kaupalliseen majoitustoimintaan. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteutumamalli ifc-tiedostona.

Käsittelijä
Päätäjä

Anne Vähätalo
Itäisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Aarno Alanko
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

25.2.2026
26.2.2026
viimeistään 7.4.2026
8.4.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.4.2029 ja saatettava loppuun 8.4.2031 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.