

Lupatunnus	LP-091-2025-01454
Kiinteistötunnus	91-45-196-26
Kiinteistön osoite	Varikkokuja 6
Pinta-ala	4.6479 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 12646 vuosi 2020 ET: Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten alue.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Varikkorakennuksen laajennus ja erillisen osan liittäminen osaksi rakennusta. Ylimääräinen rakennustunnus poistetaan (puretaan).	
Lisäselvitykset	Olemassa olevaa varikkorakennusta laajennetaan itäsuuntaan raitiovaunuvarikon ja metrovarikon väliselle alueelle. Laajennukseen rakennetaan tilat työvaunujen säilytykselle, säännölliselle huollolle, tarvittaville korjauksille ja päivittäisille tarkastuksille. Varikkorakennuksessa on olemassa oleva teräsbetonirakenteinen S1-luokan väestönsuoja. Väestönsuojan henkilömäärään perustuneessa mitoituksessa on otettu huomioon laajennuksen vaikutus. Laajennuksen vaatimat suojapaikat sijoitetaan tähän väestönsuojaan. Kaupunkiliikenne Oy toteuttaa asemakaavan edellyttämän aurinkovoimalan tälle varikolle (PR15-varikko) samanaikaisesti tämä hankkeen kanssa. PR15-varikon laajennus liitetään olemassa oleviin järjestelmiin ja toteutettavaa aurinkovoimalaa tullaan hyödyntämään myös laajennuksessa. Varikkorakennus on rakennettu aikanaan kahdelle eri tontille ja molemmille rakennuksen osille on haettu oma rakennuslupansa. Tällä rakennusluvalla haetaan lupaa rakennuksen 103835197F rakennustunnuksen poistamiselle ja rakennuksen liittämiselle osaksi rakennuksen 103835194C rakennustunnusta. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulta on pyydetty lausunto vuokrasopimuksenmukaisuudesta 3.9.2025, mutta koska lausuntoa ei ole määräaikaan mennessä annettu, on katsottu, että huomautettavaa ei ole ollut.	
Rakennusoikeus	e=0,50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan. (Tontin pinta-ala on 46 479 m ² , rakennusoikeus 23 240 m ²)	
	Raitiovaunuvarikon laajennus 1 639 m ² (uusi) Liitettävä rakennus 629 m ² Olemassa oleva rakennus 8 813 m ²	
	Yhteensä käytetty 11 081 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennesuunnittelija Palotekninen suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	Erittäin vaativa Erittäin vaativa Erittäin vaativa Erittäin vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennesuunnittelija Palotekninen suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	, arkkitehti , rakennusarkkitehti , diplomi-insinööri , diplomi-insinööri , diplomi-insinööri , diplomi-insinööri

Kerrosala	1745 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1639 m ²
Tilavuus	20662 m ³
Laajennettava kokonaisala	1745 m ²
Uusi kokonaisala	11318 m ²

Lausunnot	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 4.9.2025, Lausunto Pelastuslaitos, 4.9.2025, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
Liitteet	Energiaselvitys 1 kpl Lausunto 2 kpl Paloturvallisuussuunnitelma 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 määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.
Sovelletut oikeusohjeet	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä. Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus 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. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. 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.

Mikäli rakentamistoimenpiteitä tai pysyviä rakenteita sijoitetaan katu- puisto- tai vesialueen puolelle, tulee siitä sopia ennakoon Alueiden käyttö ja valvonta- yksikön kanssa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Kohteessa on suoritettava pelastusviranomaisen suorittama tarkastus.

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.

Käsittelijä
Päätätjä

Valtteri Suontausta
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

3.12.2025
4.12.2025
viimeistään 12.1.2026
13.1.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.1.2029 ja saatettava loppuun 13.1.2031 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.