

Lupatunnus	LP-091-2025-01964
Kiinteistötunnus	91-14-496-21
Kiinteistön osoite	Valhallankatu 3-5
Pinta-ala	0.1892 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava: 7995 AK Asuntokerrostalojen alue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Kellaritilojen sisätilamuutokset, kellarin sisäänkäyntialueen uusiminen, huoneistojen 3A15 ja 3A16 sekä 5A14 ja 5A13 yhdistäminen, sekä huoneiston 5A1 käyttötarkoituksen palauttaminen asuinhuoneistoksi. Hankkeessa uusitaan kahden toisiinsa liittyvän asuinkerrostalon kellareiden tilat kokonaisuudessaan, alapohja uusitaan ja tilajärjestys muuttuu. Pihan puoleiset kellarin ovet uusitaan parioveksi ja ikkunoiksi. Katolle tulee kaksi uutta huippuimuria. Pihan puolen kulkuväylää kellarin ovien edustan osalla uusitaan ja rakennetaan uusi ulkoporras. Samalla huoneistojen yhdistetään rakennuksen 3. kerroksessa: 3A15 (johon on liitetty yksiö 3A16) ja 5A14 (johon on liitetty yksiö 5A13). Talon 5 ensimmäisen kerroksen viimeisimmässä pohjapiirroksessa on ollut merkintä "hammaslääkärin vastaanotto". Tätä käyttötarkoitusta ei ole, vaan huoneisto vahvistetaan asuinhuoneistoksi.		
Lisäselvitykset	Nykytilanne on, että tontilla ei ole käytössä olevia pysäköintipaikkoja, vaan asukkaat pysäköivät kadulle. Kaavoittajalta on pyydetty lausuntoa autopaikkatilanteeseen. Asemakaavoitus puoltaa kellarissa sijaitsevien autotallien muuttamista pyörä- ja irtaimistovarastokäyttöön asukkaiden hyväksi. Asemakaavoitus puoltaa kellarissa sijaitsevien autotallien muuttamista pyörä- ja irtaimistovarastokäyttöön asukkaiden hyväksi. Kellarissa autonsäilytyspaikkojen muuttamista perustellaan myös sillä että nykymitoituksella autot eivät mahdu kellariin. Asemakaavoitus kannattaa olemassa olevien tilojen hyödyntämistä. Asemakaavoitus toteaa samalla, että autonsäilytyspaikkojen poistaminen ei oikeuta autojen sijoittamista pihalle. Tontin piha tulee edelleen olla asemakaavamääräysten mukaisesti istutettava ja varattuna lasten leikkipaikalle.		
Rakennusoikeus	2050 Luku, joka osoittaa tontille tai rakennusosalle rakennettavaksi sallitun enimmäiskerrosalan neliömetreissä		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , rakennusinsinööri , LVI-insinööri	

Lausunto	Asemakaavoitus, 12.6.2025, Lausunto		
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.		
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl	
	Muu suunnitelma	1 kpl	
	Päätös	1 kpl	
	Valtakirja	1 kpl	

Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin. Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.
Käsittelijä	Joona Heikkilä
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	3.9.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	4.9.2025
Muutosta haettava	viimeistään 13.10.2025
Päätös lainvoimainen	14.10.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.10.2028 ja saatettava loppuun 14.10.2030 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.