

Lupatunnus	LP-091-2025-02996
Kiinteistötunnus	91-43-12-5
Kiinteistön osoite	Hitsaajankatu 8
Pinta-ala	0.2100 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavasta nro 9992 vuodelta 1992 KT: Toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Toimitilarakennuksen tilojen käyttötarkoituksen muutos pienvarastotiloiksi ja rakennuksen laajentaminen määräaikaaisesti poikkeamispäätöksen nojalla.		
Lisäselvitykset	Rakennuksessa on toiminut Pelican pienvarasto 15 vuotta määräaikaaisella poikkeamispäätöksellä vuoteen 2025. Uusi poikkeamispäätös on myönnetty 28.3.2025. Myönnetty uusi poikkeamispäätös määräaikainen ja voimassa 31.12.2040 asti. Poikkeamispäätös sisältää: - rakennusoikeuden ylitys, joka sisältää olemassa olevien tilojen käyttöönottoa, sekä uuden hissin, joka rakennetaan rungon ulkopuolelle - poikkeaminen asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta KT. Haetaan lupaa pienvarastolle. - poikkeaminen asemakaavassa vaadittujen autopaikkojen määrästä: toteutetaan 10 ap - rakennusalan rajojen ylitys uuden hissin rakentamisen vuoksi - tontille asemakaavassa osoitetun muurin rakentamatta jättäminen. Sen sijaan rakennetaan aita. Edellä mainittuihin poikkeamisiin liittyvät muutokset on toteutettu v. 2011 myönnetyllä määräaikaaisella rakennusluvalla. Muut muutokset, jolle haetaan lupaa: - tilojen käyttötarkoituksia muutetaan - laajuustiedot muuttuvat - vanha väestönsuoja ennallistetaan - rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan lisäämällä rakennukseen sprinklaus Välipohjat: Välipohjien kantavuus kerroksissa 1-3 on 7,5 kN/m², joka on eurokoodeissa varastoille määritellyn mukainen. Välipohjien kantavuus kerroksissa 4-7 on 5 kN/m², joka on rakentamisajankohdan varastoille määritellyn kantavuuden mukainen. Rakennus palautetaan määräaikaaisesti alkuperäiseen käyttötarkoitukseen: varastorakennus, jolloin sovelletaan rakentamisajankohdan säännöksiä. Rakennuksen kuormitus verrattuna alkuperäiseen käyttötarkoitukseen (varasto) ei lisäännä. Rakenteiden on osoitettu olevan kunnossa, eikä niitä heikennetä. Olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät. Rakenteiden kantavuus on asetuksen 477/2014 10§ mukainen. Kerroksiin kiinnitetään kuormakilvet, joissa maksimikuorma on merkitty kg/m².		
Rakennusoikeus	Poikkeamispäätöksessä: Tontin rakennusoikeus (5 850 k-m²) saadaan ylittää 1 119 k-m² (19 %).		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa	
	Rakennesuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Palotekninen suunnittelija		, rakennusmestari
	Rakennesuunnittelija		, insinööri
	Rakennussuunnittelija		, arkkitehti

Kerrosala	1119 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1119 m ²
Tilavuus	3750 m ³
Laajennettava kokonaisala	1119 m ²
Uusi kokonaisala	7080 m ²

Lausunnot	Pelastuslaitos, 7.5.2025, Lausunto Pelastuslaitos, 27.5.2025, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
Liitteet	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl Energiaselvitys 5 kpl Energiatodistus 1 kpl Ennakkoneuvottelumuistio 3 kpl Lausunto 2 kpl Muu liite 1 kpl Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 3 kpl Muu selvitys 2 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Paloturvallisuussuunnitelma 2 kpl Riskiarvio 1 kpl Valtakirja 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 mukainen lukuun ottamatta lukuun ottamatta erillisessä poikkeamispäätöksessä hyväksyttyjä poikkeamia.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 76 § ja 196 §. Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 § Kerrosala 217 § Kerrosalaa koskeva siirtymäsäännös
Vaaditut työnjohtajat	Pelastuslaki 72 §. Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehdot	Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. Väestönsuoja on kunnostettava siten, että se täyttää pelastuslain 74 §:ssä säädetyt

väestönsuojan teknisiä yksityiskohtia koskevat vaatimukset.

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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

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

Asemakaavasta poikkeavat käyttötarkoitukset ja rakennuksen laajennukset saavat olla toteutettuna enintään 31.12.2040 asti. Rakennus ja tilat on palautettava ennen määräaikaan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Samalla asemakaavan mukaiset autopaikat tulee olla toteutettuna.
(Määräaika 31.12.2040)

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.11.2025
21.11.2025
viimeistään 29.12.2025
30.12.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.12.2028 ja saatettava loppuun 30.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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.