

Lupatunnus	LP-091-2025-03047	
Kiinteistötunnus	91-32-35-4	
Kiinteistön osoite	Ristipellontie 7	
Pinta-ala	0.5902 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY	
	Asemakaava 11558 / 2007	
Hankkeeseen ryhtyvä		
Toimenpide	Automyymälärakennuksen julkisivumuutos ja energiakaivojen poraaminen	
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, haetaan lupaa julkisivumuutoksille ja energiakaivojen poraamisille.	
	Tontille porataan 15 maalämpökaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen antama maalämpökaivojen rakennettavuusselvitys tunnuksella 20251121, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista.	
	Kaavassa merkityt istutusalueet, puurivit ja pensaats tullessaan palauttamaan takaisin.	
	Kerrosalaan, kantaviin- ja osastoiviin rakenteisiin ei tule muutoksia.	
	Hankkeelle on myönnetty aloittamisoikeus.	
Lisäselvitykset	Nykyisen rakennuksen julkisivuverhous uusitaan hopeanharmaalla reikäpellillä ja mustanharmaalla pinnoitetulla taustapellillä. Oleva sisäänkäyntikatos, ikkunat ja ovet puretaan. Ulkoseinä- ja yläpohjarakennetta sekä ikkuna-aukotusta julkisivuissa muutetaan.	
	Julkisivuihin kiinnitetään mainoksia irtokirjaimilla ja logoilla hankkeelle toimitettujen suunnitelmien mukaisesti.	
Rakennusoikeus	5902 k-m² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=1,0	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Maalämpö	Vähäinen
	Rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	, arkkitehti
	Maalämpö	, LVI-insinööri
	Rakennesuunnittelija	, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	, diplomi-insinööri
Poikkeamiset	Poiketaan määräyksestä läpäisemättömien pintojen muuttamisessa läpäiseviksi siltä osin, että muutetaan osa, eli 478 m2, asfalttipintoja läpäiseviksi istutusalueeksi sekä ns. nurmikiviksi hiekkasaumoin. Nyt lisättävien läpäisevien pintojen määrä on 17 % jäävästä asfalttipinnoista.	
	Perusteluina poikkeamiselle on, että kiinteistö on autoliikekiinteistö, jonka pihalla on vilkas autoliikenne koko ajan. Betonikivet eivätkä istutusalueet kestä vilkkaassa autoliikenteessä. Lisäksi pihalla on ennestään istutusalueita 926 m2, joten yhteensä läpäisevää pintaa on alaltaan 33 % jäävästä asfalttipinnasta.	

Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.																				
Liitteet	<table><tr><td>Energiaselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Haitta-aineselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Hankeselvitys tai -suunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Muu selvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>4 kpl</td></tr><tr><td>Paloturvallisuussuunnitelma</td><td>4 kpl</td></tr><tr><td>Rasitustodistus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Todistus hallintaoikeudesta</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Valtakirja</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Energiaselvitys	1 kpl	Haitta-aineselvitys	1 kpl	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl	Muu selvitys	1 kpl	Naapurin kuuleminen	4 kpl	Paloturvallisuussuunnitelma	4 kpl	Rasitustodistus	1 kpl	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl	Valtakirja	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl																				
Haitta-aineselvitys	1 kpl																				
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl																				
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl																				
Muu selvitys	1 kpl																				
Naapurin kuuleminen	4 kpl																				
Paloturvallisuussuunnitelma	4 kpl																				
Rasitustodistus	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 lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.																				
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 16 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 78 §																				
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja																				
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Energiakaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus																				
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat																				
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava: hulevesisuunnitelma ja kosteudenhallintaselvitys sekä rakennustyönaikaisesta kosteudentyönnhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori). Vain asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista. Säilytettäväksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaen ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. 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.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Maalämpökaivojen poraaminen:

Ennen lämpökaivojen poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

Reiät on porattava paikkoihin (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikiä koskeva sijaintikatselmus ennen reikien peittämistä, jotta niiden täsmälliset sijainnit voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamiensa tiedot porareikien pituuksista ja porareikien kaltevuuksista esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Ympäristöhaittojen torjunta

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines ja liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai viemäriverkolle. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, mereen, ojaan, kadulle, hulevesi- tai jätevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Porausvesien käsittelystä syntyvä kiintoaines ei saa tuulen tai sateen mukana levitä hallitsemattomasti ympäristöön.

Porausveden käsittelyssä on noudatettava pääkaupunkiseudun maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta (www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen_ja_ymparisto/ymparistonsuojelu/PKS-Maalampokaivojen-porausvesien-kasittelyohje.pdf). Poisjohdettavan porausveden tulee olla aistinvaraisesti tarkasteltuna kirkasta. Vesistöön ei saa laskea sellaista käsiteltyä porausvettä, joka on luonnonvesiä laadullisesti huonompaa.

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

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä hankkeessa tehtyjen muutosten mukaisesti.

Käsittelijä
Päätösjä

Eeva Nummisto
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Eeva Nummisto
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

7.10.2025
8.10.2025
viimeistään 14.11.2025
15.11.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.11.2028 ja saatettava loppuun 15.11.2030 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.