

Lupatunnus LP-091-2025-03557

Kiinteistötunnus 91-43-75-7

Kiinteistön osoite Mekaanikonkatu 16

Pinta-ala 0.4348 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus Asemakaava 8238
Lainvoimaisuus 1981

TTV: Teollisuus- ja/tai varistorakennusten korttelialue

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide

Haetaan poikkeamispäätöksen nojalla rakentamislupaa kattaa olemassa oleva katolla sijaitseva autopysäköinti ja muuttaa muodostuvan tilan käyttötarkoitus autovarastoksi.

Lisäselvitykset

Olemassa oleva rakennus on rakennettu 1998 ja se toimii autokorjaamona ja -näyttelytilana (kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennukset). Rakennuksen ylimmällä tasolla on voimassa olevan rakennusluvan mukaisesti autopysäköinti, joka on vain autoliikkeen omassa käytössä. Laajennuksen yhteydessä kattotaso muutetaan autovarastoksi. Asiakas pysäköinti on maantasossa.

Rakennushankkeen myötä rakennuksen enimmäiskorkeus ei muutu.

Hankkeelle on myönnetty maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös 30.1.2026. Poikkeamispäätös koskee rakennusoikeuden ylitystä ja istutettavaa tontin osaa.

Asemakaavassa autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 300 k-m² tontin rakennettua kerrosalaa kohti, velvoittaa 34 ap. Asemakaavassa määritelty autopaikkojen enimmäismäärä on 1 ap/ 300 k-m², joka sallii 34 ap. Suunnitelmassa esitetään 34 ap.

Väestönsuoja esitetään henkilömitoitus perusteisesti VNA 408/2011 2 § mukaan. Rakennuksen nykyinen väestönsuoja on alun perin mitoitettu 1 % -säännöksen mukaan 122 henkilölle. Rakennuksen pääkäyttötarkoitus säilyy edelleen tuotanto- ja varastotilana, jolloin väestönsuojan mitoituksessa voidaan käyttää perusteluna henkilömäärää. Rakennuksessa oleskelee tai työskentelee samanaikaisesti enintään noin 50–60 henkilöä, joten nykyinen väestönsuoja vastaa vaadittua mitoitusta.

Kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulta on 2.3.2026 pyydetty lausunto hankkeen vuokrasopimuksen mukaisuudesta. Lausuntoa ei ole annettu määräaikaan mennessä, joten on todettu, ettei huomautettavaa ole.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 25 441 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

Tonttitehokkuusluku on enintään $e = 2,0$ (8696 m²)

Poikkeamispäätöksessä: asemakaavan mukainen tonttitehokkuus $e=2,0$ (rakennusoikeus 8696 k-m²) saadaan ylittää 1 260 k-m². Rakennusoikeuden ylitys on yhteensä 14 %.

Kerrosala:
rakennettu 7 370 m²
rakennetaan 2 578 m²
yhteensä 9 948 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija
Rakennesuunnittelija

Vaativa
Vaativa
Erittäin vaativa

	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	[REDACTED], insinööri
Kerrosala	2578 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2578 m ²	
Tilavuus	8750 m ³	
Laajennettava kokonaisala	2578 m ²	
Uusi kokonaisala	10286 m ²	

Lausunto	Pelastuslaitos, 1.6.2026, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Hakemuksesta ei ole esitetty huomautuksia.	
Liitteet	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Muu liite	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
	Paloturvallisuussuunnitelma	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 täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan ja myönnetyn poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen.	
	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä erillisessä poikkeamispäätöksessä hyväksytyjen lisäksi.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §, 68a §, 186 § ja 196 §	
	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 § Kerrosala 217 § Kerrosalaa koskeva siirtymäsäännös	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma	
Lupaehto	Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä poikkeamispäätöksen lainvoimaisuustodistus.	
	Hyvässä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava:	
	<ul style="list-style-type: none"> Työmaasuunnitelma 	

- Kosteudenhallintaselvitys

Rakennustyönäikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava palokatkosuunnitelma.

Vain asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

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.

Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
2 kk 21 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjät

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.6.2026
12.6.2026
viimeistään 20.7.2026
21.7.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.7.2029 ja saatettava loppuun 21.7.2031 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.

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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.