

Lupatunnus	LP-091-2025-03914
Kiinteistötunnus	91-17-51-32
Kiinteistön osoite	Radiokatu 20d
Pinta-ala	0.1618 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinkerrostalon ja korttelin autohallin osan rakentaminen
Lisäselvitykset	Rakennetaan kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo kellarilla sekä osa korttelin autohallia. Yhtiön nimi: As Oy Helsingin Suunnistaja. Kohteeseen sijoittuu vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Kaupunkikuva ja materiaalit: Lamelli rajaa katutilaa Radiokadun suuntaan. Rakennus on teräsbetonirakenteinen ja julkisivut pääosin paikalla muurattua ja luonnon sävyistä tiiltä. Länsisivun parvekkeet ovat pohjamuodoltaan viuhkamaiset. Parvekkeiden taustat ovat vaaleaa maalattua sekä uritettua betonia tai julkisivulevyä. Parvekkaiteet ovat pääosin lasimetallikaiteita ja katusivulla metallipinnakaiteita. Asuntojen parvekkeet lasitetaan. Pohjaratkaisut ja yhteistilat: Rakennus on yksiportainen ja kahdeksankerroksinen. Asuntoja on 42 kpl. Perheasunnot sijoittuvat rakennuksen päätyihin ja pienemmät asunnot keskelle. Pyöräsäilytys sijaitsee pääosin rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa (pihakannen taso) ja tekniset tilat, talopesula sekä irtaimistovarastot kellarikerroksessa. Koko korttelia palveleva jätehuone sijaitsee katutasossa. Loput vapaa-ajantilasta sijaitsee pihakannen tasolla. Suunnistajan vapaa-ajantilojen laajuus ja kattosauna kattavat oman yhtiön lisäksi yhtiöiden As Oy Hgin Fillaristin sekä As Oy Hgin Kilparatsastajan kaavan mukaisen tarpeen. Maantasokerroksessa sijaitsee liiketila. Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisilla ilmanvaihtokoneilla. Pihajärjestelyt ja hulevedet Tontti ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Hulevedet hallitaan koko korttelin kattavalla yhteisratkaisulla. Korttelin rakennuksilla on yhteinen piha leikki- ja oleskelualueineen. Pihat muodostavat yhtenäisen toiminnallisen ja visuaalisen korttelikokonaisuuden. Rakennuksessa ei ole omaa väestönsuojaa, vaan yhtiöllä tulee olemaan kriisinäikainen yhteisjärjestelyin sovittu oikeus käyttää korttelin toisen yhtiön suojaa. 55 m2 suojaa-alaa sijoittuvat tonteille 29 ja 31. Autopaikat sijaitsevat pihakannen alla pysäköintihallissa, pääosa omassa korttelissa ja osa Radiokatu 15 korttelissa yhteisjärjestelysopimuksella. Lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu seuraavat asiakirjat: Eriyisselvitykset: Rakennusoikeuslaskelmat Perustamistapalausunto Selvitykset rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta Kosteudenhallintaselvitys Energiaselvitys ja todistus, E-luku on 73 kWh/m² (A-luokka) Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviolomake Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio Pelastuslaitoksen leimaama paloturvallisuussuunnitelma

Viherkertoimen tulokortti (Viherkerroin 0,9 > Tavoitetaso 0,9)

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Kiinteistökaupan esisopimus

Hankeselostus

Yhteisjärjestelysopimusluonnos

Alueryhmän lausunto

Rakennusoikeus

Alueryhmä on antanut suunnitelmista puoltavan lausunnon 28.03.2025

Asemakaavan mukainen tontti 32 (sisältäen lohkotut tontit 31 ja 33).

Korttelin rakennusoikeus: 15 680 + li200. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

Lisärakennusoikeudet:

Varasto- ja huoltotilat, asumisen aputilat, pysäköintitilat ja varatieporras

Vapaa-ajan tiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,0% tontin kerrosalasta. Vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti kortteleittain.

Ensimmäisen kerroksen porrasaula (enintään 30 m²) tietyin ehdoin.

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:

2 662 m² pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

75 m² velvoitettu liiketila

Yhteensä 2 737 m²

Asemakaavan sallima lisärakennusoikeus:

Lisärakennusoikeus 1 yhteistila 211 m²

Lisärakennusoikeus 2 porrasaula 30 m²

MRL 115 §:n sallimat ylitykset:

97 m² seinät yli 250 ja 200

16 m² talotekniset kuilut ja hormit

Kerrosala yhteensä 3 090 m²

Muu ala:

810 m² kellari ja kylmä autohalli

Kokonaisala 3 900 m²

Tilavuus 12 906 m³

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

Maisemarakentamisen suunnittelija

Vaativa

Rakennussuunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Vaativa

Pohjarakennesuunnittelija

Vaativa

Rakennesuunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

[REDACTED], arkkitehti

Maisemarakentamisen suunnittelija

[REDACTED], maisema-arkkitehti

Rakennussuunnittelija

[REDACTED], arkkitehti

LVI-suunnittelija

[REDACTED], insinööri

Pohjarakennesuunnittelija

[REDACTED], diplomi-insinööri

Rakennesuunnittelija

[REDACTED], rakennusinsinööri

Kerrosala

3090 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

2737 m²

Tilavuus

12906 m³

Rakennettava kokonaisala	3900 m ²	
Paloluokka	P1	
Autopaikat	rak 1: Asuinkerrostalo	
	Kiinteistön ulkopuoliset autopaikat	1
	Rakennetut autopaikat (yhteensä)	18
	Autopaikat vähintään	19
	Rakennettava	19
Poikkeamiset	Poikkeamiset asemakaavasta:	
	1 Rakennusala	
	Poikkeama:	
	Vähäinen ylitys tontin sisäisen rakennusalueen rajasta rakennuksen pihasivulla. Ylitys on noin 20 cm.	
	Perustelu:	
	Rakennepaksuuksien tarkentuminen suhteessa kaavan viitesuunnitelmaan. Ylitykset ovat vähäisiä. Ylityksistä ei aiheudu ylityksiä kerrosalaan.	
	2 Julkisivujen materiaalit	
	Määräys:	
	Asemakaavan mukaan julkisivujen materiaalina on käytettävä paikalla muurattua tiiltä.	
	Poikkeama:	
	(a) Pihasivun parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua ja uritettua betonia.	
	(b) Radiokadun parvekkeiden taustapinnat on toteutettu tiilen sävyisestä julkisivulevystä.	
	(c) Lamellin parvekeotsa länteen on tiililaattapintainen.	
	Perustelu:	
	(a) Paikallamuuratun tiilen kannatteleminen ulokeparvekkeiden päältä on rakenteellisesti hankalaa. Pinta jää lasituksen taakse.	
	(b) Kulmaparvekkeiden taustaseinien aukotuksen jälkeen jää vain kapeat kaistaleet levypintaa aukkojen sivuille.	
	(c) Otsapinnan elementin painon vähentäminen. Laadukkaasta ja yhtenäisestä ilmeestä paikallamuurattujen pintojen kanssa huolehditaan, kun käytetään samaa tiilityyppiä ja työmaalla toteutettavaa jälkisaumausta.	
	Poikkeamiset määräyksistä tai ohjeista:	
	3 Palomuurin rakentamatta jättäminen	
	Poikkeama:	
	Korttelin palo-osastot on suunniteltu käyttötarkoitus- ja pinta-alaperusteisesti välittämättä tontin rajoista	
	Perustelu:	
	Korttelin kokonaisratkaisua tukeva ratkaisu, jolla vältetään tarpeettoman raskaat palo-osastoinnit	
	Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.	
Lausunnot	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 4.7.2025, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 3.7.2025, Ei huomautettavaa	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Lausunto	2 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	5 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Rasitesopimus	1 kpl

	Todistus hallintaoikeudesta	4 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 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 111 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun. Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.	
	Mikäli rakentamistoimenpiteitä tai pysyviä rakenteita sijoitetaan katualueen puolelle, tulee siitä sopia ennakoon alueiden käytön ja valvonnan kanssa.	
	Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta	
	Ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava:	
	• Työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. • Autohallin kantavien jännitettyjen teräsbetonirakenteiden laadunvarmistusselvitys (RakL 111§).	
	Pihakannen mitoituksessa on huomioitava sammutusajoneuvosta aiheutuvat kuormat.	
	Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava:	
	• Hulevesisuunnitelma • Palokatkosuunnitelma • Pohjarakennesuunnitelmat	

- Kaivantosuunnitelma
- Rakennesuunnitelmat

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.

Ennen louhintoja tulee suorittaa katselmukset ja laatia louhintariskianalyysi ja ilmoittaa louhinnasta lähikiinteistöjen isännöitsijöille ja asukkaille. Louhinnassa tulee ottaa huomioon kohteen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat maanalaiset tilat. Louhinnassa tulee noudattaa HSY:n "Ohjeita vesihuoltoon liittyvien kunnallisteknisten tunneleiden päälle ja läheisyyteen rakentamisesta Helsingin alueella" ja Helenin ohjetta "Ohjeita energiatunneleiden päälle ja läheisyyteen rakentamisesta Helsingin alueella." Massanvaihdon ja muiden tehtävien täyttäjien kiviainesmateriaalien tulee täyttää Säteilysurvakeskuksen ohjeissa ST 12.2 esitetyt vaatimukset.

Raitiotien aiheuttama värinä ja runkomelu on huomioitava jatkosuunnittelussa. Ääniympäristöasetuksen ja ääniympäristöohjeen vähimmäistason mukaiset värinän ja runkomelun ohjearvot tulee täyttyä. Runkomelueristimien suunnittelu tulee tehdä akustiikka- ja rakennesuunnittelijan yhteistyössä

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Pelastustie ja nostopaikat on suunniteltava ja toteutettava huomioiden paikallisen pelastuslaitoksen ohjeet (HIKLU). Nostopaikkojen toimivuuden varmistaminen ja mm. talvikunnossapito kuuluu kiinteistölle.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

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

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

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla
- Paikoitushallin rakennuksen käyttöön tarkoitetut autopaikat sekä piha-alue on oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.
- Kohteessa on suoritettava pelastusviranomaisen suorittama tarkastus.

Asemakaavan edellyttämät korttelikohteiset vapaa-ajantilat on oltava toteutettuna ennen loppukatselmusta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava melu- ja värinämittauksista laadittu raportti ja asiantuntijalausunnat, jotka osoittavat, että rakennus on toteutettu määräysten mukaisesti.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on varmistettava yhdessä rakennusvalvontapalvelujen tarkastusinsinöörin kanssa tarvittavasta erityismenettelystä ja lasikaiteiden rakennesuunnitelmien tarkastuksesta. Tarkastaja tulee hyväksyttää rakennusvalvonnalla ennen tarkastustyötä ja kyseisten erityissuunnitelmien toimittamista.

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. Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen pois lukien asunnon satunnainen vuokraaminen asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Käsittelijä
Päätäjä

Marja-Liisa Honkanen
Tiimipäällikkö Jyrki Kauhanen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.11.2025
20.11.2025
viimeistään 29.12.2025
30.12.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.12.2028 ja saatettava loppuun 30.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli 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.