

Lupatunnus	LP-091-2025-04757
Kiinteistötunnus	91-435-1-245
Kiinteistön osoite	Silttikuja
Tilan nimi	HENRIKSBERG
Pinta-ala	27.9408 ha
Kaavatilanne	Ei kaavaa
Kaavan käyttötarkoitus	Rakennuspaikka on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Rakennuspaikan läntisin osa on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12863 katualuetta. Alueella on vireillä asemakaavan muutos (OAS 28.4.2025). OAS-vaiheen valmisteluaineiston mukaan kaavatyön tavoitteena on muodostaa rakennuspaikan länsiosaan katuaukio ja itäosaan uusi asuin- ja liikekortteli. Rakennuspaikan kaakkoispuolelle on kaavoitetaan korttelialue uutta, pysyvää pelastusasemaa varten.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Väliaikaisen pelastusasemarakennuksen rakentaminen sekä aloittamisoikeuden myöntäminen.
Lisäselvitykset	Rakennetaan väliaikainen paloasemarakennus. Väliaikaista lupaa haetaan kymmenen vuoden määräajaksi. Rakennus on yksikerroksinen, ja se koostuu moduulirakenteisesta miehistö- ja aputiloja sisältävästä osuudesta, sekä paikalla rakennettavasta halliosasta. Lisäksi rakennetaan apurakennus, johon sijoitetaan jätehuolto sekä varavoimakone. Rakennuspaikka sijoittuu suurimmaksi osaksi kaavoittamattomalle alueelle (rakennuspaikasta n. 1070 m2 on kaava-alueen ulkopuolella ja n. 240 m2 asemakaava-alueella). Asemakaava-alueelle sijoittuva osuus rakennuspaikasta sijaitsee voimassa olevan kaavan katualueella. Paloasemarakennus ylittää kaava-alueen rajan n. 1,5 metrillä rakennuksen länsipäädyssä. Muilta osin rakennus on kaavoittamattomalla alueella. Piharakennus sijoittuu kokonaisuudessaan kaavoittamattomalle alueelle Rakennuspaikalta poistetaan olemassa olevaa puustoa, taimikkoa ja pensaikkoa. Porslahdenpolun vartta reunustava istutettu puurivistö säilytetään kokonaisuudessaan. Kentän alueelta poistetaan luontaisesti taimettunut, hoitamaton ja hajanainen, sekalajinen matala kasvusto, jolla on rajallinen ekologinen merkitys ja jolla on vähäinen maisemallinen vaikutus. Kentän pohjoispuolelta, Porslahdenpolun varrelle istutettujen lehtipuiden ja kentän välistä poistetaan luontaisesti taimettunut, hoitamaton, sekalajinen puusto. Poistettava kasvillisuus on esitetty tarkemmin lupahakemuksen liitteenä olevassa asemapiirustuksessa ja puustokartoitus-dokumentissa. Rakennuspaikan maanpintaa nostetaan kauttaaltaan n. metrillä ylöspäin nykyisestä tasosta. Rakennuspaikan itäisivulla täyttömään luiskaus ulottuu osittain vuokratun maa-alueen ulkopuolelle. Asiasta on sovittu maanomistajan (Helsingin kaupunki) kanssa vuokrasopimuksessa ja asia on todettu alueryhmäkäsittelyssä. Maanvuokrasopimuksessa on kirjaus "vuokralaisella on oikeus luiskata vuokra-alueen itä- ja länsireunalla tontin 54096/1 ja lännessä kävelyreitit suuntaan". Rakennuksen piha-alue rajataan kokonaisuudessaan 1,8 metriä korkealla metalliverkkoaidalla. Rakennuspaikan itäisivulla rajaavana elementtinä toimii rakennuksen ulkoseinä, johon verkkoaita liittyy molemmilla sivuilla. Aita perustetaan kokonaisuudessaan vuokratun maa-alueen puolelle. Rakennuspaikan hulevedet johdetaan HSY:n hulevesiverkostoon. Alueen kaavatilanteen keskeneräisyydestä johtuen rakennuspaikalla ei ole jätevesiviemäriiliittymää. Jätevedet esitetään johdettavaksi umpisäiliöön. Hakija hakee Helsingin ympäristöpalveluilta vapautusta viemäriverkkoon liittymisvelvollisuudesta.

Rakennustyölle kohteen rakentamiseksi haetaan aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta. Hankkeen tarkoitus on tuottaa alueelle pelastusasema nykyisten, liian pitkien vasteaikojen lyhentämiseksi, kunnes pysyvä pelastusasema rakentuu väliaikaisen pelastusaseman kaakkoispuolelle kaavoitettavaan kortteliin. Pelastusasema on oleellinen osa koko alueen asukkaiden turvallisuutta ja terveyttä ja valtion ydintehtäviä, joten sen saattaminen valmiiksi mahdollisimman nopeasti aikataulussa on ehdottoman tärkeää. Aseman on tavoitteena valmistua 12.12 mennessä, joten aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta antaa suhteessa merkittävästi aikaa hankkeen toteuttamiselle. Vasteajat alueella eivät täytä vaatimuksia, ja asukkaiden turvallisuus on toistaiseksi alentunut. Lainvoimaisuusajan (37 päivää) odottaminen tarkoittaa, että pelastusasema valmistuu 37 päivää myöhemmin. Tiedoksi annetun oletettaman perusteella asemalta lähtee noin 10 tehtävää päivässä. Jos hanke siirtyy tiedoksiantoajan ja muutoksenhakuajan verran, eli 37 päivää eteenpäin, joudutaan arviolta 370 tehtävää suorittamaan siten, että vasteaika on pidempi kuin mitä on katsottu riittäväksi. Ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta aiotaan tehdä seuraavat työt: puiden kaataminen, maanrakennus, perustukset, betonilaatan valutyöt, moduuliasennukset.

Väliaikaisessa rakennuksessa poiketaan asemakaavasta ja muista säädöksistä seuraavasti:

1) Poiketaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 6 §:stä koskien tontin rajan ylittämistä katualueelle.

Rakennuksen länsipääty sijoittuu asemakaavan katualueelle (rakennus ylittää katualueen rajan n. 1,5 metrillä).

Perusteena osittain katualueelle sijoittumiseen on kapea rakennuspaikka, johon vaaditut pelastuslaitoksen toiminnot on tarve saada mahtumaan väliaikaisesti. Suurin osa rakennuksesta sijoittuu kaavoittamattomalle alueelle, jonka kaakkoispuolelle suunnitellaan uutta pysyvää paloasemaa. Väliaikainen asema on sijoitettava aivan alueen laidalle, jotta uudelle pysyväälle asemalle jää riittävästi tilaa. Väliaikainen asema puretaan pysyvän aseman valmistuttua, jolloin kaavan katualue vapautuu kokonaisuudessaan kaavan mukaiseen käyttöön.

2) Poiketaan valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä 241/2017.

Rakennus ei ole esteetön.

Perusteena esteettömyysvaatimuksista poikkeamiselle rakennuksen väliaikaisuus, sekä se, että rakennukseen sijoitettujen toimintojen puolesta (ambulanssi ja paloauto) rakennuksessa ei työskentele liikkumisrajoitteisia henkilöitä eikä rakennus ole avoin yleisölle.

3) Poiketaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 25 §:stä koskien rakennuksen käyttötarkoitusta.

Kaava-alueen ulkopuolelle rakennettava rakennus on tyypiltään muu kuin asuinrakennus.

Perusteena käyttötarkoituseräyksestä poikkeamiselle väliaikainen tarve sijoittaa pelastuslaitoksen toimintoja kaavoittamattomalle alueelle, jota ollaan parhaillaan kaavoittamassa pysyvän paloaseman rakennuspaikaksi.

4) Poiketaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 16 §:stä koskien hulevesien käsittelyä.

Hulevesiä ei viivytetä rakennuspaikalla.

Perusteena hulevesien viivyttämisestä poikkeamiselle rakennuksen väliaikaisuus. Hulevedet johdetaan yleiseen hulevesijärjestelmään.

5) Poiketaan voimassa olevasta asemakaavasta koskien katualueen käyttötarkoitusta.

Rakennuspaikan eteläsivulle rakennetaan tonttiliittymä, joka johtaa kaavassa jalankululle ja pyöräilylle varatulle katualueelle.

Perusteena katualueen käyttötarkoituksesta poikkeamiselle rakennuspaikan sijainti. Rakennuspaikalle on mahdotonta kulkea Silttikujan suunnasta kulkematta kaavassa kevyen liikenteen väyläksi merkityn kadun kautta. Rakennus on väliaikainen, ja rakennuksen purkamisen yhteydessä myös tonttiliittymästä luovutaan.

Rakennusoikeus

Ei rakennusoikeutta.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
Rakennesuunnittelija	Vaativa
Pohjarakennesuunnittelija	Tavanomainen
Pihasuunnittelija	Vähäinen
LVI-suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
Rakennesuunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri
Pohjarakennesuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
Pihasuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
LVI-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri

Kerrosala

451 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

447 m²

Tilavuus

1595 m³

Rakennettava kokonaisala

451 m²

Lausunnot

Kaupunkimittaushuone (Sijaintilausunto), 1.9.2025, Lausunto
Asemakaavoitus, 22.9.2025, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Liitteet

Hakemus	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Todistus hallinto-oikeudesta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Asetettu vakuus hyväksytään ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen puiden kaatamisen, maanrakennuksen, perustusten, betonilaatan valutöiden ja moduuliasennusten osalta vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta.

Päätöksen perustelut

Rakennus soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennushankkeen ei väliaikaisena katsota johtavan merkittävään rakentamiseen. Rakentamislain 10 § mukaan väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa rakentamislain ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä.

Aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta on ulotettu käsittämään myös puiden kaataminen, koska rakennuspaikan puuston on esitetyn puustoselvityksen perusteella arvioitu koostuvan merkityksettömästä itsestään kylväytyneestä taimikosta.

Alueella vireillä olevan asemakaavamuutoksen johdosta väliaikaiseen rakennukseen liittyy yhteensovittamisen kysymyksiä asemakaavan toteuttamisen, johtosiirtojen ja liikennejärjestelyjen osalta. Näitä kysymyksiä on käsitelty kaupunginkanslian Vuosaaren aluerakentamisen alueryhmäkokouksissa. Alueryhmä on 25.8.2025 antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

Väliaikaisen rakennuksen ajoliittymä asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatulta katualueelta voidaan hyväksyä, kun lupapäätöksessä annettuja ehtoja turvallisen ja sujuvan jalankulun ja pyöräilyn huomioimisesta noudatetaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 10 §, 42 §, 43 §, 44 §, 45 §, 48 § ja 63 §

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
Pihasuunnitelma

Lupaehdot

Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.

Ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava työmaasuunnitelma. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan. Työmaasuunnitelmassa tulee lisäksi esittää rakennuksen käytön aikaiset turvalliset liikenneratkaisut siten, että asemakaavoituksen lausunnossa esitetyt seikat Silttikujan liikennemuotojen yhteensovittamisesta ja kevyen liikenteen sujuvista yhteyksistä huomioidaan.

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

Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava:

- Helsingin ympäristöpalvelujen päätös vapautuksesta viemäriverkkoon liittymisestä
- Hulevesisuunnitelma

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Rakentamisessa on noudatettava Helsingin rakentamistapaohjetta: Pohjavesialue - tärkeillä pohjavesialueilla rakennus- tai purkutyöhön ryhtyville.

Täyttömaan reunat ja luiskat on muotoiltava loiviksi, enintään 1:3 kaltevuudella. Tontin

rajoille ei saa rakentaa jyrkkiä maaluiskia. Hulevedet eivät saa valua naapurin puolelle.

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

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

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

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.

Väliaikainen rakennus saa olla paikallaan enintään 25.9.2035 (10 vuotta) saakka ellei maanvuokrasopimuksesta muuta johdu, mihin mennessä rakennus on oltava purettuna ja rakennuspaikka ennallistettuna rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.
(Määräaika 25.9.2035)

Vakuus

150 000€, Pankkitakaus, 10.9.2025

Käsittelijä

Mikael Ström

Päätäjä

Läntisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Salla Mustonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

26.9.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

29.9.2025

Muutosta haettava

viimeistään 5.11.2025

Päätös lainvoimainen

6.11.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.11.2028 ja saatettava loppuun 6.11.2030 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.