

Lupatunnus	LP-091-2025-06750
Kiinteistötunnus	91-49-3-1
Kiinteistön osoite	Humalniementie 22
Pinta-ala	0.5494 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Kaavan käyttötarkoitus AKR Asuntokerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen talojen korttelialue
	Kaava 7937
	Lainvoimaisuus 1979
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Uuden pyörävaraston rakentaminen ja vanhan pyörävaraston käyttötarkoituksen muuttaminen Muutetaan vanhan pyörävaraston käyttötarkoitus RAK 22B:n 1. kerroksessa maalämpökeskukseksi ja rakennetaan uusi puurakenteinen, lukittava ja lämmittämätön pyörävarasto. Vanhan pyörävaraston muutos maalämpökeskukseksi ei tuo muutoksia rakennuksen julkisivuun. Maalämpökaivoille haettu lupa erillisessä energiakaivoluvassa LP-091-2025-06102. Uusi korvaava pyörävarasto integroidaan vanhan auto- ja roskakatokseen (laajennus). Taloyhtiöllä on autokatoksia varten käyttämätöntä rakennusoikeutta 42 m², joista tähän käytetään 26 m². Vanhaan pyörävarastoon on mahtunut mitoituksellisesti 14 polkupyörää, uuteen pyörävarastoon mahtuu telineratkaisusta riippuen 18 - 26 polkupyörää. Uudisrakennusosa on huopakatteinen, se verhotaan tiheällä puuvaakasäleellä ja sovitetaan väriykseltään tumman ruskeana muuhun taloyhtiön ulkoarkkitehtuurin sävyyn. Pyörävaraston räystäs sovitetaan vanhan auto- ja roskakatoksen räystäskorkeuteen. Hankkeesta on toimitettu Alueiden käytön ja valvonnan (Sijoitussopimustiimi) ja Asemakaavoituksen puoltavat lausunnot. Kiinteistöllä on rasitteita: 1) Johtorasite (091-1976-K66) Johtorasite /1 Toimitus-/päätöspvm: 30.8.1976 Osapuolet: 91-49-3-1, 91-49-3-2, 91-49-3-3, 91-49-3-7 Rajaukset:sähköjohto ja antennikaapeli, vesi- ja lämpöjohto Johtorasite /2 Rekisteröintipvm: 16.7.2022 Osapuolet: 91-49-3-1, 91-49-3-2, 91-49-3-3, 91-49-3-7 Rajaukset: sade- ja jätevesiviemäri Johtorasite /3 Rekisteröintipvm: 16.7.2022 Osapuolet: 91-49-3-1, 91-49-3-2, 91-49-3-3, 91-49-3-7 Rajaukset: sade- ja jätevesiviemäri Johtorasite /4 Rekisteröintipvm: 16.7.2022 Osapuolet: 91-49-3-1, 91-49-3-2, 91-49-3-3, 91-49-3-7 Rajaukset: vesi- ja lämpöjohto Johtorasite /5 Rekisteröintipvm: 16.7.2022 Osapuolet: 91-49-3-1, 91-49-3-2, 91-49-3-3, 91-49-3-7 Rajaukset: vesi- ja lämpöjohto
------------	--

2) Lämpökeskuksen pitäminen (091-1976-K67) Toimitus-/päätöspvm: 30.8.1976
Oikeutetut: 91-49-3-1, 91-49-3-3, 91-49-3-7 Rasitetut: 91-49-3-2

3) Johtorasite (091-1977-K73) Toimitus-/päätöspvm: 24.2.1977
Osapuolet: 91-49-3-1, 91-49-3-2, 91-49-3-3, 91-49-3-7

Lisäselvitykset

Rakenteiden paloluokkavaatimukset:
848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Rakennusoikeus

e = 0,4 (2198 m²)

Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa rakennuksen kellarikerrokseen tiloja asukkaiden palvelu- ja virkistystarkoituksiin enintään 4% tontin asuntokerrosalasta.

Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa rakentaa kevytrakenteisia autokatoksia enintään 15 m/asunto. Yhteen autokatokseen saa sijoittaa enintään kahdeksan autopaikkaa. Autokatokset saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennusoikeuden käyttö:

Taloyhtiöllä on autokatoksia varten käyttämätöntä lisärakennusoikeutta 42 m², joista hankkeessa käytetään 26 m².

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija
LVI-suunnittelija

Tavanomainen
Tavanomainen
Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija
LVI-suunnittelija

[REDACTED], arkkitehti
[REDACTED], arkkitehti
[REDACTED], LVI-insinööri

Kerrosala

26 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

26 m²

Tilavuus

60 m³

Laajennettava kokonaisala

26 m²

Uusi kokonaisala

226 m²

Paloluokka

P3

Lausunnot

Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 23.10.2025, Lausunto
Alueiden käyttö ja valvonta (Sijoitus sopimustiimi), 20.10.2025, Puollettu
Asemakaavoitus, 21.10.2025, Puollettu

Naapuriin kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Liitteet

Lausunto	2 kpl
Naapuriin kuuleminen	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Ote kiinteistörekisteristä	1 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.

	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 61 § ja 63 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. Kelpoisuusvaatimukset täyttävä rakennesuunnittelija on ilmoitettava rakennusluvalle, viimeistään ennen aloitusilmoituksen tekemistä. Rakennesuunnittelijan ilmoitukseen on sisällytettävä suunnittelijan suostumus tehtävään sekä kelpoisuuden arvioimiseksi tarvittavat tiedot suunnittelijan koulutuksesta ja kokemuksesta. Hankkeen yhteydessä ei kaadeta puita. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista. 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. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä ennen rakennustöiden aloittamista. Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta. 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 sekä päivitettävä käyttö- ja huolto-ohje.
Käsittelijä	Heini Laine
Päättäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	9.12.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	10.12.2025
Muutosta haettava	viimeistään 16.1.2026
Päätös lainvoimainen	17.1.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.1.2029 ja saatettava loppuun 17.1.2031 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.