

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2025-07268
Kiinteistötunnus	91-31-131-17
Kiinteistön osoite	Melkonkatu 20
Pinta-ala	0.1578 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

---

<b>Toimenpide</b>	Asuinkerrostalon ja pihakannen alaisen pysäköintihallin rakentaminen sekä aloittamisoikeus																
Lisäselvitykset	<p>Rakennetaan kahdeksankerroksinen kellarillinen asuinkerrostalo sekä pihakannen alainen pysäköintihalli. Toteutetaan 38 vapaarahoitteista omistusasuntoa.</p> <p>Haetaan aloittamisoikeutta vakuutta vastaan rakennustöiden aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta asuinrakennuksen ja autohallin perustusten pohjatöiden ja valamisen, pohjaviemärien ja talotekniikan liittymien rakentamisen sekä väestönsuojan ja autohallinseinien valutöiden osalta. Perusteluna tarve saada rakennuksen runko ja pysäköintilaitoksen vedeneristys toteutetuksi ennen talvikautta. Hakija on asettanut vakuuden 140 340,00 euroa rakennustöiden aloittamiselle mainitussa laajuudessa ennen luvan lainvoimaisuutta.</p> <p>Sisäänajoluiska pysäköintihalliin sekä osa pysäköintihallista ja kansipihasta sijoittuvat naapuritontin 31131/18 puolelle, jolle on haettu rakentamislupaa LP-091-2025-09017. Osa pihakannelle johtavasta ajoluiskasta sekä osa pysäköintihallista sijoittuu naapuritontin 31131/16 puolelle, jolle on haettu rakentamislupaa LP-091-2025-09001.</p> <p>Kaupunkikuvatyöryhmä on antanut 6.10.2025 hankkeesta puoltavan lausunnon (31-1615-25-E).</p> <p>Alueryhmä on antanut 13.11.2025 hankkeesta puoltavan lausunnon.</p> <p>Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 65 396,75 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.</p>																
Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa																
Rakennusoikeus	3035 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä																
	Lisäkerrosala Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat ja enintään 30 k-m <sup>2</sup> kokoisen viihtyisän valoisan ensimmäisen kerroksen porrasaulan sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset tilat saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.																
	Rakennusoikeuden käyttö: <ul style="list-style-type: none"><li>• Asuinkerrosala 3022 k-m<sup>2</sup></li><li>• Lisäkerrosala 959 k-m<sup>2</sup></li><li>• Kerrosalan ylitys / RakL 9 § 161 k-m<sup>2</sup></li></ul>																
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Erittäin vaativa</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Pohjarakennesuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Akustiikkasuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Rakennesuunnittelija</td><td>Erittäin vaativa</td></tr><tr><td>Rakennusfysikaalinen suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Rakennussuunnittelija</td><td>Erittäin vaativa</td></tr><tr><td>Maisemarakentamisen suunnittelija</td><td>Erittäin vaativa</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa	LVI-suunnittelija	Vaativa	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa	Rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa	Maisemarakentamisen suunnittelija	Erittäin vaativa
Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa																
LVI-suunnittelija	Vaativa																
Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa																
Akustiikkasuunnittelija	Vaativa																
Rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa																
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa																
Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa																
Maisemarakentamisen suunnittelija	Erittäin vaativa																

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	LVI-suunnittelija	[REDACTED], insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
	Rakennesuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
Maisemarakentamisen suunnittelija	[REDACTED], Miljösuunnittelusinsinööri	
Kerrosala	4142 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3022 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	14940 m <sup>3</sup>	
Rakennettava kokonaisala	4510 m <sup>2</sup>	
Poikkeamiset	Asemakaava	

#### Parvekkeiden kannattaminen

Määräys: Parvekkeita ei saa kannattaa maasta kadun puolella.

Poikkeus: Sisäänvedetyt kulmaparvekkeet on kannatettu ulkukulmistaan pilareilla myös kadunpuoleisilla sivuilla.

Perustelu: parvekkeet on suunniteltu rungon sisään vedetyiksi, jolloin ne muodostavat kiinteän osan rakennuksen arkkitehtuuria. Parvekkeiden sisällä sijaitsevat pilarit jäävät parvekelasituksen sekä parveketta reunustavan tiilikäden taakse, jolloin ne eivät muodosta näkyvää aihetta. Rakennusta kiertävä umpinainen tiilikäsi on rakennuksen kaupunkikuvallisen ilmeen kannalta oleellinen ja edellyttää parvekkeen eteen umpinaista tiiliverhoilua kaiderakennetta, jonka toteutus ripustetusta parvekkeesta olisi teknisesti haastava.

#### Tiililaattaverhoillut elementit

Määräys: Julkisivujen tulee olla materiaaliltaan paikalla muurattua tiiltä tai rapattuja.

Julkisivuelementtejä ei sallita.

Poikkeus: Parvekkeiden taustaseinät, etureunat sekä ylimpien parvekkeiden yläpuoliset otsapinnat ovat tiililaattaverhoiluja betonielementtejä.

Perustelu: Tiililaattaverhoitus toteutetaan samasta tiilestä kuin julkisivujen muu paikallamuurattu tiilipinta ja jälkisaumataan työmaalla. Tiililaatan käyttö ei heikennä rakennuksen arkkitehtonista laatua tai kaupunkikuvaa. Elementtirakenteet varmistavat hallitun toteutuksen ja teknisen toimivuuden sekä vähentävät sääsuojauksen tarvetta ja työnaikaisia kosteusriskejä. Parvekkeiden paikalla muuraaminen edellyttäisi teline- ja nostotyötä lisäten työturvallisuusriskejä.

#### Paloturvallisuusasetus YM 848/2017

##### Palomuurin rakentamatta jättäminen

Määräys 30 §: Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria.

Poikkeus: pysäköintihalliin ei tontin rajoille rakenneta palomureja.

Perustelu: Kaavamääräyksen mukaan kannen alaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä, kun paloteknisiä ratkaisuja suunnitellaan käsitellään alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi. Pysäköintihalli käsitellään yhtenä paloalueena. Palomuurin rakentamatta jättämisestä sovitaan yhteisjärjestelysopimuksessa.

#### Lausunnot

Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto), 17.12.2025, Lausunto  
Pelastuslaitos, 12.3.2026, Ei puollettu  
Pelastuslaitos, 21.4.2026, Ehdollinen

#### Naapurien kuuleminen

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

<b>Liitteet</b>	Ennakkoneuvottelumuistio 1 kpl Hankeselvytys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Rasitesopimus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Vakuusasiakirja 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty  Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
<b>Päätöksen perustelut</b>	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.  Asetettu vakuus hyväksytään ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen haetussa laajuudessa vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta.
<b>Sovelletut oikeusohjeet</b>	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §.
<b>Vaaditut työnjohtajat</b>	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
<b>Vaaditut katselmukset</b>	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Mallitarkastus
<b>Vaaditut erityissuunnitelmat</b>	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma
<b>Lupaehto</b>	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.  Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.  Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.  Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.  Pilaantuneiden maa-ainesten käsittelyssä tulee noudattaa Helsingin kaupungin Ympäristöpalveluiden Ympäristöseuranta ja valvontayksikön päätöstä pilaantuneen maaperän puhdistamisesta.  Rakentamishanke on erittäin vaativa kantavien rakenteiden osalta.

Rakentamishankkeeseen ryhtyneen tulee toimittaa laadunvarmistusselvitys runkorakenteiden lujuuden ja vakauden olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisen osalta. Selvitys tulee toimittaa Lupapisteeseen hyvissä ajoin ennen aloituskokouksen koolle kutsumista.

Hankkeen rakennusfysikaalinen suunnittelija tarkastaa ne rakennus-, rakenne- ja detaljisuunnitelmat, joilla on vaikutusta rakennuksen ulkovaipan ulkopuolisen kosteusrasituksen kestävyyteen ja vesitiiveyteen. Tarkastuksesta on laadittava kirjallinen lausunto. Hankkeessa on tehtävä RakL 114§:n mukainen asiantuntijatarkastus toteutuksen suunnitelmien mukaisuudesta ulkovaipan vesitiiveyteen vaikuttavien rakenteiden ja detaljien osalta.

Katselmusta koskevalla lupamääräyksellä "mallitarkastus" tarkoitetaan, että hyvissä ajoin ennen julkisivumuuraustarvikkeiden tilaamista ja muuraustyön toteuttamista on työmaalla pidettävä julkisivun tiilimuurauksesta mallitarkastus. Muurauksesta tehdään käytettävällä tiilityypillä ja ladonnalla oikean värisine ja tyyppisine saumauksineen vähintään 1 m<sup>2</sup> kokoinen mallikappale. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa ja väritys. Mallitarkastukseen kutsutaan rakennusvalvonnan lupakäsittelijä, pääsuunnittelija sekä hankkeeseen ryhtyvän edustaja.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi.

Mikäli rakentamistoimenpiteitä tai pysyviä rakenteita sijoitetaan katu- puisto- tai vesialueen puolelle, tulee siitä sopia ennakoon Helsingin kaupungin alueiden käyttö- ja valvontayksikön kanssa.

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

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

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

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

Käsittelijä  
Päätätjä

Juha Sundqvist  
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

8.5.2026  
11.5.2026  
viimeistään 17.6.2026  
18.6.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.6.2029 ja saatettava loppuun 18.6.2031 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  
Vaihde: 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.