

Lupatunnus	LP-091-2025-07445
Kiinteistötunnus	91-17-51-33
Kiinteistön osoite	Radiokatu 20f
Pinta-ala	0.1742 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinkerrostalon sekä autohallin ja pihakannen osan rakentaminen	
Lisäselvitykset	13-kerroksisen asuinkerrostalon ja kellarin rakentaminen. Lisäksi autohallin ja pihakannen rakentaminen. Rakennuksessa on yhteensä 66 asuntoa. Rakennus on osa laajempaa korttelikokonaisuutta. Poikkeamiset on käyty läpi viranomaisneuvotteluissa alueryhmätyöskentelyn ja kapunkikuvatyöryhmän käsittelyn yhteydessä. Suunnitelma noudattaa alueen muissa kortteleissa toteutettuja periaatteita. Alueryhmän lausunto on puoltava. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupamääräyksin. Pelastuslaitoksen lausunto on ehdollinen ja sisältää korjausvaatimuksia. Korjaukset on lausunnon jälkeen tehty palotekniseen suunnitelmaan, jonka pelastuslaitos on leimannut huomautuksella "Suunnitelmassa on esitetty osastointi kerroksissa 3-4 viereen rakennettavaan rakennukseen. Pelastusviranomainen ei voi arvioida ilman ikkunoiden sijainteja/tarkempia mittoja kyseistä osastointia." Osastointiratkaisun periaate on esitelty palotarkastajalle, ja pyydetty mitat on lisätty pääpiirustuksiin. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 75 605,40 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija Akustiikkasuunnittelija Maisemarakentamisen suunnittelija Rakennussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Rakennusfysikaalinen suunnittelija LVI-suunnittelija	Erittäin vaativa Erittäin vaativa Poikkeuksellisen vaativa Vaativa Erittäin vaativa Erittäin vaativa Erittäin vaativa Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija Akustiikkasuunnittelija Maisemarakentamisen suunnittelija Rakennussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Rakennusfysikaalinen suunnittelija LVI-suunnittelija	, arkkitehti , rakennusinsinööri , diplomi-insinööri , maisema-arkkitehti , arkkitehti , diplomi-insinööri , rakennusinsinööri , LVI-insinööri
Kerrosala	5218 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	4468 m ²	
Tilavuus	18780 m ³	
Rakennettava kokonaisala	6068 m ²	
Poikkeamiset	Poikkeamat asemakaavasta	

1. Rakennusala

Poikkeama: Sisäisen rakennusalueen rajan ylitykset pääosin vesikaton yläpuolisissa osissa pohjoiseteläsuunnassa

Perustelu:

- a.) Koko kerrosalan käyttäminen ja tilojen tarkoituksenmukainen sijoittaminen: a1. Asuinkerrokseen on lisätty, suhteessa kaavan viitesuunnitelmaan, asumisen laatua palvelevia tiloja, jotka eivät ole rakennusoikeudellista kerrosalaa. Em. tiloja ovat mm. 9.kerroksen kattosaunaosastot sekä katusivun viherhuoneet. a2. 2.kerrokseen on sijoitettu porttikongin sisään jäävää julkisivua vasten varastotiloja, jotta vältetään kohdassa pimeän asunnon syntyminen.
- b.) Runko- ja asunomitoituksen hyvä toimivuus parhaaksi katsotulla asuntojakaumalla, siten että kantavat linjat saadaan sovitettua rakennuksen ala- ja yläkerrosten keskenään erilaisiin pohjiin.

Yllä olevat syyt ovat tuoneet tarpeen kasvattaa pohjapinta-alaa rakennuksen yläkerroksissa. Seikat eivät tulleet esiin kaavavaiheen luonnosmaisessa tarkastelussa. Rakennusalan ylityksestä ei aiheudu ylityksiä kerrosalaan ja torniosan mittasuhteet jäävät naapurikorttelia (Radiokatu 15) hoikemmaksi

2. Julkisivujen materiaalit

Määräys: Asemakaavan mukaan julkisivujen materiaalina on käytettävä paikalla muurattua tiiltä.

Poikkeama:

- (a) Pihasisivun parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua ja uritettua betonia ja torniosan 10-13 krs. parveketausta etelään ja pohjoiseen tiililaattapintaisia.
- b) Parvekeotsat sekä parvekepään kivirakenteiset ulokepielet ovat tiililaattapintaisia

Perustelu:

- (a) Paikallamuuratun tiilen kannattelemisen ulokeparvekkeiden päältä on rakenteellisesti hankalaa. Pinta jää lasituksen taakse. Ratkaisu on yhtenäinen muun korttelin kanssa ja jää lasituksen taakse.
- b) Julkisivun kokonaisrakenteen toteutettavuus: otsapinnan elementin painon vähentäminen ja asennustyön helpottaminen
- .

Poikkeamat määräyksistä tai ohjeista

3. Palomuurin rakentamatta jättäminen

Poikkeama:

- a) Korttelin palo-osastot on suunniteltu käyttötarkoitus- ja pinta-alaperusteisesti välittämättä tontin rajoista.
- b) Rakennuksen pohjoisnaapurin kanssa laaditaan rasitesopimus palomuurin rakentamatta jättämiseksi tontin rajalle rakentaessa.

Perustelu:

- a) Kaavan hengen mukainen korttelin kokonaisratkaisua tukeva ratkaisu, jolla vältetään tarpeettoman raskaat palo-osastoinnit.
- b) Pohjoisen julkisivun osalla perusteluna lisäksi se, että ratkaisun avulla päätyjulkisivuun voidaan sijoittaa ikkunoita, jotka ovat oleellisia asuntojen ja kaupunkikuvan viihtyisyyden kannalta. Kaava sallii rakentamisen kiinni tontin rajaan.

Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Lausunto	2 kpl
	Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Rasitesopimus	3 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	3 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 38 §, 38a §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a §, 115 § ja 116 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus Mallitarkastus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma Pihasuunnitelma	
Lupaehto	Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava: • Työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. • Kosteudenhallintaselvitys	

Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava:

- Hulevesisuunnitelma
- Palokatkosuunnitelma
- Työmaa-aikainen kosteudenhallintasuunnitelma
- Pohjarakennesuunnitelma
- Kaivantosuunnitelma
- Rakennesuunnitelmat
- Pihasuunnitelma

Katselmusta koskevalla lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan, että ennen muuraustöiden aloittamista miltään osin paikalle on toimitettava tai toteutettava mallit tiiliverhoilusta. Malleista tulee arvioida valittavien tiili- ja saumausmateriaalien värit ja struktuurit sekä saumaustavat. Arviointiin tulee kutsua edustus rakennusvalvonnasta.

Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi.

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.

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

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla
- Paikoitushallin rakennuksen käyttöön tarkoitetut autopaidat sekä piha-alue on oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.
- Pelastuslaitoksen tarkastus on oltava pidetty

Ennen loppukatselmusta on oltava toimitettuna rakennuskohteen toteutusta vastaavat ilmastaselvitys, rakennustuoteluettelo sekä rakennus- ja erityissuunnitelmat toteumamallina tai muutoin koneluettavassa muodossa.

Rakentamishanke on erittäin vaativa kaupunkikuvallisista ja ääniteknisistä syistä. Kaupunkikuvallisten tavoitteiden täyttyminen on ratkaistu jo rakentamislupavaiheessa, eikä pääpiirustusten mukainen toteutus edellytä sen osalta laadunvarmistusselvitystä. Niin ikään melun ja värinän hallinnan keinot ratkaistaan jo suunnittelussa. Näiden osalta toteutus tapahtuu vakiintunein menetelmin.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa paikalla on tehtävä äänitaso- ja värinämittaukset, joilla varmistetaan rakennuksen ääniympäristön määrystenmukaisuus.

Rakennesuunnitelmien osalta on noudatettava erityismenettelyä (RakL 116 § mom 1). Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §) on tehtävä kantavien runkorakenteiden, rakennuksen stabiiliteetin sekä oleellisten rakennusfysikaalisten rakenneratkaisujen ja detaljien osalta. Ulkopuolinen tarkastaja tulee ilmoittaa Lupapisteeseen ennen tarkastustyötä ja tarkastuslausunto on toimitettava ennen kyseisten erityissuunnitelmien toimittamista. Rakentamishankkeeseen ryhtyneen tulee toimittaa laadunvarmistusselvitys.

Palavasta lämmöneristeestä ja mahdollisesti vaadittavista palokatkoista on laadittava asiantuntijan lausunto ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Louhinnasta tontin luoteisosalla tontin 91-17-51-4 rajan läheisyydessä on sovittava naapurin kanssa louhinnan laajuuden edellyttämissä puitteissa. Louhinnassa tulee ottaa huomioon alueella sijaitsevat maanalaiset tilat. Louhinnasta vaaditaan laadunvarmistusselvitys ja selvitys toteutuksen laadunvarmistuksesta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Rakentamisen edellyttämiä väestönsuojatiloja toteutetaan hankkeessa 78,7 m2. Jäljelle

jäävä suoja-ala 10,66 m² toteutetaan saman tontin myöhemmin rakennettavaan asuinkerrostaloon. Jäljelle jäävän suojatilan on oltava käyttövalmiina tämän rakentamisluvan voimassaolon päättyessä. Asia on kirjattava loppukatselmuspöytäkirjaan ja rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen. Suoja-alan täysimääräisen käyttöönoton päivämäärää voidaan muuttaa loppukatselmuksen yhteydessä.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön, on kaikkien luvassa esitettyjen toimenpiteiden oltava toteutettuina.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk
3 kk 20 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjä

Arkkitehti Marja-Liisa Honkanen
Itäisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Aarno Alanko
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

5.8.2026
6.8.2026
viimeistään 14.9.2026
15.9.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.9.2029 ja saatettava loppuun 15.9.2031 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.

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.