

Lupatunnus	LP-091-2025-07539
Kiinteistötunnus	91-10-673-1
Kiinteistön osoite	Tihtaalinkatu 4
Pinta-ala	0.2197 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AKAsuinkerrostalojen korttelialue mapPihakannen alainen pysäköintilaitos
	(Asemakaava 12576 / v.2020)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Pysäköintilaitoksen osan ja sen yläpuolisen kansipihan rakentaminen	
Lisäselvitykset	Korttelin tonttien 3 ja 4 asuinrakennusten kanssa yhtenä hankekokonaisuutena toteutettavaan pysäköintilaitoksen osaan sijoittuu 28 autopaikkaa. Pysäköintilaitos sijoittuu tonttien 1,2 ja 4 alueelle. Ajo tapahtuu tontin 1 kautta. Pysäköintilaitoksesta on esteetön käynti asuinrakennuksiin.	
	Pelastuslaitos on leimannut korttelin yhteisen autosuojan paloteknisen suunnitelman tontin 4 rakentamislupahakemuksella 18.12.2025.	
	Rakennushankkeen vaativuus on vaativa.	
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.	
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 8843,46 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Rakennusoikeus	3800 m² asemakaavan mukainen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä	
	Lisäkerrosala 1: Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	
	Pysäköintilaitos 429 m² Lisäkerrosala 1	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Erittäin vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	, arkkitehti
	Maisemarakentamisen suunnittelija	, maisema-arkkitehti
	LVI-suunnittelija	, insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	, rakennusinsinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	, diplomi-insinööri
Kerrosala	429 m ²	
Tilavuus	1660 m ³	
Rakennettava kokonaisala	429 m ²	
Poikkeamiset	Poikkeamat säännöksistä:	
	YM asetus rakennuksen paloturvallisuudesta (848/2017), 30 §: "Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria."	

Poikkeus: Korttelikokonaisuudessa eri tonteille rakennettavat rakennukset rakentuvat kiinni toisiinsa. Pysäköintilaitos jatkuu yhtenä tilana yli tontin rajojen. Korttelin rakennusten välille toteutetaan tavanomaiset paloryhmäluokituksen mukaiset osastoinnit.

Perustelu: Palomuurien rakentamatta jättäminen sovitaan kiinteistöjen välisessä yhteisjärjestelysopimuksessa sovittavin rasittein. Palomuurien rakentamatta jättäminen ei heikennä korttelin paloturvallisuustasoa.

Lausunto	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 20.1.2026, Lausunto
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 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 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.
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Vaaditut työnjohtajat	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a § Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma Pihasuunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. Ennen aloituskokouksen varaamista tulee • varmistaa mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustiimistä.

- tulee olla hankkeelle nimettynä rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori).
- toimittaa työmaasuunnitelma Lupapisteeseen.

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.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. Hankkeen valmistuttua purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys on päivitettävä Ympäristöministeriön asetuksen purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksen (1089/2024) mukaisesti.

Lupaehtosuunnitelma Pihasuunnitelma:

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

Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan käyttöön, tulee

- kohteessa suorittaa pelastusviranomaisen suorittama palotarkastus.
- lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä
Päätätjä

Minna Soukka
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Minna Soukka
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

26.3.2026
27.3.2026
viimeistään 4.5.2026
5.5.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.5.2029 ja saatettava loppuun 5.5.2031 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.

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.