

Lupatunnus	LP-091-2025-08090
Kiinteistötunnus	91-20-176-20
Kiinteistön osoite	Hylkeenpyytäjänkatu 4
Pinta-ala	7.9031 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Väliaikaisen toimistorakennuksen rakentaminen	
	Munkkisaaren telakka-alueelle rakennetaan väliaikainen kaksikerroksinen toimistorakennus telakan äkillisesti lisääntyneeseen toimistotilan tarpeeseen, johon ei ole mahdollista vastata useita vuosia kestäväällä uudisrakennushankkeella. Telakka-aluetta kehitetään tulevien vuosien aikana, jolloin mahdolliseen pitkäaikaiseen tilantarpeeseen voidaan vastata pysyväällä uudisrakentamisella. Rakennus sijoittuu kahden telakkahallirakennuksen väliselle asfaltoidulle alueelle. Rakennus on tilaelementtirakenteinen ja se on verhottu profiloidulla metalliohutlevyllä. Vesikaton kattomuoto on loiva pulpettikatto ja katemateriaali on metallipoimulevyä.	
Lisäselvitykset	Paikallaan pysyttämistä haetaan yhdeksäksi (9) vuodeksi 31.12.2034 saakka. Rakennuksen seinäpuhalluslaitteiden etäisyys naapurirakennuksesta on alle 8 m. Talotekniikkainfon julkaiseman Sisäilmasto ja ilmanvaihto -oppaan edellyttämä vähimmäisetäisyys on 15 m. Ohjeesta poikkeamista perustellaan sillä, että viereinen rakennus on telakkahalli ja rakennettava toimistorakennus on väliaikainen.	
Rakennusoikeus	140000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen
	Rakennussuunnittelija	Tavanomainen
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Palotekninen suunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	, LVI-insinööri
	Palotekninen suunnittelija	, diplomi-insinööri
Kerrosala	360 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	360 m ²	
Tilavuus	1002 m ³	
Rakennettava kokonaisala	360 m ²	
Poikkeamiset	Paloturvallisuusasetus YM 848/2017	
	Määräys 34 §: Uloskäytävän leveyden on oltava vähintään 1 200 millimetriä. Poikkeus: Ylä- ja alakerran käytävät ovat wc-moduulien ja oviaukkojen kohdalla 958...1062 mm. Perustelu: Rakennuksessa työskentelee yhteensä noin 20 henkilöä, joten kummastakin kerroksesta poistuvien henkilöiden määrä on vähäinen.	
	Esteettömyysasetus VNa 241/2017	
	Määräys 8 §: Jos muussa rakennuksessa kuin asuinrakennuksessa oleva tasoero on yhtä suuri kuin kerroskorkeus tai sitä suurempi, yhteys tasojen välillä on järjestettävä hissillä. Poikkeus: Rakennuksen toiseen kerrokseen ei järjestetä hissiyhteyttä. Perustelu: Rakennus on väliaikainen. Ensimmäisen kerroksen sisäänkäynti ja tilat ovat	

esteettömiä.

Määräys 10 §: Wc-istuimen kummallakin puolella on oltava vapaata tilaa vähintään 800 millimetriä. Wc-istuin on sijoitettava 200–300 millimetrin etäisyydelle takaseinästä.

Poikkeus: Esteettömän wc-tilan wc-istuin sijaitsee kiinni takaseinässä ja 800 mm vapaa tila on vain sen oikealla puolella.

Perustelu: Rakennuksessa työskentelevien henkilöiden lukumäärä on pieni ja tarve esteettömille wc-tiloille on nykytilanteessa vähäinen.

Energiatehokkuusasetus YM 1010/2017

Määräys 24 §: Siirtokelpoisen rakennuksen lämmönläpäisykertoimina käytettävä vertailuarvona alapohjan sekä yläpohjan osalta 0,14 W/m²K.

Poikkeus: Alapohjan U-arvo on 0,20 W/m²K ja yläpohjan U-arvo on 0,23 W/m²K.

Perustelu: Ulkoseinien U-arvo on 0,20 W/m²K, kun vaatimus on 0,26 W/m²K. Kokonaisuus on lähellä vaatimustasoa ja lämmitysjärjestelmässä on huomioitu toteutuvat lämmöneristysarvot. Rakennus on väliaikainen.

YM 7/16 asetus tuulikuormia koskevista kansallisista valinnoista sovellettaessa standardia SFS-EN 1991-1-4

Määräys 6 §: Avomerellä tai merelle avoimella rannikolla maastoluokka on 0

Poikkeus: Kohde suunnitellaan maastoluokkaan 1, mikä poikkeaa vähäisesti alueella yleisesti vallitsevista olosuhteista.

Perustelut: Rakennus on väliaikainen. Sijainti on paikallisesti suojainen suuren rakennuksen vieressä.

YM 477/2014 3§ / EN 1993 Eurokoodi 3:n kansallisissa asetuksissa esitettyihin taipumia koskeviin ohjearvioihin

Määräys: Eurokoodin kansallinen asetus, kohta 7.2.1(1)B, edellyttää välipohjalle 1/400, ellei rakenteen tyypistä, käyttötarkoituksesta tai toiminnan luonteesta johtuen muiden arvojen voida katsoa soveltuvan paremmin.

Poikkeus: Ohjearvot alittuvat vähäisesti. Värähtelymitoitusta ei tehdä, eikä sitä lähtökohtaisesti edellytetä tavanomaisissa rakennuksissa.

Perustelut: Rakennus on väliaikainen. Poikkeama johtuu valmiskonttien rakenteesta.

Poikkeukset säännöksistä on katsottava riittävästi perustelluiksi rakennuksen väliaikaisuus huomioon ottaen.

Lausunto

Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 5.12.2025, Lausunto

Naapuriin kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti, väliaikaisuus ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 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 väliaikaisen rakennuksen sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 10 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 § ja 63 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. 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. Työmaa tulee toteuttaa siten, että telakka-alueen toiminta ja liikenne on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla. Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Väliaikainen rakennus saa olla paikoillaan kauintaan 31.12.2034 saakka.
Käsittelijä	Juha Sundqvist
Päätäjä	Läntisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Salla Mustonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	18.12.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	19.12.2025
Muutosta haettava	viimeistään 26.1.2026
Päätös lainvoimainen	27.1.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.1.2029 ja saatettava loppuun 27.1.2031 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.