

**Lupatunnus** LP-091-2025-08372

Kiinteistötunnus 91-45-199-5

Kiinteistön osoite Laippatie 1a

Pinta-ala 0.7047 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus Asemakaava 11682  
Lainvoimaisuus 2008.

KL; Liikerakennusten korttelialue.

Hankkeeseen ryhtyvä

---

### Toimenpide

Liikerakennuksen rakentaminen poikkeamispäätöksen nojalla, valaistut mainoslaitteet sekä aloittamisoikeus.

### Lisäselvitykset

Rakennetaan 3-kerroksinen liikerakennus rengasliikkeelle ja ylimpään kerrokseen muuta liiketilaa (liikuntatila).

Rakennus on betonirunkoinen, julkisivuverhous metalli- / lasipintainen. Eteläjulkisivussa on aurinkopaneelikenttä. Rakennuksessa on viherkatto.

Rakennuksen 1. kerroksessa sijaitsee rengasliikkeen asennus- ja huoltotilat, 2. kerroksessa toimintaa palveleva rengasvarasto ja 3. kerroksessa muuta liiketilaa (liikuntatila).

Hankkeelle on saatu poikkeamispäätös LP-091-2025-09577 räystäskorkeuden osittaiseen ylitykseen, kerrosten lukumäärään ja istutusalueen käytölle porrashuoneen sisäänkäyntialueeksi.

Tontin 5 autopaikkavaade on  $1ap/80m^2 = 38ap$ . Autopaikat sijoittuvat tontille maantasoon. Tontilla 5 sijaitsee myös tontin 4 autopaikkoja yhteisjärjestelysopimuksen nojalla.

Tontin 5 rakentamisen yhteydessä rakennetaan 24 uutta autopaikkaa ja muutetaan 3 autopaikkaa kahdeksi LE-paikaksi. Sähköautojen latauspaikat ja liikkumisesteisten autopaikat toteutetaan säädösten mukaan.

Tontille 5 toteutetaan 18 polkupyöräpaikkaa.

Väestönsuojatilat osoitetaan Roihupellon yhteiskalliosuojasta.

Haetaan lupaa yli 2 m<sup>2</sup> :n irtokirjaimista muodostuville mainoslaitteille, 10 kpl.

Haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta perustustöiden osalta, perusteluna maanvuokrasopimuksen mukainen rakennuksen rakentamisvelvoite vesikattovaiheeseen 1.1.2027 mennessä.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 40 328,80 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

Tonttijaon nro 13025 mukainen rakennusoikeus 13 325 m<sup>2</sup>.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa pysäköintitiloja ja teknisen huollon tiloja.

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:

3 025 m<sup>2</sup> pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala

113 m<sup>2</sup> asemakaavan sallima lisäkerrosala

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

Rakennussuunnittelija

Vaativa

Rakennesuunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Vaativa

	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], rakennusarkkitehti
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
	Maisemarakentamisen suunnittelija	[REDACTED], Hortonomi
	Akustiikkasuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
Kerrosala	3138 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3025 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	15565 m <sup>3</sup>	
Rakennettava kokonaisala	3138 m <sup>2</sup>	
Paloluokka	P1	
Autopaikat	<b>Liiker</b>	
	Autopaikat vähintään	

38

**Lausunnot**

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 12.2.2026, Lausunto  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 24.2.2026,  
Ehdollinen  
Pelastuslaitos, 16.3.2026, Puollettu  
Pelastuslaitos, 17.4.2026, Ei lausuntoa

**Naapurien kuuleminen**

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.  
Hakemuksesta ei ole esitetty huomautuksia.

**Liitteet**

ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl  
Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl  
Muu liite 1 kpl  
Muu selvitys 1 kpl  
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl  
Rasitesopimus 3 kpl  
Todistus hallintaoikeudesta 3 kpl  
Valtakirja 1 kpl

**Päätös**

Myönnetty aloittamisoikeudella

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa  
noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Asetettu vakuus hyväksytään ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen perustusten  
osalta vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta.

**Päätöksen perustelut**

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja  
toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen  
mukainen.

Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

**Sovellatut oikeusohjeet**

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §, 68a § ja 78 §

**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
Lupaehto	Hyvässä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava työmaasuunnitelma.

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Ennen maankaivutöiden aloittamista on tehtävä maaperän haitta-ainetutkimus, jonka perusteella määritellään tarvittavat maaperän puhdistustoimenpiteet. Maankaivuutöissä on huomioitava, että pilaantuneen maan kaivu (pitoisuudet yli alemman ohjearvon) on luvanvaraista ja edellyttää ilmoituksen ja kunnostussuunnitelman laatimista pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi. Pilaantuneen maan puhdistamisesta on pyydettävä Helsingin kaupungin ympäristöpalvelulta ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukainen päätös.

Katselmusta koskevalla lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan, että ennen julkisivun levyverhous- ja aurinkopaneelien asennustöiden aloittamista miltei osin paikalle on tehtävä riittävän kokoiset levyverhous- ja aurinkopaneelimallit. Malleista tulee arvioida valittavien verhousmateriaalien värit ja struktuurit, aurinkopaneelien asennusdetaljit sekä levyverhousten ja aurinkopaneelikentän värien yhteensopivuus. Arviointiin tulee kutsua rakennusvalvonnan lupayksikön edustaja.

Mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu mainittuja ongelmia, tulee laitteen käyttö keskeyttää, sen toimintaa tulee muuttaa tai se tulee poistaa kokonaan vaaran tai haitan poistamiseksi. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Mainoslaitteiden valoteho on oltava sellainen, etteivät ne valaise ympäristöä.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvässä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- On osoitettava alueellisesta väestönsuojasta varattujen ja lunastettujen lisäpaikkojen käyttöoikeuden pysyvyys.
- Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.
- Pelastuslaitoksen tarkastus on oltava pidetty

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

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteutumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen loppukatselmusta.

Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 23 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Mikael Ström
Päätätjä	Tiimipäällikkö Hanna Tiira
	Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	26.5.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	27.5.2026
Muutosta haettava	viimeistään 3.7.2026
Päätös lainvoimainen	4.7.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.7.2029 ja saatettava loppuun 4.7.2031 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. Viranomaisella 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.