

Lupatunnus	LP-091-2025-08921
Kiinteistötunnus	91-45-191-31
Kiinteistön osoite	Tulppatie 14
Pinta-ala	0.2560 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaavan tunnus 10893 Vahvistuminen 2001
	T-1: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Teollisuusrakennuksen tilojen sekä piha-alueiden korjaus- ja muutostyö, tilojen käyttötarkoituksen muutokset, maalämpökaivojen poraaminen.
Lisäselvitykset	Hakijan esittämä kuvaus hankkeesta: Tuotantotilan käyttötarkoitus muutetaan toimistotilaksi, jolloin rakennuksen suojaustaso muuttuu. Sprinklausjärjestelmän tarve poistuu toimistotiloista (muutosalueet 7 ja 8), koska tilat eivät olisi enää tuotantotiloja ja rakennuksen palokuorma ei edellytä automaattista sammutuslaitteistoa kyseiselle alueelle. Tulppatien puolelle esitetään uusien jäteastiasuojien sijoittamista istutusalueelle. Jäteastioiden eteen asennetaan uusi vihernappulakiveys suojaamaan istutusaluetta kulumiselta. Käyttötarkoituksen muutoksia: 1.krs: näyttelytila muutetaan varastoksi (muutosalue 2) 2.krs: tuotantotila muutetaan toimistotilaksi (muutosalue 7) - parvikerros: parvi muutetaan henkilöstön sosiaalitalaksi (muutosalue 11) - parvikerros: parvi muutetaan varastoksi (muutosalue 10) Laajennus: - Varastoparvi lisätään puusepänverstaan katolle parvikerroksessa (muutosalue 5) Lisäksi muita muutoksia: - IV-laitteita uusitaan (muutosalueet 4 ja 6). - Väliseinämuutoksia 1. kerroksessa ja 2. kerroksen toimistotilassa ja märkätiloissa (muutosalueet 7 ja 8) 1. kerroksessa uusi av-varasto (muutosalue 3) ja uusi puusepänverstaas (muutosalue 9) - Rakennuksen suojaustaso muuttuu: sprinklausjärjestelmä poistetaan toimistotiloista (muutosalueet 7 ja 8) Muutokset Tulppatien sisäänkäynnin yhteydessä (muutosalue 1) - luiska puretaan - uudet jäteastiasuojat ja vihernappulakiveys istutusalueelle - istutetaan uusi puu ja uudet pensaat istutusalueelle Maalämpöjärjestelmän rakentaminen ja lämpökaivojen tekeminen. Ei muutoksia julkisivussa. Rakennusoikeus 3200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Suunnittelun vaativuus Rakennesuunnittelija Tavanomainen Ilmoitettu suunnittelija Rakennesuunnittelija , insinööri

Kerrosala	50 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	50 m ²
Laajennettava kokonaisala	50 m ²
Uusi kokonaisala	3209 m ²

Poikkeamiset Hakijan esittämät poikkeamiset perusteluineen:

Istutettavan alueen osuus on oltava vähintään 40% ja sen osuus lähes täytyy. Istutettavan alueen osuus Tulppatien puolella on 43% ja Pulttitien puolella 14%. Raskaanliikenteen ajo on istutettavan alueen läpi Pulttitien puolella. Lisäksi istutusalueiden läpi johtaa ajoyhteydet naapurikiinteistöön molemmilla puolilla.

Jäteastioita sijoitetaan istutusalueelle Tulppatien puolelle, koska muuta paikkaa tontilla ei ole. Jäteastiat keskitetään yhteen paikkaan helpottamaan niiden käsittelyä ja tyhjennystä.

Kerrosalan ylitys johtuu siitä, että tarkastuslaskennan jälkeen on huomattu, että kerrosala ylittyy 9,0m². Vähäinen ylitys ei suureenna olemassa olevaa rakennusta ulkomitoiltaan. On ollut tarve puutyöverstaalle, joka on rakennettu tietyn kokoisena kerrosalaan kuuluvana tilana. Tämän tilan päälle muodostuu yhtä suuri varastotila. On tarkoituksenmukaista rakentaa tästä varastotilasta yhtä suuri kuin puutyöverstaasta. Tuolloin kerrosala ylittyy hieman. Ylitys on 0,28125% sallitusta kerrosalasta.

Liitteet Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös Ei tutkittu

Hakemus jätetään tutkimatta.

Päätöksen perustelut

Hakemus on puutteellinen eikä hakemukselle ilmoitetun rakennussuunnittelijan kelpoisuutta ole voitu arvioida. Hakemuksessa on esitetty poikkeamisia mm. rakennusoikeudesta, mutta poikkeamisia ei ole kunnollisesti perusteltu. Hakijalle ja suunnittelijalle on annettu mahdollisuus täydentää asiakirjoja, mutta hakemusta ei ole riittävästi täydennetty kohtuullisessa ajassa. Rakentamisluvan myöntämisen edellytyksiä ei ole voitu riittävästi arvioida, ja hakemus jätetään sen vuoksi tutkimatta.

Hankkeelle nimetty rakennussuunnittelija ei ole toimittanut vaadittua pätevyystodistusta, eikä hänen kelpoisuuttaan ole voitu todeta siirtymäsäädöksen nojalla, sillä hän ei ole osoittanut rakennusvalvontaviranomaisen antamaa hyväksyntää vastaaviin tehtäviin laissa määritellyllä tavalla.

Suunnittelijan on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelutehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella (RakL 83 §). Rakennusvalvontaviranomaisen on tarkistettava, että sille ilmoitetulla suunnittelijalla on todistuksella osoitettu 82 ja 83 §:n mukainen pätevyys kyseiseen tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan tai poikkeuksellisen vaativaan tehtävään (RakL 85 §).

RakL 195 §: Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana tai työnjohtajana pidetään 1 päivään tammikuuta 2027 saakka myös henkilöä, jolla on enintään viisi vuotta ennen tämän lain voimaantuloa jonkin rakennusvalvontaviranomaisen antama hyväksyntä vastaaviin tehtäviin sekä vaativuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 29 §, 30-41 §:t, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 61 §, 83 §, 84 §, 85 § ja 195 §.
Hallintolaki 22 § 1 momentti

Käsittelijä Valtteri Suontausta
Päätäjät Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä 5.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä 6.3.2026
Muutosta haettava viimeistään 13.4.2026
Päätös lainvoimainen 14.4.2026

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.