

Lupatunnus	LP-091-2025-08983
Kiinteistötunnus	91-10-667-6
Kiinteistön osoite	Konttinosurinkuja 7 / Sompasaarenlaituri 20
Pinta-ala	0.1753 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
	kr 150 Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittaman luvun verran liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelu- ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
	map Pihakannen alainen pysäköintilaitos.
	(Asemakaava 12576 / v.2020)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinkerrostalon ja pihakannen alaisen autosuojan rakentaminen sekä yhdeksän energiakaivon poraaminen, kokoontumistilaksi vahvistaminen														
Lisäselvitykset	Ensimmäisen kerroksen liiketila haetaan kokoontumistilaksi 71 hengelle. Lausunnot: Asemakaavapoikkeamiset on käyty läpi viranomaisneuvotteluissa alueryhmätyöskentelyn yhteydessä, lausuntokokous on pidetty 24.3.2025. Suunnitelmia on kehitetty alueryhmän huomioiden mukaan. Suunnitelma noudattaa alueen muissa kortteleissa toteutettuja periaatteita. Pelastuslaitos ei lausunnossaan 17.6.2026 ole puoltanut suunnitelmaa pysäköintilaitoksen osalta. Pelastuslaitos edellyttää tilan varustamista paloilmittimella ja Virve-kuuluvuuden varmistamista pysäköintihallissa, koska pysäköintilaitoksen yhteenlaskettu ala korttelissa ylittää 1500 m². Pelastuslaitos perustelee kantaansa sillä, että vaikka pysäköintilaitos sijoittuu maantasokerrokseen, se rajautuu kaikilta reunoiltaan rakennusmassoihin ja silloin se on pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan maanalaista tilaa. Korttelin autosuojan pinta-ala on yhteensä n. 1840 m². YM paloasetus 15§ taulukon 5:n mukaan autosuoja tulee varustaa hätäkeskuksen kytketyllä paloilmittimella, kun sen koko ylittää 3000 m². Mikäli autosuoja sijaitsee kellarissa, paloilmittimen edellytetään, kun suojan koko ylittää 1500 m². Rakennusvalvonta toteaa, että korttelin autosuoja ei sijaitse kellarissa vaan 1. kerroksen tasolla. Esitetty ratkaisu on siten rakentamisen säännösten mukainen, vaikka paloilmittinjärjestelmää ei asennettaisi. Virve-verkon asentamisvelvollisuuteen ei oteta kantaa rakentamisen säännöksissä. Paloilmittinjärjestelmän ja Virve-verkon puuttuminen autosuojasta ei täten estä rakentamisluvan myöntämistä. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 55448,05 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.														
Hankkeen vaativuus	Vaativa														
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa.														
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Erittäin vaativa</td></tr><tr><td>Rakennussuunnittelija</td><td>Erittäin vaativa</td></tr><tr><td>Rakennesuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Rakennusfysikaalinen suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Maisemarakentamisen suunnittelija</td><td>Erittäin vaativa</td></tr><tr><td>Akustiikkasuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa	Rakennesuunnittelija	Vaativa	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa	LVI-suunnittelija	Vaativa	Maisemarakentamisen suunnittelija	Erittäin vaativa	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa														
Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa														
Rakennesuunnittelija	Vaativa														
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa														
LVI-suunnittelija	Vaativa														
Maisemarakentamisen suunnittelija	Erittäin vaativa														
Akustiikkasuunnittelija	Vaativa														

	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija		, diplomi-insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija		, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
	Maisemarakentamisen suunnittelija		, maisema-arkkitehti
	Akustiikkasuunnittelija		, diplomi-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija		, rakennusinsinööri
Kerrosala	4368 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2891 m ²		
Tilavuus	13810 m ³		
Rakennettava kokonaisala	4406 m ²		
Paloluokka	P1		
VSS-luokka	S1		
Kokoontumistilan henkilömäärä	71		
Autopaikat	001		
	Kiinteistön autopaikat		13
	Rakennetut autopaikat (yhteensä)		0
	Autopaikat vähintään		2
	Rakennettava		2
Poikkeamiset	Poikkeamat asemakaavasta:		
	1.		
	Asemakaavamääräys: "Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiiltä sekä lasia."		
	Poikkeus: Lasitettujen parvekkeiden taustaseinät toteutetaan luonnonvärisinä betonipintoina.		
	Perustelu: Rakennuksen uloin varsinainen julkisivupinta on paikalla muurattua, poltettua tiiltä ja lasia. Betonipinnat jäävät parvekelasitusten taakse.		
	Poikkeamat säännöksistä:		
	2.		
	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: Rakennus rakennetaan kiinni tontille 1 myöhemmin rakennettavaan rakennukseen. Rakennusten välille ei tehdä palomuuria. Pysäköintilaitoksessa ei tonttien välille rakenneta rajaseinää.		
	Perustelu: Rakennusten välille toteutetaan normaalit palokuormaluokan mukaiset osastoinnit. Palomuurien rakentamatta jättäminen sovitaan kiinteistöjen välisessä yhteisjärjestelysopimuksessa sovittavin rasittein. Rasitteella edistetään tarkoituksenmukaista rakentamista.		
Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 4.5.2026, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 15.6.2026, Ei huomautettavaa Pelastuslaitos, 17.6.2026, Ei puollettu		
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty		

	huomautuksia.																
Liitteet	<table><tr><td>Hankeselvitys tai -suunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivujen väriyssuunnitelma</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Lausunto</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Rakennusoikeuslaskelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Rasitesopimus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Todistus hallintaoikeudesta</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl	Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl	Lausunto	1 kpl	Naapurin kuuleminen	1 kpl	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl	Rasitesopimus	1 kpl	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl																
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl																
Lausunto	1 kpl																
Naapurin kuuleminen	1 kpl																
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl																
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl																
Rasitesopimus	1 kpl																
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl																
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. Rakentamislain 41 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 71 henkilöä.																
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan ja säännösten mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.																
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.																
Vaaditut työnjohtajat	Rakentamislaki 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a §																
Vaaditut katselmukset	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja																
Vaaditut erityissuunnitelmat	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Energiakaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus																
Lupaehto	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma Pihasuunnitelma Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta: • On toimitettava Lupapisteeseen työmaasuunnitelma, josta selviää, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. • Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönnhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä. • On toimitettava rakennetarkastusinsinöörille asiantuntijalausunnot pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden työ- ja laatusuunnitelma. • On osoitettava pysäköintilaitoksen sisäänkäynnin sijainti ja katusuunnitelmat yhteensovitetuiksi. • Mikäli rakentamistoimenpiteitä tai pysyviä rakenteita sijoitetaan tai hulevesiä johdetaan katualueen puolelle, tulee siitä sopia Alueiden käyttö ja valvonta-yksikön kanssa. Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten																

toteuttamista.

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.

Rakennustoimenpiteet on sovittava yhteen kadun korkojen ja rakenteiden kanssa. Rakennustyössä on otettava huomioon ympäröivät infrarakenteet niin, etteivät ne vaurioidu rakennustyön seurauksena.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörille sekä ympäristövalvonnalle kymp.maaperavalvonta@hel.fi, vähintään kolmea arkipäivää ennen suunniteltua poraustyön aloittamista. Poraustyön jälkeen ennen kaivojen peittämistä rakentamishankkeeseen ryhtyvä tilaa sijaintikatselmuksen kaupunkimittaushankkeelta, kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittaushankkeille karttatietojen päivittämistä varten.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. Hankkeen valmistuttua on tiedot päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys (1089/2024) mukaisesti.

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 käyttöön otettavaksi:

- Pelastuslaitoksen tarkastus on oltava pidetty.
- Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.
- Tontin käyttöön tarkoitetut auto- ja polkupyöräpaikat, korttelikohtaiset yhteistilat, esteettömät kulkuyhteydet sekä piha-alue on oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.
- Paikalla on tehtävä äänitasomittaukset, joilla varmistetaan rakennuksen ääniympäristön määräystenmukaisuus.
- Energiaselvitys on oltava päivitettyinä, mikäli lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.
- Rakennuskohteen toteutusta vastaavat ilmastaselvitys ja rakennustuoteluettelo tulee olla toimitettuna.
- Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC - tiedostona Lupapisteeseen.

Ennen loppukatselmusta on oltava toimitettuna rakennus- ja erityissuunnitelmat toteumamallina tai muutoin koneluettavassa muodossa.

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennushankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteen määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

Vahvistetaan kokoontumistiloiksi ja niissä samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärät seuraavasti: Ensimmäisen kerroksen liiketila 71 henkeä.

Kokoontumistilan suurinta sallittua henkilömäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä tilan seinälle näkyvälle paikalle.

Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 20 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Minna Soukka
Päätäjä	Tiimipäällikkö Marko Pääjärvi
	Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	3.7.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	6.7.2026
Muutosta haettava	viimeistään 12.8.2026
Päätös lainvoimainen	13.8.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.8.2029 ja saatettava loppuun 13.8.2031 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.