

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2025-09001
Kiinteistötunnus	91-31-131-16
Kiinteistön osoite	Melkonkatu 18b
Pinta-ala	0.1102 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████
<b>Toimenpide</b>	Asuinkerrostalon kannenalaisen pysäköintihallin osan ja pihakannelle johtavan ajoluiskan osan rakentaminen sekä aloittamisoikeus
Lisäselvitykset	<p>Hankkeeseen liittyy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>rakennuslupahakemus asuinkerrostalon ja pihakannen alaisen pysäköintihallin rakentamiselle tontilla 31089/7 (Lupapistetunnus LP-091-2025-07268)</li><li>rakennuslupahakemus naapuritontille 31131/18 sijoittuvan pihakannen alaisen pysäköintihallin osan sekä sekä pysäköintihalliin johtavan ajoluiskan rakentamiselle (Lupapistetunnus LP-091-2025-09017)</li></ul> <p>Tämä lupahakemus koskee asuinrakennushankkeen naapuritontille 31131/16 sijoittuvaa pihakannen alaisen pysäköintihallin osaa sekä sekä pihakannelle johtavan ajoluiskan osaa.</p> <p>Haetaan aloittamisoikeutta vakuutta vastaan rakennustöiden aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta autohallin perustusten pohjatöiden ja valamisen sekä pohjaviemärien ja talotekniikan liittymien rakentamisen osalta. Perusteluna tarve saada rakennuksen runko ja vedeneristys toteutetuksi ennen talvikautta.</p> <p>Hakija on asettanut vakuuden 1 845,00 euroa rakennustöiden aloittamiselle mainitussa laajuudessa ennen luvan lainvoimaisuutta.</p> <p>Hankkeen sisältö, suunnittelijat ja lupahakemuksen liiteasiakirjat on esitetty ja hyväksytty tonttia 31089/7 koskevan lupahakemuksen (LP-091-2025-07268) yhteydessä.</p> <p>Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 7 041,93 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti,</p>
Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa
Rakennusoikeus	3035 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
	<p>Lisärakennusoikeus</p> <p>Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat ja enintään 30 k-m<sup>2</sup> kokoisen viihtyisän valoisan ensimmäisen kerroksen porrasaulan sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset tilat saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.</p>
	<p>Rakennusoikeuden käyttö:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>lisäkerrosala 21 k-m<sup>2</sup></li></ul>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Erittäin vaativa Rakennussuunnittelija Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ██████████, arkkitehti Rakennussuunnittelija ██████████, arkkitehti
Kerrosala	21 m <sup>2</sup>
Tilavuus	78 m <sup>3</sup>
Rakennettava kokonaisala	21 m <sup>2</sup>
Poikkeamiset	Paloturvallisuusasetus YM 848/2017 (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta)

Palomuurin rakentamatta jättäminen

Määräys 30 §: Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria.

Poikkeus: pysäköintihalliin ei tontin rajoille rakenneta palomureja.

Perustelu: Kaavamääräyksen mukaan kannen alaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä, kun paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellään alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi. Pysäköintihalli käsitellään yhtenä paloalueena. Palomuurin rakentamatta jättämisestä sovitaan yhteisjärjestelysopimuksessa.

---

<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto), 22.12.2025, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille kaikkien asuinrakennushanketta koskevien lupahakemusten vireille tulosta yhteisesti tämä lupahakemus mukaan lukien. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia.
<b>Liitteet</b>	Naapurin kuuleminen 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Vakuusasiakirja 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty aloittamisoikeudella  Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
<b>Päätöksen perustelut</b>	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.  Poikkeaminen rakentamisen määräyksestä on vähäinen ja perusteltu.
<b>Sovelletut oikeusohjeet</b>	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §
<b>Vaaditut työnjohtajat</b>	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
<b>Vaaditut katselmukset</b>	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
<b>Vaaditut erityissuunnitelmat</b>	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
<b>Lupaehto</b>	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.  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.  Rakennushanketta koskevat lupamääräykset on annettu lupapäätöksessä LP-091-2025-07268 ja niitä tulee noudattaa myös tämän rakentamisluvan osalta.
<b>Käsittelijä</b>	Juha Sundqvist
<b>Päätöksen tekijä</b>	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Petri Neuvonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
<b>Päätöspäivämäärä</b>	8.5.2026
<b>Päätöksen kuulutuspäivä</b>	11.5.2026

Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 17.6.2026  
18.6.2026

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.6.2029 ja saatettava loppuun 18.6.2031 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  
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.