

Lupatunnus	LP-091-2025-09094		
Kiinteistötunnus	91-4-164-6		
Kiinteistön osoite	Lapinlahdenkatu 8		
Pinta-ala	0.2615 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Asuinkerrostalon rakentaminen, liiketilasiiven purkaminen ja julkisivumuutokset		
	Rakennetaan seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo. Hankkeen yhteydessä puretaan samalla tontilla sijaitsevan asuinkerrostalon liiketilasiipi Lapinlahdenkadun varrelta. Rakennuksen säilyvän osan julkisivuun tehdään uudisrakennuksen edellyttämät muutokset.		
Lisäselvitykset	Alueryhmän lausunto 4.2.2026 on puoltava. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa. Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 26.1.2026 on puoltava. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa. Pelastuslaitoksen lausunto 30.6.2026 on puoltava.		
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 46 382,19 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa	
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa	
	Vastaava rakennesuunnittelija	Vaativa	
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Erittäin vaativa	
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa	
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	Pohjarakennesuunnittelija		, insinööri
	Vastaava rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	Maisemarakentamisen suunnittelija		, maisema-arkkitehti
	Akustiikkasuunnittelija		, rakennusinsinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija		, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
Kerrosala	2450 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2089 m ²		
Tilavuus	7967 m ³		
Rakennettava kokonaisala	2958 m ²		
Laajennettava kokonaisala	-427 m ²		
Uusi kokonaisala	8026 m ²		
Poikkeamiset	1 Poikkeama: Katujulkisivulla on vähäisissä määrin käytetty jälkisaumattua tiililaattapintaista elementtiä sekä metallia julkisivun sisäänvetojen kohdalla. Perustelu: julkisivun kokonaisarkkitehtuuri ja ulkoseinärakenteen järkevä toteutus sisäänvetojen kohdalla, ikkuna-aukotuksen riittävä koko huomioiden.		
	2 Poikkeama: Lapinlahdenkadun puoleiselle piha-alueelle toteutetaan lisäksi yksi le- autopaikka asukkaiden käyttöön.		

Perustelu: Esteettömyys.

3 Poikkeama: Kaavassa osoitetun rakennukseen jätettävän kulkuaukon sijainti siirtyy tontin reunasta kesemmälle rakennusta.

Perustelu: Kylmien jäte- ja varastotilojen luonteva sijoittelu tontin rajalle, ylempien kerrosten kantavat rakennelinjat huomioiden.

4 Poikkeama: Rakennusalueen rajan ylitys ylimmässä kerroksessa kiilamaisen rakennusalueen rajan kohdalla (enimmillään n.1 m) sekä rakennuksen eteläsivulla pieliparvekkeiden väliin jäävällä osuudella (n. 1,8 m).

Perustelu: Asuntojen ja tilojen luonteva mitoitus. Rakennuksen kiilamaisen muodon esiintuominen osana kokonaisarkkitehtuuria myös pihan puolella.

Lausunnot

Kaupunkimittaushuone (Sijaintilausunto), 28.1.2026, Lausunto
Pelastuslaitos, 9.6.2026, Ei puollettu
palotarkastaja-asiantuntija, 30.6.2026, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistöjen haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista:

Asunto Oy Kampin Kupari (91-4-164-5) on toivonut, että pihasuunnittelu tehdään laadukkaasti ja viihtyisästi.

Luvan myöntämisen jälkeen toimitettaviin lupaehdossuunnitelmiin on lisätty pihasuunnitelma, jossa naapurin huomautukseen voidaan vastata.

As Oy Kampinlinna (91-4-155-11) on huomauttanut koskien puuston suojelemista ja hankkeen vaikutuksia oman tonttinsa valaistusolosuhteisiin sekä alueen pysäköintiratkaisuihin.

Naapurin valaistusolosuhteisiin vaikuttavan katujulkisivun väriksi on valittu vaalea poltettu savitiili. Lopullinen sävy määrittyy paikan päällä tehtävässä mallitarkastuksessa. Rakennustöiden yhteydessä kaadettavien puiden tilalle istutetaan uusia puita.

Tontin pysäköinti- ja liikennejärjestelyjen periaatteet on ratkaistu jo asemakaavassa.

Lupaan on liitetty lupamääräys: "Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi: Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla (14 autopaikkaa lähialueen pysäköintilaitoksesta)."

Liitteet

Lausunto	4 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu suunnitelma	1 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Todistus hallinto-oikeudesta	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 sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Sovellatut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a §

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 Pihasuunnitelma
Lupaehto	Ennen rakennustöiden aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta: On toimitettava Lupapisteeseen • työmaasuunnitelma, josta selviää, miten rakennus- ja purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan • rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan. Säilytettävien puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyön ajaksi sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaen ympäristössä. 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. Katselmusta koskevalla lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan, että ennen muuraustöiden aloittamista miltään osin paikalle on tehtävä riittävän kokoiset mallimuuraukset. Malleista tulee arvioida valittavien tiili- ja saumausmateriaalien värit ja struktuurit sekä ladonta- ja saumaustavat sekä pellitysten värisävyt. Arviointiin tulee kutsua rakennusvalvonnan lupakäsittelijä. 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 osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi: • Pelastuslaitoksen tarkastus on oltava pidetty • Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla (14 autopaikkaa lähialueen pysäköintilaitoksesta). • Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia. Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Käsittelijä
Päätösjä

Petri Neuvonen
Tiimipäällikkö Petri Neuvonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

15.7.2026
16.7.2026
viimeistään 24.8.2026
25.8.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.8.2029 ja saatettava loppuun 25.8.2031 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. Viranomainen 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.