

Lupatunnus	LP-091-2025-09480
Kiinteistötunnus	91-40-150-3
Kiinteistön osoite	Lampputie 2
Pinta-ala	2.5643 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TY: Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- tai vastaaviin tiloihin sekä varastomyymlöihin enintään 25%, ellei tässä asemakaavassa ole toisin erikseen määrätty.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Toimistorakennuksen saunaosaston laajentaminen kokoushuoneella		
	Henkilöstön saunatilojen yhteydessä olevan kattoterassin paikalle rakennetaan kokoushuone. Ullakon kattorakennetta ja ulkoseiniä jatketaan samannäköisinä. Kerrosala kasvaa 35 m². Kokoushuoneeseen toteutetaan tasakatolle johtava varatieikkuna, joka korvaa varatiereittinä aiemmin toiminneen kattoterassin.		
	Asemakaavan vaatimat autopaikat muutoksen jälkeen = 190 ap. Olemassa olevat autopaikat riittävät hyvin, niitä on yhteensä 236 ap.		
	Toimitetut erityisselvitykset - Poikkeamaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys - Riskiarvio paloturvallisuus - Palotekninen lausunto - Energiaselvitys		
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen		
Rakennusoikeus	19232 m² Teollisuusrakennusten kerrosalaa (e=0,75)		
	Käytetty rakennusoikeus ennen muutoksia 3831 + 13 552 = 17 383 m² Rakennettava kerrosala 35 m² Käytetty rakennusoikeus muutoksen jälkeen 17 418 m² Jäljellä oleva rakennusoikeus muutoksen jälkeen 1 814 m²		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen	
	Rakennussuunnittelija	Tavanomainen	
	Rakennesuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
	Paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, rakennusarkkitehti
	Rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
	Paloturvallisuussuunnittelija		, insinööri
Kerrosala	35 m²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	35 m²		
Tilavuus	120 m³		
Laajennettava kokonaisala	35 m²		
Uusi kokonaisala	4163 m²		
Poikkeamiset	Kaavamääräys Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- tai vastaaviin tiloihin sekä varastomvymälöihin enintään 25%, ellei tässä asemakaavassa ole toisin erikseen		

määrätty.

Poikkeaminen

Laajennuksen jälkeen tontin rakennetusta kerrosalasta (17 418 m²) 48,5% (8448 m²) käytetään toimistotiloihin ja varastomyymlöihin.

Hakijan perustelu

Kiinteistö on jo ennen kaavan laatimista ollut ja säilyy jatkossakin samassa teollisuustarvikkeiden myymälä- ja varastokäytössä. Jo edellisen lupapäätöksen 40-0001-21-B myötä 48,3% on käytetty toimistotiloihin ja varastomyymlöihin. Laajennuksen prosentuaalinen vaikutus on marginaalinen kuten myös kaupunkikuvallinen vaikutus. Näin toteutettuna työntekijöiden virkistystila saadaan tarkoituksenmukaisemmaksi.

Naapurien kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Liitteet

Valtakirja 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotua poikkeamista.

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen kokonaisuuteen nähden ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 9 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennekatselmus
IV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma

Lupaehto

O s a p u o l e t

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.

Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinööri.

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.

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori

S u o j a u s j a p u r k u

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Ennen mainitut asiakirjat on esitettävä aloituskokouksessa.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun

katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkamisessa on noudatettava kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Jatko suunnittelu ja toteutus

Ikkunat, ulko-ovet ja räystäät tulee toteuttaa rakennuksen alkuperäisen mallin mukaan (materiaalit, jako, mitat, profiilit, sijainti ulkoseinän ulkopintaan nähden, värit). Materiaalin ja työn laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Ennen julkisivuun liittyvien töiden aloittamista tulee pääsuunnittelijan johdolla järjestää julkisivujen malli- ja väritarkastukset, jotta julkisivuratkaisun tavoiteltu kaupunkikuvallinen ilme voidaan varmistaa.

Dokumentointi ja käyttö

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksen uusista osista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä
Päätäjä

Johanna Nordman
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Johanna Nordman
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

30.3.2026
31.3.2026
viimeistään 7.5.2026
8.5.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.5.2029 ja saatettava loppuun 8.5.2031 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.

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.