

Lupatunnus	LP-091-2026-00266
Kiinteistötunnus	91-49-20-6
Kiinteistön osoite	Ilomäentie 7c, RAK 1
Pinta-ala	0.3001 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue. (AK)
	Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja. (ma-1)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Yhden seitsemän-/viisikerroksisen asuinkerrostalon sekä pihakannen alaisen pysäköintihallin rakentaminen hallinnanjaolla jaetulle tontille Hakemus liittyy saman tontin 91-49-20-6 (As Oy Helsingin Aureus, LP-091-2025-05821) rakentamislupahakemukseen.
Lisäselvitykset	Yksityisille tonteille asemakaavassa asetettu huoneistoalaa koskeva perheasuntovelvoite (50 %) täyttyy tontilla (54 %) muttei hankkeella (36 %). Aputilat on sijoitettu 1. ja 2. kerrokseen. Iv-konehuone sijaitsee asemakaavan sallimalla tavalla katolla, ja samalle tasolle sijoittuu ylimmän kerroksen asuntojen parvia. Asemakaavan edellyttämät yhteistilat sijaitsevat As. Oy Aureuksen puolella tonttia. Leikki- ja oleskelualueet rakennetaan autohallin päälle pihakannelle yhteiskäyttöisinä As. Oy Helsingin Aureuksen kanssa. Asuntojen varatiet toteutetaan omatoimisena poistumisena parvekeluukkujen kautta. Pihakannen alainen pysäköintihalli rakennetaan yhteisenä As. Oy Helsingin Aureuksen kanssa. Väestösuoja on yhteinen edellä mainitun yhtiön kanssa. Hulevedet viivytetään tontilla. Hanketta on käsitelty alueryhmässä 9.9.2025, 30.9.2025 ja 27.1.2026, jonka jälkeen hankkeen kaupunkikuvallista ilmettä on ohjattu erikseen. Alueryhmä on antanut puoltavan lausuntonsa 15.4.2026. Suunnitelmassa hyödynnetään yhteiskäyttöauto-vähennystä, jolloin autopaikkoja tulee rakennettavaksi koko tontille 26 ap (15 ap As. Oy Helsingin Lumen ja 11 ap As. Oy Helsingin Aureus). Lisäksi tontille tulee sijoittaa 34 ap tontin 91-49-20-7 rasiteautopaikkoja. Autopaikkatarve yhteensä on 60 ap. Autopaikkoja rakennetaan 61 ap, joista 53 ap (2 le-ap) pysäköintihalliin (15 ap As. Oy Helsingin Lumen, 11 ap As. Oy Helsingin Aureus ja 27 ap tontille 91-49-80-7) ja 8 ap pihakannelle avopaikkoina (1 le-ap). Pihapaikoista 7 ap osoitetaan tontin 91-49-80-7 käyttöön ja 1 ap tontin 91-49-20-4 käyttöön. Suunnitelman mukainen polkupyöräpaikkojen vaade yhteensä on 137 pp (70 ap As. Oy Helsingin Lumen ja 63 ap As. Oy Helsingin Aureus), joista 100 pp on sijoitettava rakennuksiin. Polkupyöräpaikkoja rakennetaan 150 pp, joista 130 sijaitsee ulkoiluvälinevarastoissa ja 20 pp pihakannella avopaikkoina. Yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan alustavasti tonttien 91-49-20-6 ja 91-49-20-7 välillä seuraavasti: Kulkuyhteys tontilta 7 tontilla 6 olevaan ulkovälinevarastoon ja jätehuoneeseen, kulkuyhteys pihakannella ja pysäköintilaitoksessa oleville autopaikoilleen sekä huolto- ja pelastusreitti tontille 7. Tonteilla 6 ja 7 on yhteiset leikki- ja tomutusalueet toistensa alueilla ja tontin 7

ulkoiluvälinevarasto ja jätehuone sijoittuvat tontille 6.

Tontilla 6 sijaitsevaan pysäköintihalliin osoitetaan Tontille 7 asemakaavan mukaisia velvoitepysäköintipaikkoja yhteensä 27 kappaletta sekä pihakannelle seitsemän pysäköintipaikkaa.

Lisäksi tontille 6 sijoittuu rasitteena tontille 7 kulkevia yhdyskuntateknisiä johtoja, putkia ja viemäreitä rajatulle alueelle sekä tontin 7 väestösuojan varauloskäytävä.

Lisäksi laaditaan rasitesopimus tonttien 91-49-20-6 ja 91-49-20-4 välillä seuraavasti: Tontilla 4 on oikeus kulkuyhteyteen huoltoajoa varten tontin 6 kansipihan kautta omalle tontilleen sekä yksi autopaikka tontin 6 pihakannella. Lisäksi tontilla 4 on jalankulkuoikeus tontin 6 pihan, ulkoportaan ja autohallin kautta tontin 4 kannen alaisille autopaikoille sekä ajo-oikeus näille autopaikoille tontin 6 autohallin läpi.

Rasitesopimuksessa pysytetään putkirasite ja sen nojalla rakennetaan tontin 6 pihakannen perustukset rajalinjalla.

Tontin 4 väestösuojan varauloskäytävä ilmanvaihtoputkineen pysytetään tontilla 6 ja käytävä on edelleen poistumisreitti.

Tonttien 4 ja 6 välillä toteutetaan palo-osastointi palomuurin sijaan .

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 55 029,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

4000 kem²

Lisärakennusoikeus 1

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisärakennusoikeus 2

Ylimpään kerrokseen tai katolle sijoitettavan ilmastointikonehuoneen yhteyteen on jokaiselle tontille rakennettava saunatilat sekä parveke tai kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja kerrosluvun estämättä.

Lisäkerrosala 3

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

Rakennussuunnittelija

Vaativa

Rakennesuunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Vaativa

Pohjarakennesuunnittelija

Vaativa

Rakennusfysikaalinen suunnittelija

Vaativa

Akustiikkasuunnittelija

Vaativa

Maisemarakentamisen suunnittelija

Erittäin vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

■■■■■■■■■■, arkkitehti

Rakennussuunnittelija

■■■■■■■■■■, arkkitehti

Rakennesuunnittelija

■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri

LVI-suunnittelija

■■■■■■■■■■, LVI-insinööri

Pohjarakennesuunnittelija

■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri

Rakennusfysikaalinen suunnittelija

■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri

Akustiikkasuunnittelija

■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri

Maisemarakentamisen suunnittelija

■■■■■■■■■■, maisema-arkkitehti

Kerrosala
Rakennusoikeudellinen kerrosala
Tilavuus
Rakennettava kokonaisala
Paloluokka
VSS-luokka
Autopaikat

3441 m²
2189 m²
12250 m³
3441 m²
P1
S1

RAK 3: Autohalli

Kiinteistön autopaikat

9

Rakennettava

31

Poikkeamiset

1. Asemakaavan mukaisen enimmäiskerrosalan ylitys. Rakennusoikeus tontilla on 4000 k-m². Suunniteltu rakennusoikeus tontilla on 4155 k-m², joka muodostuu asuinkerrosalasta 3997 ja parvista: 87 m² As. Oy Helsingin Lumen ja 71 m² As. Oy Helsingin Aureus. Kerrosalan ylitys 155 k-m² (4 %). Ylitys muodostuu asuntoparvista, joiden korkeuden ollessa yli 1,6 m (alle 2,2 m), lasketaan ne enimmäiskerrosalaan.

Hanke perustelee poikkeamaa seuraavasti: Asuntoparvet tuottavat hyvää asuinympäristöä ja lisäävät asumisen laatua. Lisäksi ne tarjoavat variaatioita asunotyyppologioihin positiivisella tavalla. Parvet ovat max. 30% ko. asunnon pinta-alasta ja niiden korkeus on kauttaaltaan alle 2,2 m.

2. Asemakaavan mukaisen rakennusalan rajan ylitys. Suunnitelmassa 5-kerroksinen rakennus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusalan rakennuksen itäisivulla (0,5 m², 90 mm).

Hakija perustelee seuraavasti: Ylitys parantaa asuntopohjia ja huoneistomitoitusta, sekä mahdollistaa pysäköinnin sijoittamisen rakennusrunkojen alle.

3. Asemakaavan mukaan autopaikoille on osoitettu (ma-1) maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja. Suunnitelmassa osa (8 kpl) pysäköintipaikoista on sijoitettu kannen päälle.

Hakijan perustelu: Pihakannen päälle on sijoitettu vain naapuritonttien 91-49-20-7 (7 ap) ja 91-49-20-4 (1 ap) rasitepaikkoja, jotta ne ovat mahdollisimman helppokäyttöisiä. Yksi autopaikoista on le-ap.

4. Asemakaavan mukaan katolle sijoitettavien yhteistilojen ja ilmastointikonehuoneiden on oltava julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennuksen arkkitehtuuria. Suunnitelmassa ylin kerros on eteläisivulla samassa julkisivulinjassa alempien kerrosten kanssa.

Hakijan perustelu: Rakenteellisesti iv-kh on sijoitettu tarkoituksenmukaisesti kantavien linjojen päälle. Myös sisäporrasyhteys porrashuoneesta konehuoneen tasolle on huomioitu. Suunnitelmassa räystäslinja on kuitenkin pidetty yhtenäisenä ja mahdollisimman matalana talotekniikka ja rakenteelliset reunaehdot huomioiden.

5. Asemakaavan mukaan julkisivumateriaalin on oltava paikalla muurattu poltettu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus. Suunnitelmassa sisäpihan puolella parvekkeiden taustaseinissä ja eri korkuisen rakennusosan vesikaton päällä oleva seinä on suunnitelmassa ylisäämattavaa tiililaattaa.

Hakijan perustelu: Toimenpiteellä saadaan paikalla muuraukselle rakenteellisesti haastavat kohdat visuaalisesti julkisivuissa yhtenäisiksi tiilipinnoiksi. Tiililaattaosa rakennuksen päädyssä on myös varsin korkealla, jolloin sitä ei tarkastella lähietäisyydeltä. Tiililaattapintaa on 11 % ja paikalla muurattua tiilipintaa 89 %.

6. Käyttöturvallisuusasetuksesta poiketen huollolle ei toteuteta ulkoista talotikasta katolle pääsyä varten. Kulku vesikatolle toteutuu sisäpuolisen kulkuluukun kautta ja ulkokautta nostimen avulla. Perusteluna luvattoman katolle kiipeämisen estäminen.

Poikkeukset on käsitelty alueryhmän kokouksissa ja niistä on pyydetty ja saatu asemakaavoituksen puoltava lausunto.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 25.5.2026, Lausunto
Pelastuslaitos, 23.6.2026, Puollettu
Asemakaavoitus, 22.6.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistön 91-49-20-4 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista:

- rakennuksen korkeus ja ylimmän kerroksen parvet
- rasitealueesta ja palo-osastoinnista tonttien rajalla
- jalankulkuyhteydestä pysäköintipaikoille
- rakentamisen aikaisista pysäköintijärjestelyistä
- tonttijohdoista
- väestönsuojan varauloskäynnistä
- työmaa-aikaisista järjestelyistä

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:

- rakennus on korkeudeltaan asemakaavan mukainen ja parvet kaupungin ohjeistuksen mukaisia
- rasitealue säilyy ja osastointi tehdään tarkoituksen mukaisesti ja esteetöntä kulkua pysäköintipaikkoja varten tehdään erityisjärjestelyitä huomauttajan tontilla ryhtyvän kustannuksella
- rakentamisen aikaisista pysäköintijärjestelyistä sovitaan erikseen
- huomauttajan yhdyskuntatekniset johdot siirretään huomauttajan tontille ryhtyvän kustannuksella
- huomauttajan väestönsuojan varauloskäynnin rakentamiseen liittyvät suunnitelmat hyväksytetään myös asianomaisen taloyhtiön hallituksella
- työmaa-aikaisista järjestelyistä sovitaan erikseen

Suunnitelmia on huomautusten jälkeen muutettu seuraavasti:

- muutokset ilmenevät vastineen tekstistä ja liitepiirroksista.

Huomautukset on huomioitu niiltä osin kuin on ollut aihetta.

Liitteet

Haitta-aineselvitys	2 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Naapurin huomautus	3 kpl
Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Rasitesopimus	3 kpl
Rasitustodistus	1 kpl
Sopimusjäljennös	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	3 kpl
Valtakirja	2 kpl
Vesi- ja viemäriiltilausunto tai -kartta	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.

Sovelletut oikeusohjeet

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a §, 69 §, 76 § ja 111- 116 §:t

Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017
Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista 477/2014
Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys

Vaaditut työnjohtajat

Maankäyttö- ja rakennuslaki
115 § Kerrosala
217 § Kerrosalaa koskeva siirtymäsäännös

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
Detaljisuunnitelmat
Muu suunnitelma

Lupaehto

Erityismenettelyä edellytetään, että ulkopuolinen rakennusfysikaalinen tarkastus on tehtävä sekä rakennusfysikaalisille suunnitelmille että rakenteiden toimivuudelle ja toteutukselle.
Ulkopuolinen tarkastaja on hyväksyttävä tehtävänsä aloituskokoukseen mennessä. (ympäristöministeriön asetusrakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017 ja RakL 115 § - 116 §).

Hankkeen pohja- ja kantavien rakenteiden toteutuksen työ- ja laatusuunnitelmien sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto ko. suunnitelmien sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön ja säilytettävän puuston osalta minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Mikäli perustamistöiden yhteydessä havaitaan pilaantuneita maa-aineksia tai rakennusjätteitä, on otettava yhteyttä Helsingin ympäristönsuojeluyksikköön ja

noudatettava heidän ohjeitansa.

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava:

- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Työmaasuunnitelma
- Laadunvarmistusselvitys koskien pihakannen vesieristyksen toteutusta sekä kannen päälle tehtävien istutusalustojen laatua ja riittävyyttä, sillä pihasuunnittelun osalta hanke on ilmoitettu erittäin vaativaksi. Laadunvarmistusselvityksen hyväksyy rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehti.
- Suunnitelma, jossa esitetään hyväksyttävä järjestely siitä, miten varmistetaan jalankulkuliikenteen turvallisuus pihakannen ajoluiskan ja jalkakäytävän liittymäkohdassa. Suunnitelman hyväksyy rakennusvalvonnan lupayksikkö.

Työmaalta poistettavat maa-aines- ja raivausjätetuormat on peitettävä kuljetuksen ajaksi.

Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava:

- Pohjavedenpintaselvitys ja pohjaveden hallintasuunnitelma
- Paalutussuunnitelma
- Palokatkosuunnitelma
- Pihasuunnitelma

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.

Detaljisuunnitelmat, Muu suunnitelma

Erityissuunnitelmaa koskevalla lupamääräyksellä "Detaljisuunnitelmat" tarkoitetaan alempana annetun listauksen mukaista esitystä arkkitehtuurin tärkeimmistä yksityiskohdista. Detaljisuunnitelmissa esitetään mm. seuraavat yksityiskohdat:

- tyypilliset parvekkeet kaiteineen ja lasituksien liittymineen viereisiin seinäpintoihin,
- ikkunat pellityksineen ja seinäliittymineen, räystäsratkaisut ja tiililadontakuviot mahdollisine sisennyksineen
- eri ulko-ovityyppien julkisivuliittymät ja sisäänvedettyjen sisäänkäyntien alakatot ja seinäpinnat mikäli ne eroavat muusta julkisivusta,
- ulkotilojen kaiteiden ja katosten liittymät ja detaljit seinä/porraspintaan sekä pihakannelle johtavien portaiden ja luiskien, autohallin pihalle näkyviin jäävän seinäpinnan toteutustapa sekä muurien ja kiinteiden istutusaltaiden peruserätykset.

Erityisesti tulee kiinnittää huomiota tiililaattaelementtien saumojen toteutukseen rakenteellisesti esimerkiksi siksak-saumana pitkällä, yhtenäisillä tiilipinnoilla samoin kuin kiinnittää erityistä huolellisuutta elementtisaumojen kuin liikuntasaumojen sopeuttamiseen paikallamuurattuun saumaukseen.

Kohdalla muu suunnitelma tarkoitetaan ulkovalaistussuunnitelmaa ja esteettömien reittien Opastesuunnitelmaa sekä suunnitelmaa, jossa esitetään jalankulun ja pihakannelta ajon turvallinen kohtaaminen.

Detalji- ja värisuunnitelmat tulee toimittaa Lupapisteeseen hyvissä ajoin ennen toteutusta edeltävää mallitarkastusta. Samoin Lupapisteeseen on toimitettava liikkumisesteettömien reittien Opastesuunnitelma ja ulkovalaistusta koskeva Valaistussuunnitelma hyvissä ajoin ennen toteutusta.

Mallitarkastus

Kohdassa Vaaditut katselmukset määräyksellä Mallitarkastus tarkoitetaan, että hyvissä ajoin ennen tiililaattapintaisten julkisivuelementtien tuotantoonpanoa, muuraustyön, värikykäsittelyiden (erityisesti vihreä tehosteväri) ja maantasokerrosten lasyyrikäsittelyiden pintojen sekä upotus- ja ulokeparvekkeiden

toteuttamista/tuotantoonpanoa on pidettävä kunkin luetellun julkisivudetaljin väri- ja mallitarkastus, jossa paikalla on pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kutsuttuna rakennusvalvonnan lupayksikön edustaja. Mallit, kun kyseessä on väri- ja/tai struktuurimalli koko per näyte on noin 1 m², on sijoitettava helposti tarkasteltavissa olevaan paikkaan ulkotilassa. Muurausmalleista tulee arvioida valittavien tiili- ja saumausmateriaalien värit ja struktuurit sekä ladonta- ja saumaustavat. Tarkastuksissa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Edellä lueteltujen yksityiskohtien toteutusta edeltäviä mallitarkastuksia voidaan järjestää työmaan edetessä ja paikalle kutsutaan edellä mainitut tahot. Hyväksytyt mallit on säilytettävä työmaalla myöhempiä mallitarkastuksia varten.

Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

Rakentamisen yhteydessä ennen asuntojen käyttöönottoa on varmistettava esimerkiksi ääneneristysmittauksin autotallien ja asuintilojen, talopesulan ja asuintilojen sekä muiden yhteistilojen ja asuintilojen välinen ilma- ja askelääneneristävyyden toteutuminen (R'_w > 55 dB ja L'_n, w < 53 dB).

Ennen osittaistakaan käyttöönottoa tulee esittää Pelastuslaitoksen lausunto loppukatselmusta varten.

Lisäksi ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen sekä hallinnanjakosopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.
- Paikoitushallin rakennuksen käyttöön tarkoitetut autopaikat sekä piha-alue on oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.
- Energiaselvitys on päivitettävä ja toimitettava Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.
- Ajantasaistettu paloturvallisuussuunnitelma on toimitettava Lupapisteeseen.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
3 kk 6 pv

Lupahakemuksen käsittelyn määräaika on ylittynyt. Maksun palautusvelvollisuutta ei ole muodostunut ylityksen ollessa alle kuukausi.

Käsittelijä
Päätätjä

Anne Vähätalo
Tiimipäällikkö Hanna Tiira
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

17.9.2026
18.9.2026
viimeistään 26.10.2026
27.10.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.10.2029 ja saatettava loppuun 27.10.2031 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.