

Lupatunnus LP-091-2026-00498
Kiinteistötunnus 91-46-12-18
Kiinteistön osoite Valimotie 3
Pinta-ala 0.6939 ha
Kaavatilanne Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus Asemakaava numero: 11298
KTY Toimitilarakennusten korttelialue.

Kahden alimman kerroksen tulee soveltua teollisuus- ja varastokäyttöön kerroskorkeuksien, kantavuuksien, paloturvallisuuden, ilmastonin kuilutilojen sekä kuljetusreittien osalta. Rakennuksiin saa sijoittaa vain ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa. Rakennuksen pohjakerrokseen saa sijoittaa liiketilaa. Päivittäistavaramyymälätiloja saa olla yhteensä enintään 500 k-m2.

Hankkeeseen ryhtyvää

Toimenpide Sisätilamuutokset

Lisäselvitykset Hankkeessa ei esitetä uusia poikkeamia säädöksistä. Rakennukseen on aikaisemmin hyväksytetty vähäinen ylitys poistumismatkan pituuden osalta. Perusteluina, että kerrokset eivät ole miehittyjä ja kerroksissa on sprinklaus. Nykyisten tilamuutosten osalta sama poikkeama säilyy tiloissa kuin alemmissä kerroksissa.

YM asetus rakennusten paloturvallisuudesta esittää yli 50 m2 varastojen palokuormaksi yli 1200 MJ/m2. Tässä kohteessa palokuormaa rajoitetaan siten, että se ei ylitä 600 MJ/m2 (varastoitava materiaali pääosin palamatonta). Ratkaisut ovat siten YM asetuksen ja sprinklerisäädösten mukaisia.

Rakentamislupa-asiassa pääpiirustukset asemapiirustusta lukuun ottamatta ovat salassa pidettäviä.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 10 332,20 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus 11500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (500) Luku, joka osoittaa kuinka monta kerrosalaneliometriä liike- ja myymälätilaa tontille on rakennettava rakennuksen pohjakerrokseen.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Tavanomainen
Rakennesuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Palotekninen suunnittelija	Erittäin vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
Rakennesuunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
Palotekninen suunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri

Naapurien kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

Liitteet Muistio 4 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.
Sovelletut oikeusohjeet	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä. Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a Julkl (621/1999) 24.1 §:n 7 kohta
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustöiden aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. 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. Yli 50 m ² varastotilojen palokuorma ei saa ylittää 600 MJ/m ² palokuormaa. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	21 pv Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Joona Heikkilä
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Joona Heikkilä Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	20.4.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	21.4.2026
Muutosta haettava	viimeistään 28.5.2026
Päätös lainvoimainen	29.5.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.5.2029 ja saatettava loppuun 29.5.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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
Vaihe: 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.