

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2026-01384						
Kiinteistötunnus	91-32-37-20						
Kiinteistön osoite	Ajomiehentie 1						
Pinta-ala	1.7320 ha						
Kaavatilanne	Asemakaava						
Kaavan käyttötarkoitus	KL Liikerakennusten korttelialue						
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████						
<b>Toimenpide</b>	Liiketilojen sisäiset väliseinien ja palo-osastoinnin muutokset						
Lisäselvitykset	<p>Liikerakennuksen 2. kerroksessa oleva toimistotila muutetaan osaksi muuta liiketilaa.</p> <p>Toimistotilat yhdistyvät muutoksen jälkeen liiketilaan 225. Tilojen välisiltä väliseiniltä poistuu käyttötappaperusteinen palo-osastointivaatimus. Muutosalueen länsireunalla oleva osastoiva väliseinä puretaan kokonaan. Toimistotilojen kevyet väliseinät puretaan pääosin. Kaksi käytävälle johtavaa ovea poistetaan uloskäytäväkäytöstä ja idän puoleiseen ulkoportaaseen johtava 900 mm leveä uloskäytäväovi levennetään 1200 mm leveäksi.</p> <p>Muutosalueen laajuus on 466,5 m<sup>2</sup>.</p> <p>Luvan yhteydessä tehdään rakennuksen laajuustietojen tarkistus ja rekisteritietojen päivitys. Päivitysvien laajuustietojen vuoksi toimenpiteenä on rakennuksen laajentaminen.</p> <p>Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen.</p> <p>Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1 837,30 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.</p>						
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen						
Rakennusoikeus	<p>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä: 17320 (e = 1.0)</p> <p>m9500 Merkintä osoittaa, kuinka monta neliometriä korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa enintään käyttää myymälätiloina, ei kuitenkaan vähittäiskaupan suuryksikkönä. li6500 Liikunta- ja monitoimitilojen enimmäismäärä kerrosalaneliömetreinä.</p> <p>Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Katettuja pihatiloja</li><li>2) Teknisiä tiloja rakennuksen kerroksiin</li><li>3) Varastotiloja kellarikerroksiin</li><li>4) Teknisiä tiloja sekä maanalaisia väestönsuoja- ja autosuoja tiloja pihakannen alle kahteen tasoon</li></ol>						
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	Rakennussuunnittelija	Vaativa	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Vaativa						
Rakennussuunnittelija	Vaativa						
LVI-suunnittelija	Tavanomainen						
Ilmoitetut suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>██████████, arkkitehti</td></tr><tr><td>Rakennussuunnittelija</td><td>██████████, arkkitehti</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>██████████, diplomi-insinööri</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	██████████, arkkitehti	Rakennussuunnittelija	██████████, arkkitehti	LVI-suunnittelija	██████████, diplomi-insinööri
Pääsuunnittelija	██████████, arkkitehti						
Rakennussuunnittelija	██████████, arkkitehti						
LVI-suunnittelija	██████████, diplomi-insinööri						
Kerrosala	-283 m <sup>2</sup>						
Rakennusoikeudellinen kerrosala	-252 m <sup>2</sup>						
Laajennettava kokonaisala	-966 m <sup>2</sup>						
Uusi kokonaisala	26065 m <sup>2</sup>						
Poikkeamiset	Autopaikkojen lukumäärä: Nyt haettava rakennuksen osan käyttötarkoitusmuutos ja yleinen laajuustietojen tarkistus huomioon ottaen rakennusta palvelevien autopaikkojen						

lukumäärävaatimus olisi vähintään 264 ap. Tontilla on aiempien toimenpiteiden mukaisesti toteutettuna 261 autopaikkaa. Erotuksen mukainen paikkamäärä (3 ap) jätetään toteuttamatta.

Perustelut: Erotuksen mukainen 3 ap vastaa noin 1,1 % tontille toteutetusta kokonaispaikkamäärästä. Autopaikkavaatimus voi vaihdella ylös- tai alaspäin erilaisiin käyttötarkoituksiin osoitettujen tilojen keskinäisten pinta-alasuhteiden vaihtelun seurauksena. Lisäautopaikkojen toteuttamatta jättämisellä ei katsota tässä tapauksessa olevan merkittävää vaikutusta tontin tai rakennuksessa olevien tilojen käytön kannalta. Lisäksi tontilla ei ole tilaa useammille kuin nyt toteutettuina oleville autopaikoille.

**Naapurien kuuleminen**

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

**Liitteet**

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl  
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl  
Valtakirja 2 kpl

**Päätös**

Myönnetty

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

**Päätöksen perustelut**

Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

**Vaaditut työnjohtajat**

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

**Vaaditut katselmukset**

Aloittamisilmoitus  
Rakennekatselmus  
IV-katselmus  
KVV-katselmus  
Loppukatselmus

**Vaaditut erityissuunnitelmat**

IV-suunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat

**Lupaehto**

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu.

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.

**Käsittelyn määräaika**

3 kk

**Laskennallinen käsittelyaika**

2 kk 19 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

**Käsittelijä**

Atte Kiianen

**Päätöksen tekijä**

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Atte Kiianen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

**Päätöspäivämäärä**

8.6.2026

**Päätöksen kuulutuspäivä**

9.6.2026

**Muutosta haettava**

viimeistään 16.7.2026

**Päätös lainvoimainen**

17.7.2026

**Päätöksen voimassaolo**

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.7.2029 ja saatettava loppuun 17.7.2031 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.