Lupatunnus	LP-091-2026-02490
Kiinteistötunnus	91-20-4-3
Kiinteistön osoite	Itämerenkatu 8
Pinta-ala	0.5004 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Yhteistilojen muuttaminen asunnoiksi, uudet yhteistilajärjestelyt ja poistumisporras sekä julkisivumuutokset asuinkerrostalossa
Lisäselvitykset	Asemakaavoitus puoltaa hanketta 22.9.2026 antamassaan lausunnossa sillä ehdolla, että korttelialueen 20004 kerhotilojen 100 k-m2 määrää ei vähennetä. Perusteena ehdollisuudelle on Selkämerenkatu 10 kiinteistön yhteiskerhotilojen omistajan valmisteltava poikkeamishakemus, jossa esitettäneen asemakaava-alueen yhteiskerhotilojen muuttamista Selkämerenkatu 10 kiinteistön osalta 382 k-m2 osalta liiketiloiksi (päiväkoti). Rakentamislupahakemuksen muutosalueet sijaitsevat eri rakennuksessa kuin kyseessä oleva 100 k-m2:n kerhotila. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 7598,91 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
Rakennusoikeus	12440 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Suunnittelun vaativuus	
Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Rakennesuunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	
Pääsuunnittelija	[redacted], arkkitehti
Rakennussuunnittelija	[redacted], arkkitehti
LVI-suunnittelija	[redacted], LVI-insinööri
Rakennesuunnittelija	[redacted], diplomi-insinööri

Kerrosala	11 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	11 m^2
Tilavuus	40 m^3
Laajennettava kokonaisala	11 m^2
Uusi kokonaisala	10611 m^2
Poikkeamiset	Poikkeamiset asemakaavasta 9590 Asemakaavan määräys, josta poiketaan: Parvekkeet saavat olla kokonaan rakennusrungon ulkopuolella ainoastaan rakennusten pihasivuilla ja muualla mikäli ne eivät ole kokonaan lähinnä tontin rajaa olevan julkisivupinnan ulkopuolella. Poikkeaminen: Katujulkisivulle toteutetaan kaksi uutta ulokeparveketta. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että parvekkeet on suunniteltu ilmeeltään kevyinä arkkitehtonisina elementteinä, jotka visuaalisesti jäsentävät julkisivua ja lisäävät sen elävyyttä mikä tuottaa hakijan näkemyksen mukaan laadullisesti paremman kaupunkikuvan kuin sisäänvedetty tai pelkästään pihasivulle rajattu parvekeratkaisu. Sopimuksella SL2500258 on sovittu rakenteiden sijoittamisesta Helsingin kaupungin omistamalle ja hallitsemalle yleiselle alueelle. Asemakaavan määräys, josta poiketaan: Rakennusalamerkintä rakennuksen länsipäädyssä. Poikkeaminen: Uusi varasto ja poistumisporras sijoittuvat rakennusalan rajan ulkopuolelle.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuksen pääty on sijainnut asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolella rakennuksen valmistumisesta lähtien, ja asemakaavan tarkka noudattaminen edellyttäisi olemassa olevan päädyn muuttamista tai osittaista purkamista. Lisäksi varaston sijoitus säilyttää pihan yhtenäisenä. Poistumisportaan sijoittaminen päätyyn mahdollistaa toisen uloskäytävän toteuttamisen ilman laajoja muutoksia asuntojen pohjaratkaisuihin ja olemassa olevaan porrashuoneeseen.

Lausunto

Asemakaavoitus, 22.9.2026, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Lausunto	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Rasitustodistus	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
Valtakirja	1 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 poikkeamisia.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma
Detaljisuunnitelmat
Muu suunnitelma

Lupaehto

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

Ennen aloittamisilmoitusta on Lupapisteeseen toimitettava
• Muu suunnitelma

Lupamääräyksellä Muu suunnitelma tarkoitetaan akustiikan suunnittelijan laatimaa selvitystä rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta uusien asuntojen osalta. Ennen selvityksen toimittamista tulee akustiikan suunnittelijan kelpoisuus olla todettuna.

Lupamääräyksellä Detaljisuunnitelmat tarkoitetaan piirustuksia, joissa esitetään uudet parvekkeet ja parvekeovet sekä niihin kohdistuvat vaatimukset. Detaljisuunnitelmat on toimitettava Lupapisteeseen lupakäsittelijän käsiteltäväksi hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan

	hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 10 pv
Käsittelijä	Heta Timonen
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heta Timonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	20.10.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	21.10.2026
Muutosta haettava	viimeistään 27.11.2026
Päätös lainvoimainen	28.11.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.11.2029 ja saatettava loppuun 28.11.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranomaiselle. 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava päätöksen tehneelle viranomaiselle, 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.