Lupatunnus	LP-091-2026-03113
Kiinteistötunnus	91-420-1-169
Kiinteistön osoite	Simmarstigen 10, Uimarinpolku 10
Tilan nimi	TOMT 1, KV.12
Pinta-ala	0.3722 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK/s Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide

Autopaikkojen rakentaminen

Uimarinpolun puoleiselle tontin osalle rakennetaan yhdeksän sähköautoille tarkoitettua autopaikkaa sekä yksi polttomoottorikäyttöiselle autolle tarkoitettu paikka Laajalahdentien puoleiselle tontin osalle. Tontilla on ennestään neljä autotallipaikkaa, joten autopaikkojen yhteismääräksi tulee 14.

Kaupunkiympäristön toimialan liikenne- ja katusuunnittelu on 23.9.2026 antamassaan lausunnossa puoltanut hanketta sillä ehdolla, etteivät uudet pysäköintipaikat haittaa Uimarinpolun itäreunan kadunvarsipysäköintiä. Kaupunki ei tule muuttamaan kadun pysäköintijärjestelyjä tontin järjestelyiden takia.

Lausunto on huomioitu kääntämällä tontin pysäköintiruudut vinopaikoiksi niin, että tarpeellinen peruutustila mahtuu vapaalle ajoradan osalle kadun itäreunalle pysäköidyistä autoista huolimatta.

Helsingin kaupunginmuseo on 14.9.2026 antamassaan lausunnossa edellyttänyt, että suunnittelussa kiinnitetään huomiota Uimarinpolun kapeuteen, pysäköintipaikoille kääntymiseen, sähköautojen tavanomaista suurempaan painoon sekä siihen, että pysäköintipaikkojen toteutustavan tulee olla kestävä. Ratkaisusta ei saa seurata paikoille kaavaillun nurmikon kulumista tai mutaantumista ja laattojen siirtymistä pois paikoiltaan. Kaupungimuseon mukaan nurmea ja betonilaattaraitoja parempi pintamateriaali koko pysäköintikamman alueelle olisi esimerkiksi 80 mm paksu raskaamman ajoneuvoluokan nurmikivi. Pihan nykyiset maanpainemuurit tulee säilyttää ennallaan, ja jos uusia maanpainerakenteita tehdään, niiden ulkonäkö tulee sovittaa vanhoihin rakenteisiin.

Lausunto on huomioitu edellyttämällä lupaehtona tarkempi suunnitelma autopaikan rakenteiden toteutuksesta. Luvan hakija haluaa kuitenkin pitäytyä esitetyssä ratkaisussa, jossa autopaikoille asennetaan vain kaksi betonilaattariviä auton renkaiden kohdalle siitä syystä, että Uimarinpolun puoleisen pihan osan kävelyreiteillä on nykyisinkin vastaavaa betonilaatoitusta. Alueelle ei haluta uutta pintamateriaalityyppiä.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 2 637,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[redacted], arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	[redacted], arkkitehti
Poikkeamiset	Asemakaavan mukaan AK/s tonttia varten on järjestettävä vähintään 1 ap/140 kem2. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on istutettava.	

Tontilla olevan asuinrakennuksen kerrosala on 2600 kem2, joka edellyttää 19 autopaikkaa. Viisi asemakaavan edellyttämää paikkaa jätetään tässä vaiheessa rakentamatta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kaikkien asemakaavan mukaisten autopaikkojen rakentaminen tässä vaiheessa edellyttäisi joidenkin tontilla olevien suurien puiden kaatamista. Puut halutaan vielä säilyttää. Niiden saavuttaessa elinkaarensa pään puuttuvat autopaikat voidaan sijoittaa puilta vapautuvaan tilaan ja istuttaa korvaavat puut sopiviin uusiin paikkoihin. Puuttuvien autopaikkojen rakentamiselle haetaan siinä vaiheessa erillinen lupa, jonka käsittelyn yhteydessä asemakaavan mukaisen autopaikkojen kokonaismäärän vaikutus esitetään naapureille.

Lausunnot

Liikenne- ja katusuunnittelu, 23.9.2026, Ehdollinen
Helsingin kaupunginmuseo, 14.9.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Naapurikiinteistöjen 91-420-1-50/91-420-1-51 ja 91-420-1-49 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista:

-91-420-1-50/91-420-1-51:
Naapuri vastustaa autopaikkojen sijoittamista puutteellisten havainnekuvien ja niiden kanssa ristiriidassa olevien pääpiirustusten vuoksi. Kuvista ei voi luotettavasti arvioida miten erikokoiset ajoneuvot sijoittuisivat suhteessa huomautuksen antaneen naapurin vuonna 1936 valmistuneeseen autotallirakennukseen Uimarinpolun itäreunassa, sen Uimarinpolulle avautuviin oviin ja mahdollisuuksiin ajaa sisään autotalleihin tai peruuttaa niistä ulos. Suunnitteluaineisto ei myöskään riittävän selkeästi osoita, kuinka autopaikat vaikuttavat Uimarinpolun liikennejärjestelyihin ja tilankäyttöön. Pelastuslaitoksen ajoneuvojen pääsy alueelle voi vaikeutua, samoin kiinteistön huolto- ja kunnossapitotoimet huomauttajan hallinnassa olevilla kahdella tontilla. Pysäköintipaikkojen rakentaminen ahtauttaisi Uimarinpolkua entisestään ja lisäisi liikenteellisiä haittoja. Hakijan tulisi ensisijaisesti selvittää mahdollisuudet sijoittaa uudet autopaikat omalle Laajalahdentien puolella olevalle piha-alueelleen.

-91-420-1-49: Naapurin mukaan pysäköintipaikkojen rakentamisen vaikutus kohdistuu haitallisesti suoraan siihen hakijan julkisivun edessä olevaan katunäkymän vehreään ominaispiirteeseen, jota asemakaavan on tarkoitus suojella, eikä tilanne ole palautettavissa muutoksen jälkeen. Hanke ei ole sovitettavissa yhteen asemakaavan suojelutavoitteiden kanssa. Hakija ei myöskään ole esittänyt erityistä syytä sille, miksi asemakaavan autopaikkamäärästä halutaan poiketa jättämällä viisi paikkaa rakentamatta. Tämän vuoksi kaavan mukaisen autopaikkamäärän kokonaisvaikutuksen arvioiminen on mahdotonta ja tämä seikka tulee katsoa itsenäiseksi perusteeksi hakemuksen hylkäämiselle. Hakija ei myöskään ole liittänyt hakemukseen selvitystä siitä, miksi pysäköintipaikat ylipäätään tarvitaan, vaikka Uimarinpolun ja sitä ympäröivien katujen varsilla on jatkuvasti vapaita kadunvarsipaikkoja, myös iltaisin ja viikonloppuisin. Tarvittavat latauspaikat voitaisiin asentaa tontilla olevaan neljään autotallipaikkaan ilman uusien autopaikkojen rakentamista. Näillä perusteilla naapuri vaatii rakentamislupahakemuksen hylkäämistä ja pyytää asiassa annettavan päätöksen toimittamista yhtiölle tiedoksi.

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:

-91-420-1-50/91-420-1-51: Hakija ei katso omalle tontilleen sijoittuvilla autopaikoilla olevan vaikutusta huomauttajan tontin nykyisiin huolto- ja kunnossapitotöihin. Pelastuslaitoksen toiminta perustuu nykyisinkin kapean Uimarinpolun käytettävissä olevan ajoradan varaan, eikä tätä tilaa kavenneta. Uimarinpolun itäpuolella olevien kiinteistöjen pihoilla ei myöskään ole pelastuslaitoksen nostolava-auton pelastuspaikkoja, joille ajaminen edellyttäisi laajaa vapaata tilaa katualueella tai tilan ulottumista hakijan tontin alueelle. Nostopaikkojen rakentaminen hakijan tontin Uimarinpolun puoleiselle alueelle ei myöskään ole tarpeellista. Huomautuksen johdosta hakija on kuitenkin siirtänyt

yhden huomauttajan tontilla olevan eteläisimmän autotallin oven edessä olleista autopaikoista toisaalle sekä kääntänyt loput paikoista niin, että ovien edustalle muodostuu ajorataa laajempi vapaa tila. Hakija huomauttaa kuitenkin, että autotallista ulos ajavan ajoneuvon ajolinjojen on pysyttävä kaikilta osin katualueella, eivätkä ne saa ulottua luvan hakijan tontille. Uimarinpolun kapeus asettaa tässä suhteessa omat rajoituksensa autotallien käytölle ja tämä asiantila on vallinnut jo vuosikymmeniä.

Hakijan mukaan yhtiön omat asukkaat käyttävät tällä hetkellä Uimarinpolun itäreunan kadunvarsipaikkoja. Uusien autopaikkojen rakentaminen ei näin ollen lisää haittoja, vaan päinvastoin keventää pysäköintitilannetta Uimarinpolulla. Pysäköintipaikkojen sijoittaminen hakijan tontin länsiosaan on kaupunkikuvallisista syistä poissuljettu, koska Laajalahden suuntaan avautuva piha-alue, taustanaan arkkitehtonisesti merkittävä rakennus, muodostaa yhden Munkkiniemen keskeisistä paraatinäkymistä. Lisäksi Laajalahdentie ja Saunalahdentie ovat vilkkaasti liikennöityjä ajoväyliä. Saunalahdentiellä on raitiovaunun päätepysäkki ohitusraiteineen ja Saunalahdentien reunassa hakijan tontin puoleisella kadun osalla on pysäköintipaikkoja. Ajoliittymiä olisi hakala järjestää näiltä kaduilta, eikä ratkaisu olisi perusteltu myöskään liikenneturvallisuuden kannalta.

91-420-1-49:
-Asemapiirroksesta käy ilmi, että näkymä naapurin tontilta hakijan tontille rajoittuu pohjoispuolella kiinteistöjen 91-420-1-50/91-420-1-51 alueella olevaan autotalliin, jolloin näkymä kohdistuu vain osaan Uimarinpolun eteläpäätä. Myös naapurin omalla tontilla olevat kolme autopaikkaa osuvat valtaosin edellä mainittuun näkymään. Lisäksi Uimarinpolun katunäkymää hallitsee nykyisinkin pysäköityjen autojen jono. Suunnitelmassa autopaikat on sijoitettu ryhmiin siten, että niiden väliin jää puita ja istutettuja osuuksia. Asemakaava edellyttäessä 19:ää autopaikkaa, hakemuksessa oleva maininta myöhemmin rakennettavista puuttuvasta viidestä autopaikasta on tarpeellinen. Huomautuksen saamisen jälkeen hakija on perustellut poikkeamista tarkemmin luvan myöntäjälle. Autopaikkojen rakentamisten tarpeellisuutta hakija perustelee sillä, ettei kaupunki salli latauspisteiden rakentamista kadunvarsipaikoille ja talviolosuhteet vähentävät pysäköimismahdollisuuksia kadun varressa.

Suunnitelmia on huomautusten jälkeen muutettu seuraavasti:

-Yksi tonttien 91-420-1-50/91-420-1-51 alueilla sijaitsevan autotallin eteläisimmän oven eteen merkityistä autopaikoista on siirretty toisaalle. Loput autopaikat on käännetty vinopaikoiksi niin, että autotallin kaikkien ovien eteen jää vapaata tilaa myös katualueen ulkopuolelle. Suunnitelmiin on merkitty hakijan tontille rakennettavien autopaikkojen vaatima auton kääntösäde ajoradalla, mikä osoittaa, että paikat ovat käytettävissä Uimarinpolun itäreunan kadunvarsipysäköintiä haittaamatta.

Huomautukset on huomioitu.

Liitteet

Lausunto	2 kpl
Naapurin huomautus	5 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Ote yhtiökokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
Valtakirja	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. Asemakaava sallii autopaikkojen sijoittamisen pihamaalle. Vaikutukset kasvillisuudelle ovat vähäisiä. Asemakaavan sisältö ja esitetyt suunnitelmat huomioiden, autopaikkojen sijoittamisen ei katsota aiheuttavan haittaa asemakaavan suojelutavoitteille. Hakija on tarkistanut suunnitelmia naapurien huomautusten jälkeen. Rakentamisen ei katsota aiheuttavan

	haittaa naapureille eikä vaikeuttavan naapurikiinteistöjen rakentamista. Hakemuksessa esille tuotu poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu, eikä se estä asemakaavan mukaisen autopaikkamäärän toteuttamista täysimääräisenä myöhemmin.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Muu suunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu Ennen rakennustöiden aloittamista Lupapisteeseen on toimitettava tarkempi suunnitelma autopaikan toteutuksesta (tyyppikuva). Suunnitelmassa on esitettävä autopaikan rakenteet, pintamateriaalit, latauslaitteen ulkonäkö ja sijainti, sekä istutettavat kasvilajit. Autopaikkojen mitoituksen toimivuus ja peruutustilan riittävyys suhteessa kadunvarsipysäköintiin on varmistettava koeajolla ennen pintamateriaalien asentamista ja istutusten tekemistä. Loppukatselmus pyydetään luvan käsittelijältä.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 15 pv Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa
Päättäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pia-Liisa Orrenmaa Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	26.10.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	27.10.2026
Muutosta haettava	viimeistään 3.12.2026
Päätös lainvoimainen	4.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.12.2029 ja saatettava loppuun 4.12.2031 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.