

Lupatunnus	LP-091-2026-03159
Kiinteistötunnus	91-21-674-2
Kiinteistön osoite	Vellamonkatu 5
Pinta-ala	0.5613 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava nro 7969/ 1980 Asuntokerrostalojen korttelialue (AK)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen purkaminen
Lisäselvitykset	Haetaan lupaa asuinkerrostalon (VTJ-PRT 1032448523) ja talousrakennuksen (VTJ-PRT 1032448534) purkamiselle. Lisäksi poistetaan piirakennelmat ja paikoitusalue. Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä: -Asbesti- ja haitta-aineselvitys -Purkukartoitusraportti -Purkutyöselostus Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Asemakaavoitus on lausunnossaan esittänyt, että rakentamislaki 56§:ssä kuvatut purkamisluvan edellytykset periaatteessa täyttyvät. Rakennuksen purkamisen vaikutukset ja kiertotaloustavoitteiden toteuttamisen edellytykset tulisi kuvata laajemmin purkutyöselostuksen yhteydessä. Helsingin kaupunginmuseo on lausunnossaan todennut mm., että museo pitää varsin valitettavana, että vanhaa rakennuskantaa puretaan korjaamisen sijasta. Jatkamalla rakennuksen elinkaarta peruskorjauksin, pystytään paremmin toteuttamaan valtakunnalliset ilmasto- ja kiertotaloustavoitteet. Säilyttävä korjaaminen palvelisi sekä alueen kulttuurihistorian säilymistä, että rakentamisen elinkaariajattelua. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Lupa- ja valvontavirastolle ei ole katsottu tarpeelliseksi. Päätösote toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle. Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille: 91-21-654-10, 91-21-654-8, 91-21-674-3 Purkamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 10292,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Lausunnot	Asemakaavoitus, 10.8.2026, Ehdollinen Helsingin kaupunginmuseo, 6.7.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurikiinteistön 91-21-654-10 haltijoilla ei ole huomauttamista hakemuksesta mutta tiedustelevalta mahdollisesta uudisrakentamisesta. Kiinteistölle ei ole vireillä rakentamislupaa uudisrakentamiselle. Naapurikiinteistön 91-21-654-8 haltijat ovat huomauttaneet hakemuksesta seuraavista asioista: -Pölyn leviämisestä -Työajoista -Jalankulun ja alueella liikkumisen sujuvuudesta

- Kadunvarren pysäköintipaikoista
- Työmaan aidoista
- Murskauspisteestä
- Purkujätteen varastoinnista
- Haitta-aineista
- Rottahavainnoista

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:

- Työajoissa noudatetaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehtoja.
- Työmaa aidataan kattavasti. Tarvittaessa kevytliikenne ohjataan tilapäisesti kadun toiselle puolelle.
- Työmaan tarpeisiin mahdollisesti tarvittavat katualueet varataan Helsingin kaupungin ohjeiden mukaan.
- Työmaan pölynhallinnassa noudatetaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehtoja.
- Purkujätettä kasataan työmaa-alueelle vain sen verran, kun se on järkevää työmaalogistiikan ja tehokkaan poisviennin kannalta.
- Haitta-ainekartoitus on tehty. Sitä täydennetään tarvittaessa ennen purkutyön aloitusta ja tarvittaessa myös purkutyön aikana.
- Työmaa ei estä ajoa lähitaloihin. Tilapäistä liikennehaittaa voi esiintyä johtuen työmaan liikenteestä.

Naapurikiinteistön 91-21-674-3 haltijat ovat huomauttaneet hakemuksesta seuraavista asioista:

- Tiedottamisesta
- Purku- ja rakennustöiden aikatauluista ja suunnitelmista
- Esteettömistä kulkuyhteyksistä
- Kasvillisuuteen kohdistuvista toimenpiteistä
- Meluhaittojen hallinnasta
- Pölyhaittojen torjunnasta

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:

- Tiedotamme aktiivisesti purkutyömaan vaikutuspiirissä oleviin kiinteistöihin. Purkutyö alkaa heti lainvoimaisen purkuluvun myötä. Tiedotamme aloituksesta erikseen.
- Työajoissa noudatetaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehtoja. Viikonloppuisin ja arkipyhinä ei tehdä töitä. Mahdollisista yksittäisistä tarpeista poiketa työajoissa keskustellaan ja sovitaan erikseen. Tällä hetkellä ei ole tiedossa tarvetta poiketa normaaleista työajoista.
- Työmaa aidataan kattavasti. Tarvittaessa kevytliikenne ohjataan tilapäisesti kadun toiselle puolelle. Työmaa ei estä ajoa lähitaloihin. Tilapäistä liikennehaittaa voi esiintyä johtuen työmaan liikenteestä. Työmaan tarpeisiin mahdollisesti tarvittavat katualueet varataan Helsingin kaupungin edellyttämällä tavalla.
- Työmaan pölynhallinnassa noudatetaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehtoja. Purkujätettä kasataan työmaa-alueelle vain sen verran, kun se on järkevää työmaalogistiikan ja tehokkaan poisviennin kannalta.
- Rakennuksen välittömässä läheisyydessä, seinustoilla olevat mahdolliset pensaat yms. pienemmät kasvut joudutaan poistamaan purkutyön mahdollistamiseksi. Alueen puihin tms. ei kohdistu toimenpiteitä. Puut suojataan tarvittavilta osin.
- Mahdolliset tulevia rakennushankkeita ei tällä hetkellä ole tiedossa eikä niille haeta tässä yhteydessä lupaa.

Liitteet

Lausunto	2 kpl
Naapurin huomautus	3 kpl
Naapurin kuuleminen	4 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu purkamislupa myönnetään päätöksessä mainituin määräyksin.

Päätöksen perustelut

Rakennuksen purkaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 16 §, 55 §, 56 §, 65 § ja 66 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 55 §, 67 § ja 69 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Loppukatselmus
Lupaehto	Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, josta selviää, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista. Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu.

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. Hankkeen valmistuttua on tiedot päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys (1089/2024) mukaisesti.

Maankaivuutöissä on huomioitava, että pilaantuneen maan kaivu (pitoisuudet yli alemman ohjearvon) on luvanvaraista ja edellyttää ilmoituksen ja kunnostussuunnitelman laatimista pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi. Pilaantuneen maan puhdistamisesta on pyydettävä Helsingin kaupungin ympäristöpalvelulta ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukainen päätös.

Työmaalta poistettavat purkujätetuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on tasattava, siistittävä ja täydennettävä viihtyisyyttä tai luonnon monimuotoisuutta lisäävin istutuksin loppukatselmukseen. Käytännössä se tarkoittaa vähintään 10-20 cm kasvualustaa ja siemenkylvöä. Kylvettävän siemenseoksen tulisi sisältää heinien lisäksi myös niitty-/ ketokukkia hyönteisiä varten.

Käsittelijä	Mikko Jokinen
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikko Jokinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	3.9.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	4.9.2026
Muutosta haettava	viimeistään 12.10.2026
Päätös lainvoimainen	13.10.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.10.2029 ja saatettava loppuun 13.10.2031 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. 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, 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.