

Lupatunnus	LP-091-2026-04023		
Kiinteistötunnus	91-41-5-19		
Kiinteistön osoite	Jäähdytintie 17		
Pinta-ala	0.1770 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue		
	Asemakaava 9200 v. 1987		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Tuotantorakennuksen rakentaminen		
Lisäselvitykset	Rakennetaan yksikerroksinen teollisuushalli, jonka toisessa päädyssä olevalla parvella on toimistotiloja.		
	Julkisivut ovat peltiverhousta ja vesikatteena on pelti.		
	Erityisselvitykset/suunnitelmat: Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R(1) Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R(1) Paloturvallisuuden riskiarvio R(1)		
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 14 195 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Vaativa	
	Rakennesuunnittelija	Vaativa	
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
	Rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	Pohjarakennesuunnittelija		, diplomi-insinööri
Kerrosala	885 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	885 m ²		
Tilavuus	5090 m ³		
Rakennettava kokonaisala	885 m ²		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	RAK 1		
	Autopaikat vähintään	8	
	Rakennettava	8	
Poikkeamiset	Rakennus ulottuu pohjoisrajalla lähemmäs kuin asemakaavan määräämä 6 m tontin rajasta. Hakija perustelee: Hallin toiminnan kannalta on tarkoituksen mukaista sijoittaa nosto-ovet pitkälle seinälle, jolloin asemapiirroksen mukaisella sijoittelulla saadaan enemmän tilaa ajoneuvojen kääntämiseen rakennuksen vieressä.		

Lausunnot	Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 8.10.2026, Ei huomautettavaa
------------------	---

Pelastuslaitos, 10.9.2026, Lausunto
Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö, 7.9.2026, Lausunto
Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 15.9.2026, Lausunto
Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 15.9.2026, Lausunto
Alueiden käyttö ja valvonta (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet), 25.9.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.

Liitteet

Todistus hallintaoikeudesta 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 lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma

Lupaehto

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Kaupungin alueiden käytön ja valvonnan kanssa tehty sijoitussopimus hulevesien johtamiseksi yleiselle alueelle tulee liittää hakemuksella viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava:

-Paalutussuunnitelma
-Palokatkosuunnitelma

Rakentamisessa on noudatettava ympäristöpalveluiden ja pelastuslaitoksen lausunnossa annettuja määräyksiä.

Energiaselvitys on oltava päivitettyinä, mikäli lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
22 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjä

Anne Karppinen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

14.10.2026
15.10.2026
viimeistään 23.11.2026
24.11.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.11.2029 ja saatettava loppuun 24.11.2031 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, joulutai 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
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.